

Tentoma A/S
Smøl 1
6310 Broager

Landzonetilladelse til kontorpavillon på 72 m²

Adresse: Smøl 1, 6310 Broager
Matrikel nr. 64, Smøl, Broager

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af kontorpavillon på 72 m².

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Afskærmende beplantning skal bevares og vedligeholdes.
- Pavillonen skal fjernes når den ikke længere er i brug, til det ansøgte formål.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 22. november 2024. Klagefristen udløber den 20. december 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, skal Planklagenævnet afgøre sagen. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

I skal være opmærksomme på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Kontorpavillonen er placeret i et område uden væsentlige landskabelige udpegninger. Der er tale om en mindre bygning i tilknytning til eksisterende erhvervsbygninger, som er delvist afskærmet af beplantning og eksisterende bygninger. Kontorpavillonen vurderes derfor ikke at påvirke landskabet væsentligt.

Byg og Bolig

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

22-11-2024
24/18504
KS: tamd

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis, og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Beplantningen skal bevares og vedligeholdes for at sløre kontorpavillonen i landskabet.

Sønderborg Kommune ønsker ikke at bygninger står ubenyttet hen. På denne baggrund skal bygningen fjernes når den ikke længere er i brug.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 7. november 2024 til den 21. november 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19².

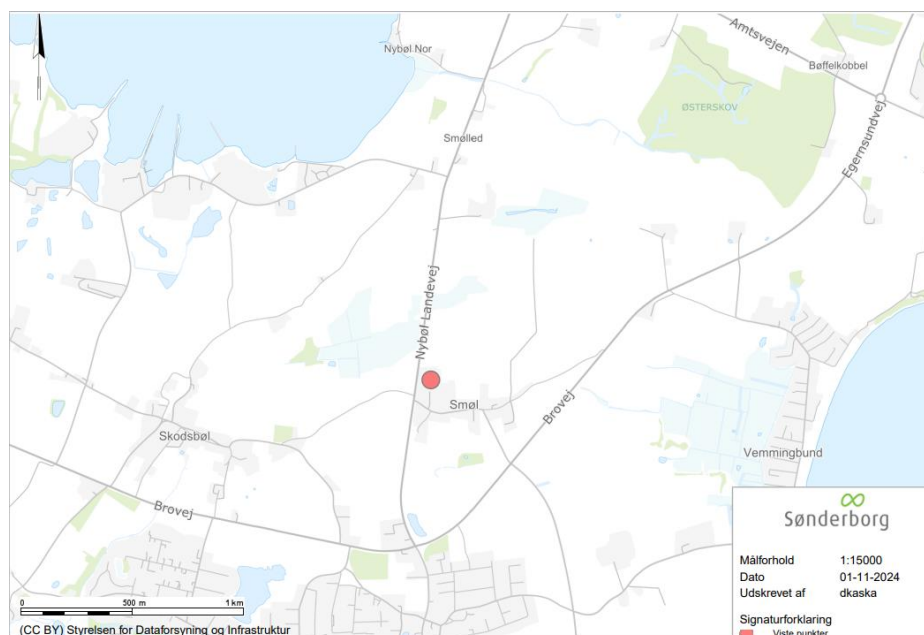
Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt er udført i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 9. oktober 2024 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til kontorpavillon på 72 m², på ejendommen som ligger på adressen Smøl 1, 6310 Broager.



Oversigtskort som viser ejendommens placering – matr.nr. 64, Smøl, Broager.

² LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven

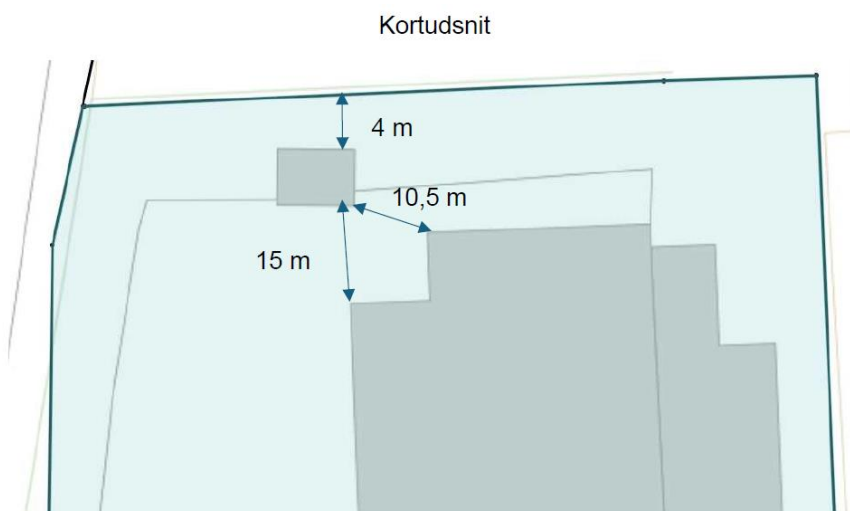
Tentoma sælger og fremstiller emballeringsmaskiner til folieemballage af mange forskellige produkter hos kunder i hele verden. 99% af maskinerne bliver eksporteret.

