

Linjen A/S
Allegade 45
8700 Horsens

Att. Jeppe Warberg Asmussen, jwa@linjen.dk

Landzonetilladelse til at opsætte en bålhytte på matr.nr. 198 Kær, Ulkebøl, der ligger på Skydebanevej 3, 6400 Sønderborg

Sønderborg Kommune har den 10. november 2022 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at opsætte en bålhytte på 104 m² ved Støvlen på Kær Vestermark.



Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opsætte en bålhytte på 104 m² på matr.nr. 198 Kær, Ulkebøl, der ligger Skydebanevej 3, 6400 Sønderborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

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

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

13-01-2023
22/70692
KS: trte

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer fredag den 13. januar 2023. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 10. februar 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

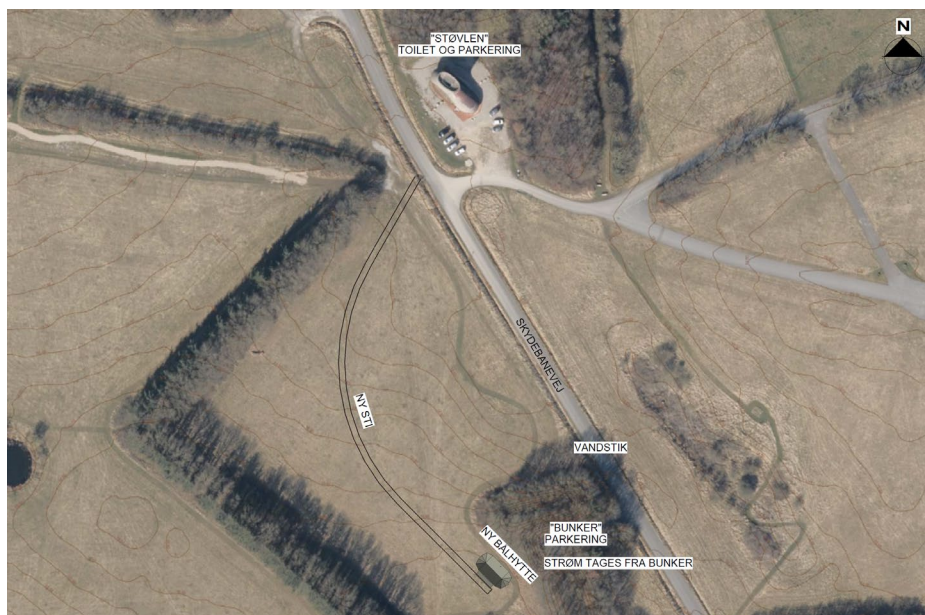
Vi finder den valgte placering hensigtsmæssig, idet der på stedet i forvejen er et bunkeranlæg og en P-plads. Bålhytten kan anvendes af offentligheden som supplement til "Støvlen" der i dag bruges flittigt af offentligheden. Der bliver udlagt stier til hytten fra Støvlen, hvor der også er parkeringsmuligheder.

Bålhytten placeres endvidere i en "landskabslomme", hvor der er afskærmende beplantning mod tre sider, hvilket mindsker synligheden af bålhytten. Kommunen vurderer på denne baggrund, at anlægget ikke vil medføre en negativ landskabelig påvirkning.

Redegørelse

Ansøgning

Vi har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til at opsætte en bålhytte på 104 m² ved Støvlen på Kær Vestermark.



