

Sønderborg Forsyning
att. Susanne Vesten
Ellegårdsvej 8
6400 Sønderborg
sves@sonfor.dk

Landzonetilladelse til at opføre et vandværk på ejendommen matr.nr. 331 Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg

Sønderborg Kommune har den 18. maj 2019 modtaget en ansøgning fra Sønderborg Forsyning om tilladelse til at opføre et nyt vandværk på den tidligere kolonihavegrund Mosekær i Havnbjerg. Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et vandværk med på ejendommen matr.nr. 331 Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

By og Landskab

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 64 00

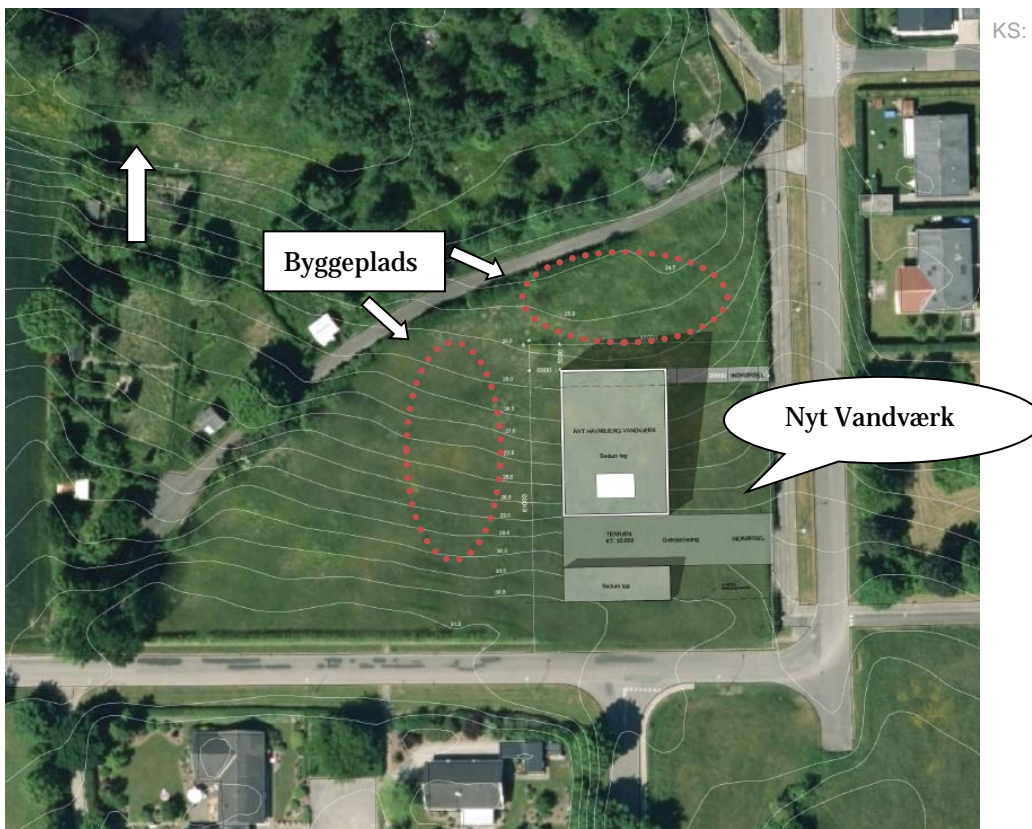
post@sonderborg.dk

www.sonderborgkommune.dk

07-02-2019

17/44981

KS: jrhs



Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer torsdag den 7. februar 2019. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 7. marts 2019 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager klager i høringsperioden, vil du modtage besked fra Sønderborg Kommune. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Begrundelse

Det nye vandværk fremtidssikre området med rent drikkevand og skal erstatte de eksisterende værker på Bøgevej 8 i Havnbjerg og Holmgade 24 i Nordborg, som begge ikke længere er tidssvarende.

Vandværket ligger i tæt nærhed til den nyplantede Oksbøl Skov, som har til formål at sikre grundvandsmagasinerne på Nordals. Der vil blive etableret nye drikkevandsboringer i skoven. Vandværket vil blive en integreret del af de øvrige formidlingsaktiviteter omkring Oksbøl Skov, som også skal foregå på den nedlagte kolonihavegrund. Vandværket er placeret op ad byzone (Havnbjerg).

