

ARKIL A/S (Sønderborg)
Rønsdam 9
6400 Sønderborg

Lovliggørende landzonetilladelse til skur- og lagerplads på ejendommen matr.nr. 56, Lysabild Ejerlav, Lysabild, der ligger på Lysabildgade 46A, 6470 Sydals

Sønderborg Kommune har den 8. september 2023 modtaget jeres ansøgning om en skur- og lagerplads.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at have en midlertidig skur- og lagerplads på ejendommen matr.nr. 56 Lysabild Ejerlav, Lysabild, der ligger på Lysabildgade 46A, jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.



Lagerpladsens placering i Lysabild

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

13-12-2023
23/67206
KS: tamd

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Lagerpladsen skal holde en afstand på min. 3 m til naboen på Lysabildgade 48 og 1 m til naboen på Grønforten 1
- Kørsel til/fra lagerpladsen skal ske mandag-fredag i tidsrummet kl. 07.00-18.00
- Pladsen må kun belyses i nødvendigt omfang i de mørke timer i tidsrummet kl. 07.00-18.00 og skal reguleres f.eks. ved bevægelsessensor. Belysningen skal være nedadrettet.

I 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 den 13. december 2023. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 10. januar kl. 23.59, jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får I besked herom fra os.

Begrundelse

Formålet med lagerpladsen er at opbevare materialer til kloakseparering af Lysabild og anses som et nødvendigt arbejdsareal til gennemførelse af projektet. Lagerpladsen vurderes ikke at være problematisk landskabeligt, da det er tidsbegrænset, samt ligger tæt på eksisterende bebyggelse.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at skur- og lagerpladsen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at den ikke er i strid med kommunens praksis og naboindsigelse.

Vilkår

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Lagerpladsen skal holde en afstand på min. 3 m til naboen på Lysabildgade 48 og 1 m til naboen på Grønforten 1

På baggrund af bemærkninger fra naboen stilles der vilkår om at holde afstand for at undgå at beskadige buske og træer.

- Kørsel til/fra lagerpladsen skal ske mandag-fredag i tidsrummet kl. 07.00-18.00

Vilkåret stilles for at kunne overholde støjgrænserne på 70 dB(A) som fremgår af [Forskrift for bygge- og anlægsprojekter, samt nedrivningsprojekter \(støj og vibrationer\) i Sønderborg Kommune, 2008](#). Udenfor dette tidsrum må aktiviteterne højst støj med 40 dB(A).

- Pladsen må kun belyses i begrænset omfang

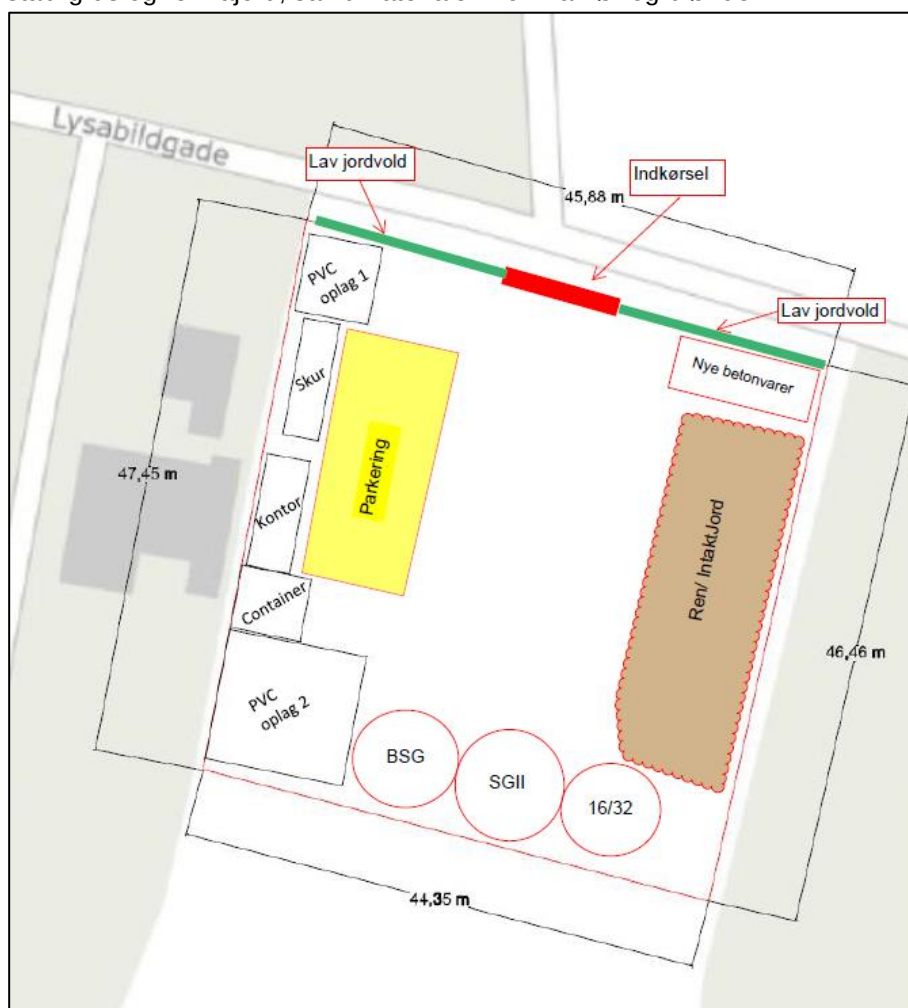
For at undgå lysgener i nærområdet, stiller kommunen vilkår om, at pladsen kun belyses i nødvendigt omfang, hvilket f.eks. kan reguleres ved brug af en bevægelses-sensor. Samtidig må belysningen udelukkende være nedadrettet for at undgå lysgener mod naboer og i landskabet generelt. Almindelig arbejdsbelysning er tilladt.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring, jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Redegørelse