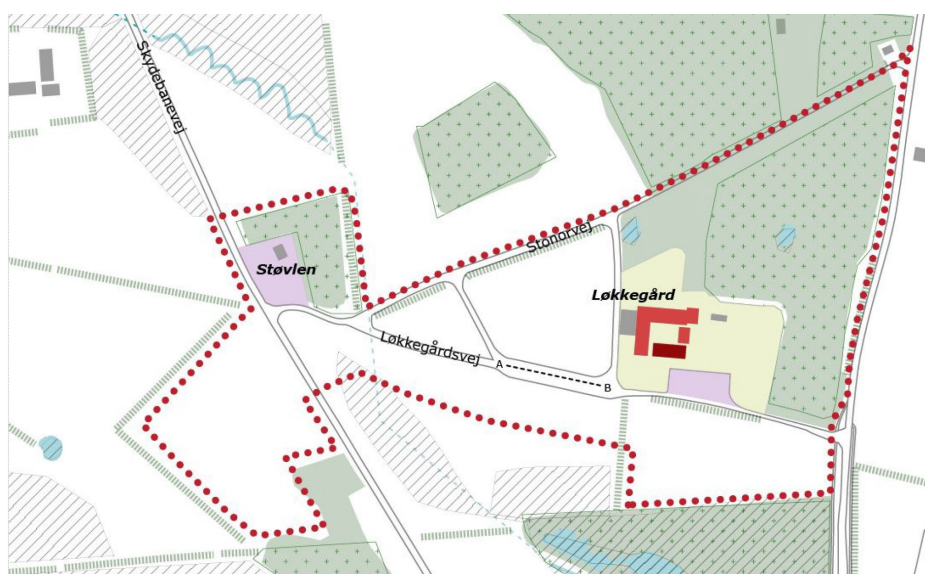
Sagsforløb

Fredningsnævnet for Sydjyllands sydlige del har den 1. august 2022 meddelt dispensation iht. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og 2 til opsætning af en bålhytte inden for fredningen af Kær Vestermark.

Der er samtidig med denne landzonetilladelse meddelt dispensation fra lokalplan 4.9-7 Center for Verdensmål, Løkkegård:

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

§ 5.1 Ny bebyggelse, herunder mindre, sekundære bygninger såsom bålhytter, shelters, drivhuse, toiletbygninger, skure, uopvarmede bygninger til formidling, må kun opføres i umiddelbar tilknytning til områdets eksisterende bebyggelse, som udgør det på kortbilag 2 viste gårdanlæg 'Løkkegård' samt den på lokalplankortet viste bygning 'Støvlen'.



Dispensationen fra lokalplanen er vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om opførelse af en bålhytte 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. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Der er knap 3 km fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område, Flensborg Fjord og knap 4 km til Sønderkoven øst for Sønderborg. Det er kommunens vurdering, at opførelse af en bålhytte 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 kyst-nærhedszonen 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.

Øvrige forhold

- Forurenede 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 levninger under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland –Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 65370801 eller E 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 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

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.

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.

Gebynet 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.

Gebynet 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

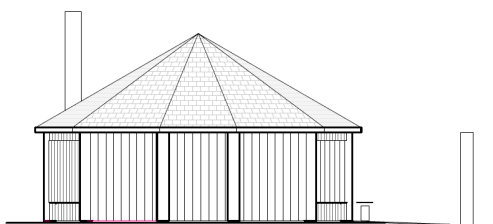
Museum Sønderjylland: E planer@msj.dk

Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: E byg-bolig@sonderborg.dk

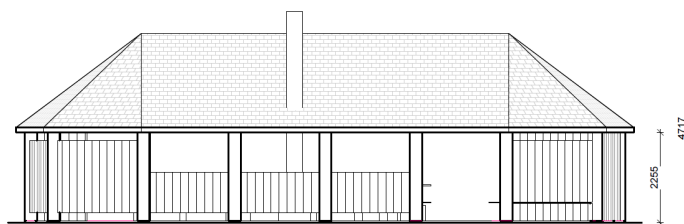
Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: E erhverv-affald@sonderborg.dk

og erhverv-byggesager@sonderborg.dk

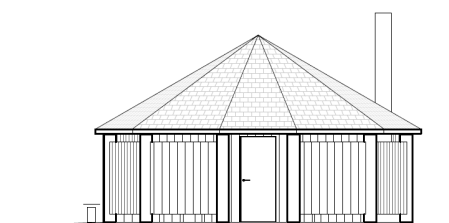
Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E erhvervsservice@sonderborg.dk