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at vandværket er et nødvendigt teknisk anlæg, som har en placering og udformning, der gør, at vandværket ikke er i strid med landzonebestemmelserne og kommunens praksis.



Nyt vandværk i fugleperspektiv

Redegørelse

Ansøgning

Baggrunden for placeringen af det nye vandværk skyldes den tætte nærhed til Oksbøl Skov, som er plantet for at sikre rent drikkevand i fremtiden.

Vandværket er placeret op ad byzonen omkring Havnbjerg, for at undgå at bygningen virker dominerende i det åbne land.



CUBO

Nyt Havnbjerg Vandværk, Skitseprojekt, Cubo Arkitekter, 18. april 2018

Visualisering set fra nordøst

Det nye vandværk består af en hovedbygning på ca. 660m². Bygningen er ca. 21 m bred og 29 m lang. For at få plads til vandtankene er facaden mod nord ca. 12 høj. Facaden mod syd bliver ca. 5 meter. Bygningen er placeret på grunden, så at terrænfaldet er udnyttet mest muligt (se snit s. 10). Den høje facade mod nord bliver af glas, så man kan se ind til tankene. Siderne på bygningen beklædes med grå zinkplader og taget bliver med stenurter og mos. Der placeres 250 m² solceller på taget.

Mod syd er placeret en lav bygning (3,5 m høj) som indeholder et skyllebassin. Bygningens facader bliver også beklædt med grå zinkplader. Mellem de to vandværksbygninger er en 10 m bred parkeringsplads. Da vandværket er fuldautomatisk vil der sjældent holde biler på pladsen (tilsyn 1 gang om ugen). Ud for den store bygning nordfacade etableres en mindre

indkørsel til lastbiler, som kun benyttes, når pumperne skal udskiftes hver 5-10 år.

Bygningen med skyllebassin er placeret ca. 11 m fra Havnbjergvej og 20 m fra Bøgevej. Selve vandværksbygningen ligger 28 m fra Havnbjergvej og 20 m fra Bøgevej. Mod Havnbjergvej er der friholdt en minimum 10 m bred bygningsfri zone, hvor der er en planlægningsmæssig arealreservation (lokalplan 1.9-1 E Kleinbahn) til Kleinbahnens fremtidige tracé.

I anlægsfasen vil området nord og vest for den kommende vandværksbygning blive brugt til byggeplads (se illustration s.1).

Sønderborg Forsyning har udarbejdet et skyggestudie som viser, at der vil være en minimal skyggepåvirkning i vinterhalvåret på nabobeboelserne Poppelvej 1, 11 og 12.



CUBO

Nyt Havnbjerg Vandværk, Skitseprojekt, Cubo Arkitekter, 18. april 2018

Visualisering set fra sydøst

Sagsforløb

Der er forud for naboorientering afholdt et dialogmøde for de naboer, som kommunen vurderede vil få en minimal skyggepåvirkning af den nye vandværksbygning. Mødet blev afholdt d. 24. september 2019. På mødet præsenterede Ann Merete Albæk fra By&Landskab og Susanne Vesten fra Sønderborg Forsyning projektet. Der deltog 6 borgere, som repræsenterede 5 ud af de 7 inviterede adresser.



Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og ansøgningen om et vandværk kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Det er kommunens vurdering, at vandværket ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt. Det ansøgte vil heller ikke ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering

Naboorienteringen blev sendt i høring i perioden 13. december 2018 til 4. januar 2019. Der er indkommet bemærkninger og anmodning om aktindsigt fra Poppelvej 1, 6430 Nordborg. I indsigelsen søges der bla. om aktindsigt om diverse oplysninger om Kleinbahnprojektet, og der stilles tvivl om lokalplanens retsgyldighed.