Grundet øget aktivitet i virksomheden er der behov for mere kontorplads til medarbejdere indenfor maskinkonstruktion, softwareudvikling og service.



Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte projekt.

Kontorpavillonen er placeret 10-15 m nordvest for eksisterende erhvervsbygning. Pavillonen er 72 m² (7,2 m x 10,0 m) og 3,5 m høj. Facaderne er antracitgrå.



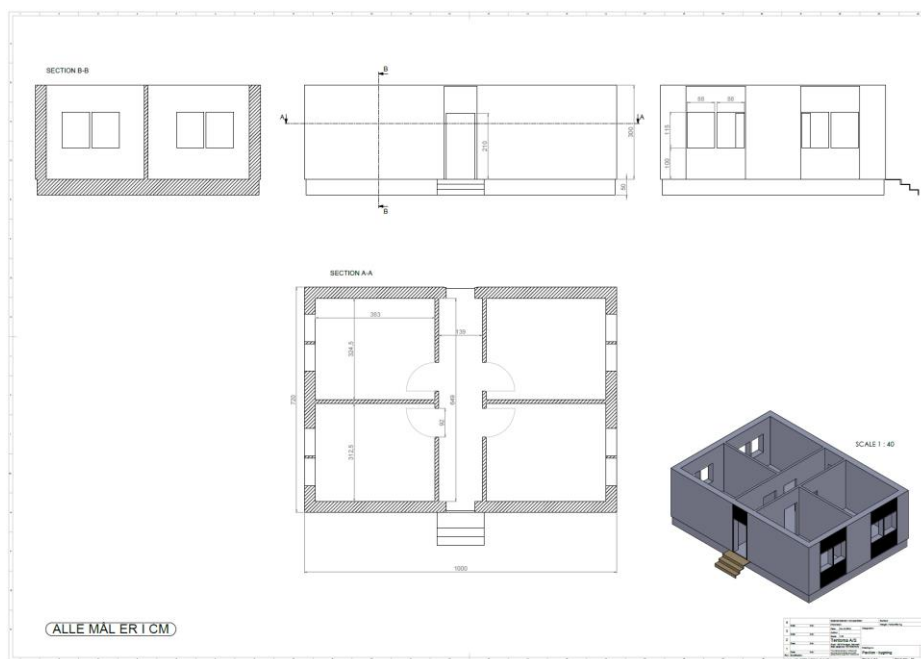
Situationsplan som viser placeringen af det ansøgte projekt.



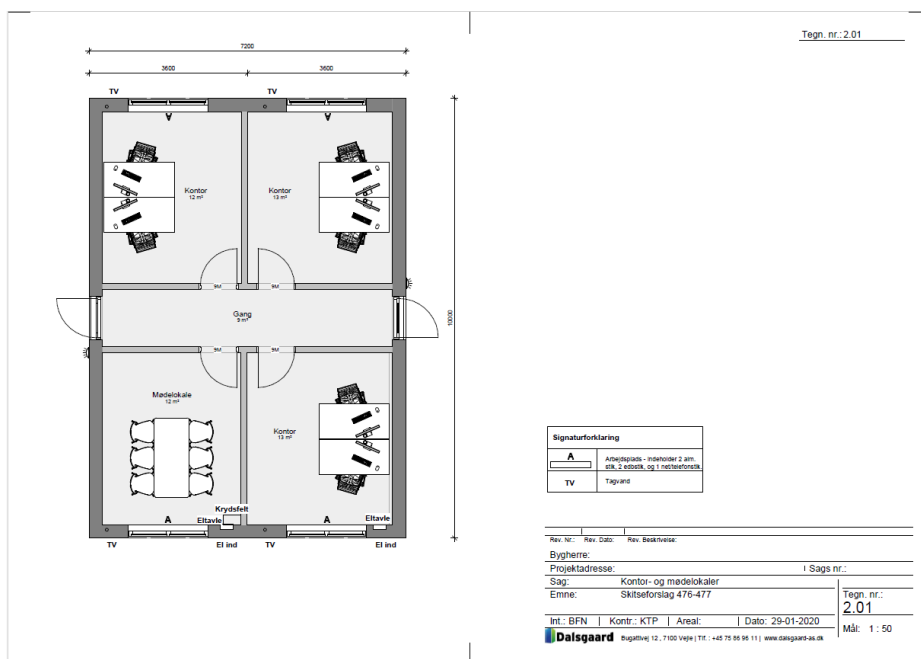
Foto som viser det ansøgte projekt fra facaden.