I har søgt om tilladelse til at etablere en skur- og lagerplads, som skal anvendes i forbindelse med kloakseparering af Lysabild etape 6 og 7, der udføres for SONFOR A/S.

Muld afrømmes og lægges i miler langs pladsens sider. Bunden opbygges ad 25 cm stabilgrus. Efter endt brug genudlægges muld og der sås græs. Der opstilles 2 kontor- og mandskabsskure samt lukkede containere til affald fra kloaksepareringsarbejdet. Derudover etableres et mellemdepot for sand, stabilgrus og ren råjord, samt materialer i form af rør og brønde.



Situationstegning over pladsen fra ansøgningsmaterialet.

Pladsen har åbent mandag-torsdag kl. 07.00-16.30 og fredag 07.00-12.30 og ophører i juli 2024. Herefter retableres arealet, så det atter indgår i almindelig landbrugsdrift.

Arealet blev besigtiget den 9. november 2023. Her blev det oplyst at pladsen retableres til almindelig landbrugsdrift i juli 2024. Derudover kunne det konstateres at skur- og lagerpladsen lå tæt på naboerne.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om skur- og lagerplads kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Der er indkommet følgende bemærkninger til ansøgningen:

Nabo på Lysabildgade 48:

Tak for beskeden.

Jeg er lidt forvirret, fordi det er allerede etableret en lagerplads siden måneder. Hvorfor er denne naboorientering nu, når tilstanden allerede eksisterer?

For mig er det meget vigtigt, at byggemaskinerne ikke ødelægger min grund. Jeg har planter tæt på grænsen. Så skulle de passe på når de kører rundt med denne store maskiner.

Sønderborg Kommune har på baggrund af bemærkninger fra naboen sat vilkår om, at der skal være en afstand på min. 3 meter mellem skur- og lagerpladsen og naboen på Lysabildgade 48.

Natura 2000

Der er 2630 m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område - Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als. Det er kommunens vurdering, at skur- og lagerpladsen ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt pga. afstanden. 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.

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. Kystnærheds-

zonen 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.

Det er et midlertidigt arbejdsareal til gennemførelse af kloakseparering af Lysabild og ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det vurderes derfor ikke at forringe oplevelsen af kystnærhedszonen.

Øvrige forhold

- Forurennet jord
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 8872 4084 eller 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 65370801 eller planer@msj.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 Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald 8872 4083 eller erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Har I spørgsmål til landzonetilladelsen, er I velkomne til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad
Telefon 27905452



Side 6

aska@sonderborg.dk

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på Sønderborg 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 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. 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: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderjylland@friluftsradet.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

Lysabildgade 48