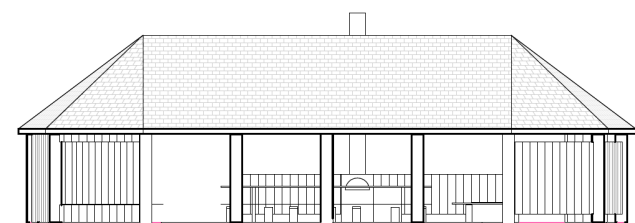
NORDFACADE



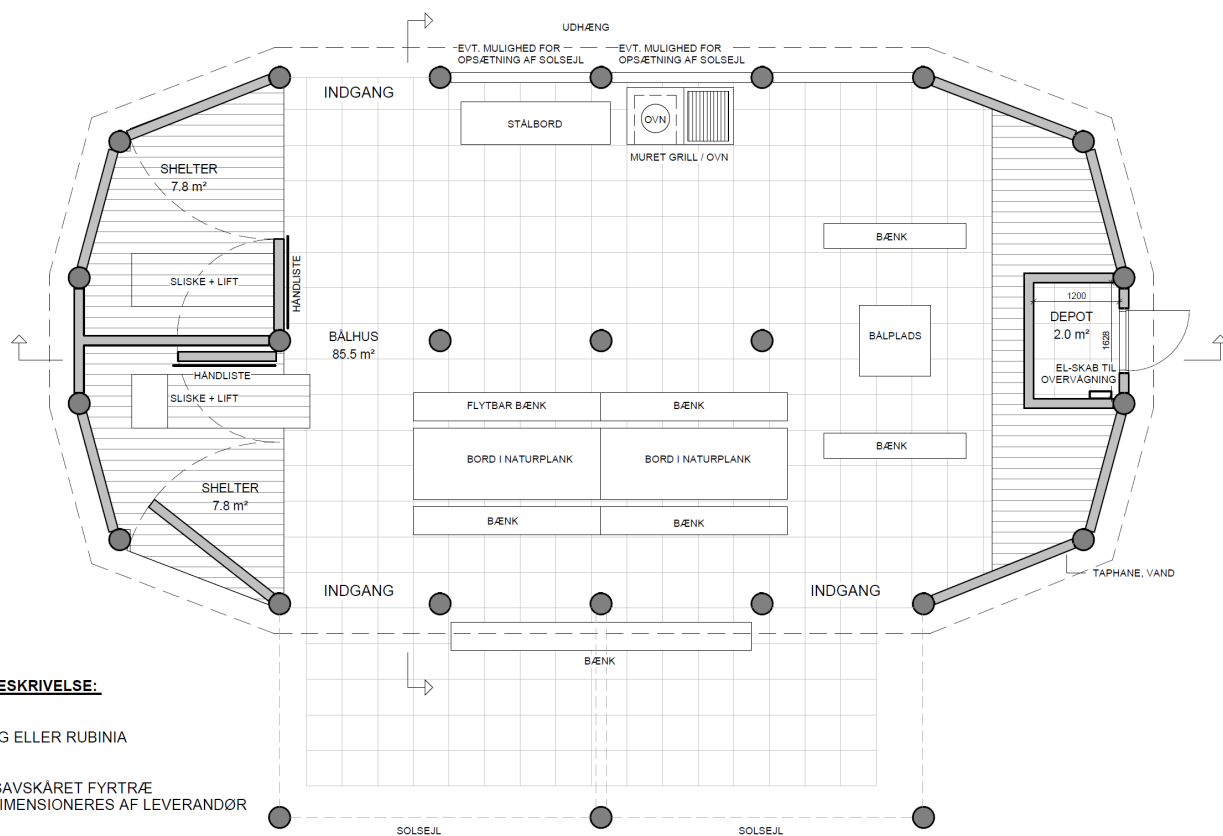
ØSTFACADE



SYDFACADE



VESTFACADE



MATERIALEBESKRIVELSE:

TAG:
TRÆSPÅN I EG ELLER RUBINIA

SPÆR:
100X200 MM SAVSKÅRET FYRTRÆ
KIPBJÆLKE DIMENSIONERES AF LEVERANDØR

SØJLER:
Ø300 MM MASSIV TRÆSØJLER AF LÆRK

Bilag 1. Dispensation fra lokalplan 4.9-7 til opsætning af en bålhytte ved Skydebanevej 3, 6400 Sønderborg, matr.nr. 198 Kær, Ulkebøl

Sønderborg Kommune har taget stilling til en ansøgning om dispensation fra lokalplan 4.9-7 Center for Verdensmål til at opsætte en bålhytte på 104 m² på adressen Skydebanevej 3, 6400 Sønderborg, matr.nr. 198 Kær, Ulkebøl.