Kommunens bemærkninger: Det står i planlovens §18, at der ikke retsligt eller faktisk må etableres forhold i strid med en lokalplans bestemmelser, med mindre at kommunen vil dispensere fra lokalplanen. Det er kommunens vurdering, at det ikke er muligt at dispensere fra tracéet langs Havnbjergvej. Kommunen fastholder derfor, at der skal friholdes et 10 m bredt bygningsfri zone mod Havnbjergvej. De øvrige emner er særskilt besvaret af kommunen i breve af 19. december 2018 og 24. januar 2019.

Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2017-2029. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

Værdifulde kulturmiljøer 16.4.1. Området er udpeget på baggrund af Danfoss industrimiljø og arbejderby, som strækker sig over størstedelen af Havnbjerg. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre bevaringsinteresserne. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne. Kommunen har vurderet, at vandværket ikke vil have indflydelse på oplevelsen af Danfoss Industrimiljø og arbejderby.

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det



ansøgte kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen. Jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5. Før kommunen træffer afgørelse, skal skovejer have lejlighed til at udtale sig. Naturstyrelsen er ejer af skoven og er ikke kommet med bemærkninger til ansøgningen.

Øvrige forhold

- Forurenet jord
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på T 8872 4084 eller E vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland –Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 7452 7566 eller E planer@museum-sonderjylland.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Jævnfør museumslovens § 27.

Klagemulighed

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

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg & Bolig T 8872 4082 eller E byg-bolig@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald T 8872 4083 eller E erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk, landskabsarkitekt
T 88725445
E Ammr@sonderborg.dk



Klagevejledning

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

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

1. at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og
2. at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-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. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du 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.

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

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 efterkommelse af afgørelse, 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.

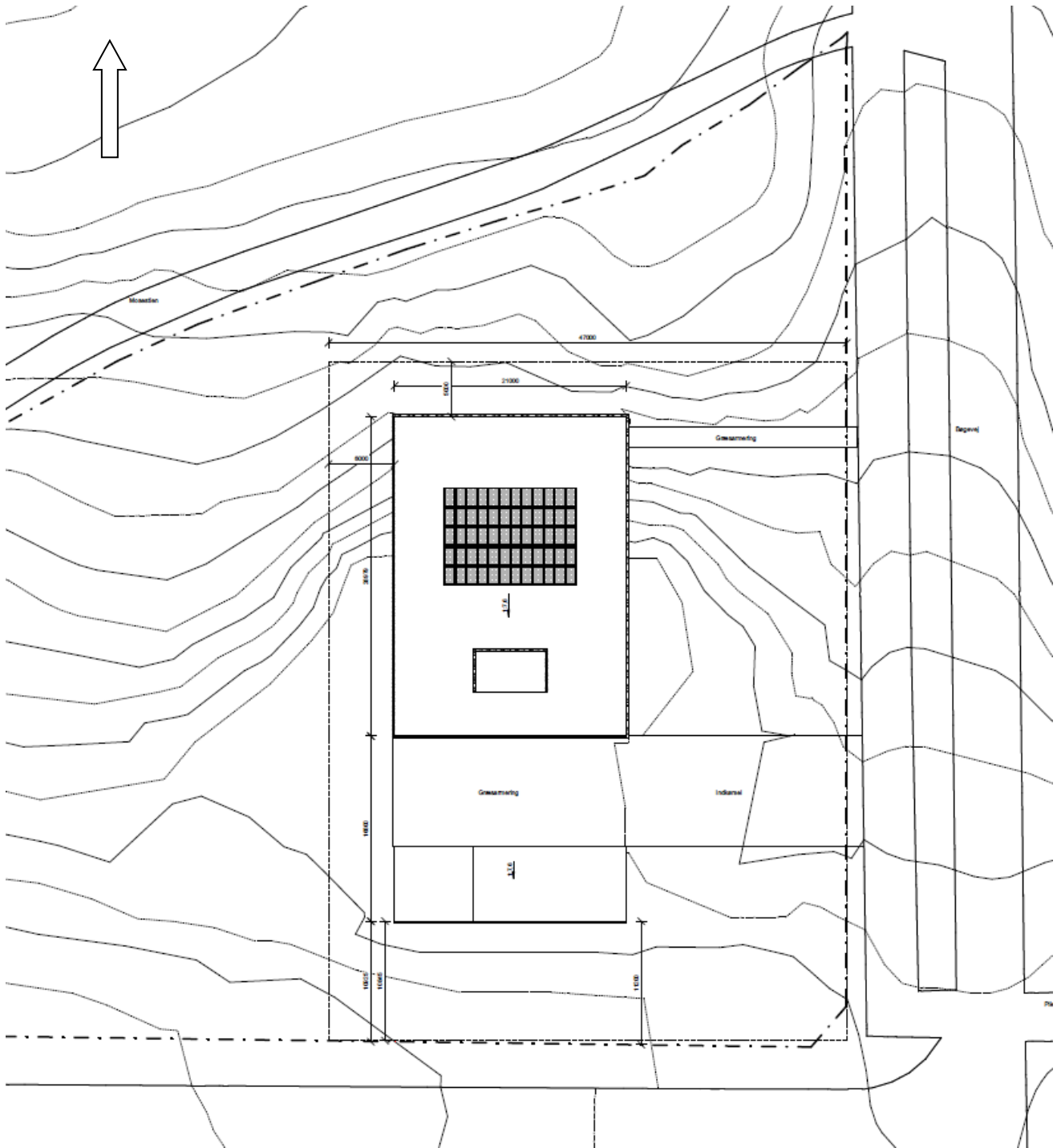
Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Vedlagt:

