

Sønderborg Kommune
Bæredygtighed og Byggeri
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan til kortvarigt opstilling af en beboelsesvogn på matr.nr. 10 Kær, Ulkebøl, Ingolf Nielsens Vej 23E, 6400 Sønderborg

Sønderborg Kommune har den 9. maj 2023 modtaget en ansøgning om tilladelse til at opstille en fritstående beboelsesvogn til kortvarig beboelse på Ingolf Nielsens Vej 23E, 6400 Sønderborg.



Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opstille en fritstående beboelsesvogn i en kortvarig periode på matr.nr. 10 Kær, Ulkebøl, der ligger Ingolf Nielsens Vej 23E, 6400 Sønderborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Der meddeles samtidig dispensation fra lokalplan 9-0109 for landsbyområdet Kær-Ormstoft.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

30-05-2023
23/48632
KS: tcal



Ansøgningen er i strid med følgende bestemmelse i lokalplanens § 3.3: *Områdets anvendelse, Område 9.F2 må kun anvendes til fritidsformål, herunder rekreative formål, kolonihaver, sportsanlæg og grønne områder.*

Jfr. planlovens § 19, stk. 1 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Sønderborg Kommune vurderer på baggrund af overstående, at der kan opnås midlertidig dispensation til det ansøgte, da der er tale om et akut problem, og fordi der er tale om en kortvarig periode.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Tilladelsen er midlertidig og udløber 31. december 2023.

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer tirsdag den 30. maj 2023. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 27. juni 2023 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får du besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Begrundelse

Sønderborg Kommune har valgt at imødekomme et konkret boligbehov for en borger, der har særlige behov. Borgeren har været i akut bolignød fra den 5.maj. Da der både er hensyn til afstand til bymidte og indkøb og samtidig krav til næromgivelser, er den valgte placering fundet som det bedste alternativ.

Redegørelse

Sønderborg Kommune's afd. Psykiatri & Handicap har søgt om tilladelse til at opsætte en beboelsesvogn til beboelse i 6 måneder for at imødekomme et konkret boligbehov for en borger, der har særlige behov. Borgeren har været i akut bolignød fra den 5.maj.

Da der både er et hensyn til afstand til bymidte og indkøb og samtidig krav til næromgivelser, er der peget på flere mulige placeringer.

Alle placeringer har givet udfordringer, bl.a. i forhold til naboindsigelser, samt især tilslutningsmuligheder for strøm, vand og afløb. Derfor er der fundet midlertidig løsning på kommunal grund ved kommunens lade som anvendes til opbevaring af maskiner mm.



Beboelsesvognens placering skjult bag levende hegn mellem Sønderborg og Kær

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om opstilling af en beboelsesvogn kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi der ikke er naboer i umiddelbar nærhed, og perioden er så kort. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Dispensation fra lokalplan

Arealet er i lokalplan 9-0109 for landsbyområdet Kær-Ormstoft udpeget som et rekreativt areal.

Natura 2000

Der er 3,5 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område. Det er kommunens vurdering, at opstilling af en fritstående beboelsesvogn til kortvarig beboelse 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.

Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2019-2031. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab
Ejendommen ligger inden for følgende udpegning i kommuneplanen.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 2.1.3. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.



Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes så der tages mest muligt hensyn til landskabets karakter, identitetsgivende træk og landskabsoplevelse, herunder skala, udsigts- og indsigtsforhold, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Større nødvendige bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygninger. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område. Bevoksningsstrukturen er beskrevet i landskabsanalysens under det enkelte karakterområde

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kystnærhedszonen skal inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg skal have en særligt planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster. Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.

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 Byg & Miljø.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen

Lone Bahn Frederiksen
Telefon 88 72 54 55
lbfe@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.

I forhold til dispensation fra lokalplanen kan der, iht. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du kan klage, hvis du ikke mener, at kommunalbestyrelsen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

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.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

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

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E erhvervsservice@sonderborg.dk