Afgørelse

Sønderborg Kommune meddeler dispensation fra lokalplan 4.9-7 Center for Verdensmål til at opsætte en bålhytte på 104 m² på Skydebanevej 3, 6400 Sønderborg, matr.nr. 198 Kær, Ulkebøl. Der meddeles dispensation fra § 5, stk. 1.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, du har modtaget den, jævnfør planlovens § 56, stk. 1.

Redegørelse for sagen

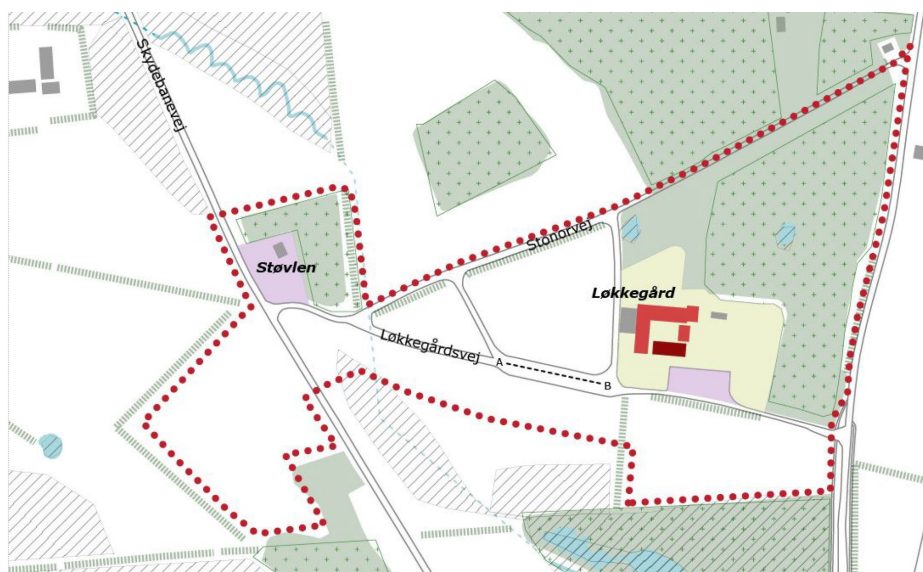
Sønderborg Kommune har taget stilling til en ansøgning om dispensation fra lokalplan 4.9-7 Center for Verdensmål til at opsætte en bålhytte på 104 m² på adressen Skydebanevej 3, 6400 Sønderborg, matr.nr. 198 Kær, Ulkebøl.

Fredningsnævnet for Sydjylland sydlig del har den 1. august 2022 meddelt dispensation iht. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og 2 til opsætning af en bålhytte inden for fredningen af Kær Vestermark.

Din ansøgning er i strid med følgende bestemmelse i lokalplan 4.9-7 Center for Verdensmål, Løkkegård:

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

§ 5.1 Ny bebyggelse, herunder mindre, sekundære bygninger såsom bålhytter, shelters, drivhuse, toiletbygninger, skure, uopvarmede bygninger til formidling, må kun opføres i umiddelbar tilknytning til områdets eksisterende bebyggelse, som udgør det på kortbilag 2 viste gårdanlæg 'Løkkegård' samt den på lokalplankortet viste bygning 'Støvlen'.



Forudgående orientering

Sagen er behandlet uden forudgående orientering i henhold til planlovens § 20, stk. 2, pkt. 1, idet vi vurderer, at sagen er af underordnet betydning for eventuelle høringsparter, fordi det ikke vurderes at påvirke evt. høringsparter negativt.