Foto som viser det ansøgte projekt fra siden.



Plan- og snittegninger af det ansøgte projekt.



Plantegning og indretning af kontorpavillon.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om lovliggørelse af kontorpavillon på 72 m² kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i

området, fordi der ikke er naboer i umiddelbar nærhed, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i forhold til de retningslinjer i kommuneplanen, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab
- [2.1.5](#) Geologiske interesser

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er: H173 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als og F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor der ligger i en afstand af 1030 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlagene:

H173 Bredgrund

Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor

Arter	Yngle-/trækfugl
Edderfugl	T
Hvinand	T

Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV.

Flagermus

Gamle bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis I opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal I sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind



og ud, og I kan henvende jer til din lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe jer med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation. Hvis der er flagermus, skal disse udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Såvel undersøgelse som udslusningsplan skal udarbejdes af en professionel. Der henvises til Danmarks Naturfredningsforening, som kan henvise videre. Ansøger foranlediger - og betaler for undersøgelsen. Hvis undersøgelsen viser, at der er flagermus, skal ansøger udarbejde en plan for udslusning af flagermus for at undgå individdrab.

Øvrige forhold

- Forurenet jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklarationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan I rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 20. december 2024

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad



Telefon 27905452
aska@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p data-bbox="181 521 568 584">2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</p> <p data-bbox="181 611 620 824">Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.</p> <p data-bbox="181 862 606 1151">Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigte over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p data-bbox="655 521 1086 846">Kontorpavillonen er beliggende i kystnærhedszonen. Den er opført i tilknytning til eksisterende erhvervsbygninger og afskærmet af beplantning. Sønderborg Kommune vurderer at den valgte placering af kontorpavillonen er den mest hensigtsmæssige, i forhold til tilknytningen til virksomheden.</p> <p data-bbox="655 891 1086 1693">Ejendommen ligger indenfor landskabsanalysens karakterområde 3 - Dybbøl og Broager Bakkelandskab. Det kulturprægede landskab omkring Vemmingbund; Broager og Dynt Bjerge er kendetegnet ved et meget bakket terræn, der langt overvejende er orienteret mod kysten. Landskabet er et landbrugslandskab, hvor bevoksede diger og hegn afgrænser ofte små marker. Kontorpavillonen placeres i tilknytning til eksisterende erhvervsvirksomhed, afskærmet af beplantning. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund, at lovliggørelse af kontorpavillonen ikke vil påvirke ind- og udsigt over kystlandskabet eller oplevelsesværdierne væsentligt.</p>



<p>2.1.5 Geologiske interesser</p> <p>Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige.</p> <p>Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse.</p> <p>Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.</p>	<p>Landskabet er i høj grad præget af Den Ungbaltiske Gletscher, der for ca. 18.000 år siden havde hovedopholdslinje i landsdelen, men periodisk smeltede tilbage og havde genfremstød. Vemmingbund og randmorænelandskabet omkring Vemmingbund er netop dannet under et genfremstød, hvor en gletchertunge har skubbet en kæmpe randmoræne omkring sig. De geologiske profiler, som kendetegner landskabet, er ikke fremtrædende i dette område. Det er kommunens vurdering, at kontorpavillonen, ikke vil sløre eller forringe oplevelsen af landskabets geologiske tilblivelse væsentligt.</p>
---	---

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-affald@sonderborg.dk og erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1.

Klageberettigede er alle med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål. Disse foreninger og organisationer kan klage på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter I har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

I klager skriftligt via Klageportalen, som I finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. I logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom I plejer, typisk med Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er



forlængelse af frist for at efterkomme afgørelsen, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge planlovens § 62 stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages - inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.