Snit
Grundplan

Kopi til:

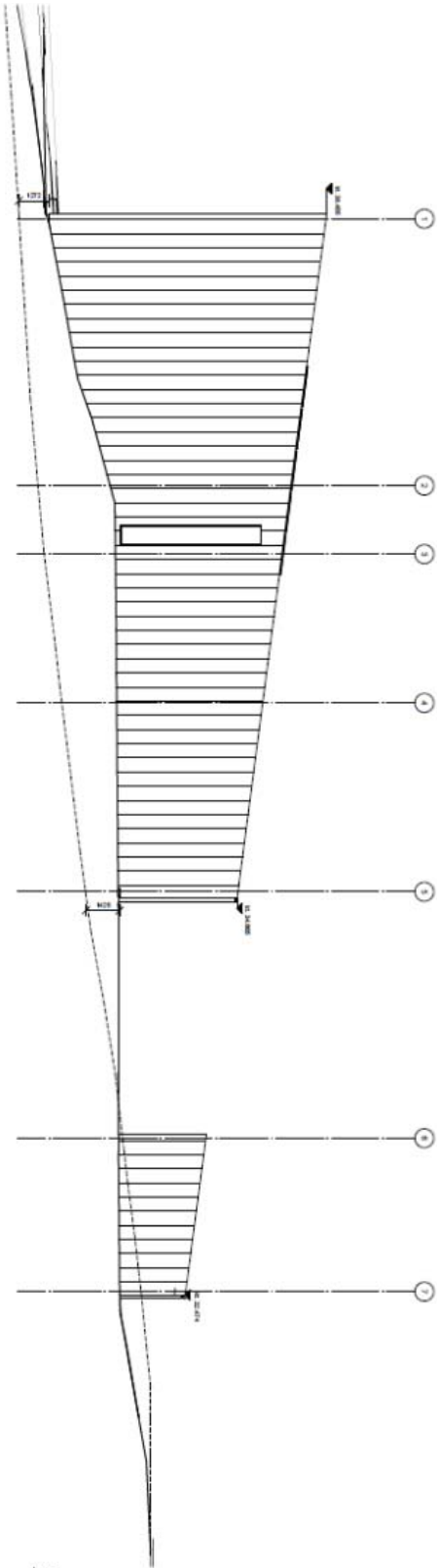
Danmarks Naturfredningsforening: E dnsoenderborg-sager@dn.dk
Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk
Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk
Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: E byg-bolig@sonderborg.dk
Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: E erhverv-affald@sonderborg.dk
Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E erhvervsservice@sonderborg.dk
Poppelvej 1, 6430 Nordborg



Situationsplan

Snit

Facade Vest
1:100



Selsberg Forsyning
Ettne Nord-Hordaland Kommune

Sognalv

Facade Øst
1:100