Begrundelse for afgørelsen

Bålhytten indeholder shelters og en grillplads, og vi finder derfor, at det ikke giver nogen mening at placere den ved siden af Støvlen, der har samme funktion.

Vi finder således den valgte placering hensigtsmæssig, idet der på stedet i forvejen er et bunkeranlæg og en P-plads. Der bliver udlagt stier til hytten fra Støvlen, hvor der også er parkeringsmuligheder.



Indkørsel til bunkeranlæg og parkeringsplads i træbevoksning bag grillhytten



Den videre sagsbehandling

Dette brev er kun en afgørelse i forhold til lokalplanen. Dispensationen er vedhæftet som et bilag i landzonetilladelsen.

Klagebestemmelser og klagefrist

På sidste side i dette brev kan du læse, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage over afgørelsen.

Hvis du har spørgsmål eller bemærkninger til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Lone Bahn Frederiksen
Telefon 88 72 54 55
lbfe@sonderborg.dk

Klagevejledning

Du har mulighed for at klage over denne afgørelse i indtil 4 uger fra afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages. 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.

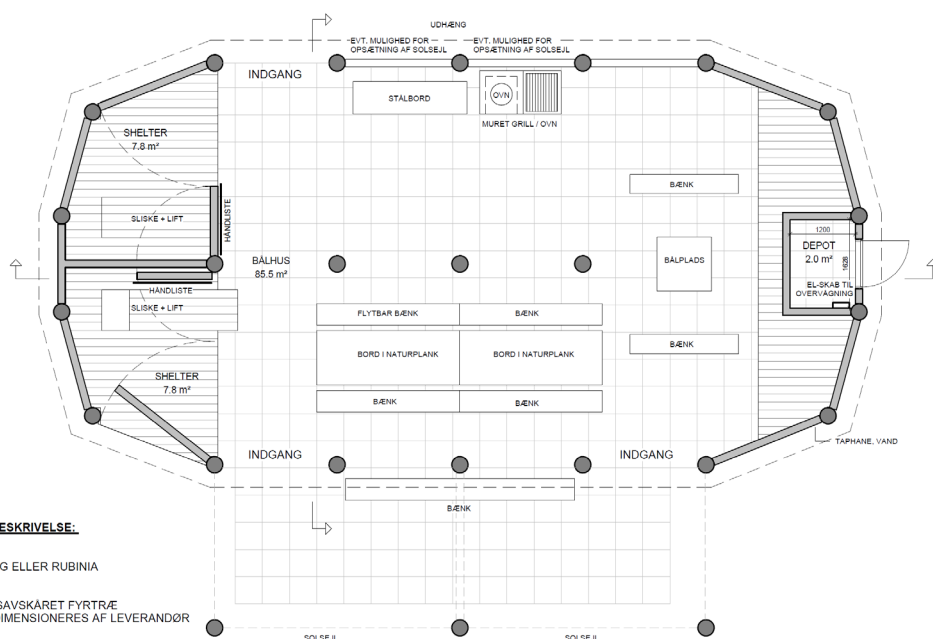
Din klage skal indgives skriftligt til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk ligesom du plejer, typisk med Nem-ID eller MitID. Klagen sendes via Klageportalen til Sønderborg Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når du klager, opkræver Planklagenævnet et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret via betalingssystemet i Klageportalen. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus - www.naevneneshus.dk. På nævnets hjemmeside kan du også læse om reglerne for, hvornår og om gebyret tilbagebetales.

Planklagenævnet skal 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 Sønderborg Kommune, så vidt muligt elektronisk på byg-bolig@sonderborg.dk Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra du har modtaget vores afgørelse, jævnfør Planlovens § 62.



MATERIALESKRIVELSE:

TAG:
TRÆSPÅN I EG ELLER RUBINIA

SPÆR:
100X200 MM SAVSKÅRET FYRTRÆ
KIPBJÆLKE DIMENSIONERES AF LEVERANDØR

SØJLER:
Ø300 MM MASSIV TRÆSØJLER AF LÆRK