

Ejendomskontoret, Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

Dispensation til lavere taghældning på boligbebyggelse

Sønderborg Kommune har taget stilling til jeres ansøgning om dispensation fra lokalplan 5.2-5 til at bygge boligbebyggelsen med en taghældning på ned til 25 grader med vandret, for de byggegrunde I har til salg på Borggårdsvænget, Nybøl, 6400 Sønderborg.

Afgørelse

Sønderborg Kommune meddeler dispensation fra § 6, stk. 1, pkt. 2 i lokalplan 5.2-5 til at bygge boligbebyggelsen med en taghældning på ned til 25 grader med vandret på følgende byggegrunde:

Adresse	Matr.nr. (Nybøl Ejerlav, Nybøl)
Borggårdsvænget 1-3, 6400 Sønderborg	15b
Borggårdsvænget 2-6, 6400 Sønderborg	15c
Borggårdsvænget 7-11, 6400 Sønderborg	15d
Borggårdsvænget 10-15, 6400 Sønderborg	15e – 15i
Borggårdsvænget 16-23, 6400 Sønderborg	15k – 15r
Borggårdsvænget 25-31, 6400 Sønderborg	15t – 15x

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

Redegørelse for sagen

Jeres ansøgning er i strid med følgende bestemmelse i lokalplan 5.2-5 Boligområde ved Borggård i Nybøl:

By og Landskab

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

by-landskab@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk



§ 6, stk. 1, pkt. 2

Tage på boligbebyggelse i området skal udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 30 og 45 grader (...)

For de byggegrunde I har til salg på Borggårdsvænget i Nybøl, ønsker I at gøre det muligt, at bygge boligbebyggelsen med en taghældning på mellem 25 og 45 grader med vandret. En taghældning ned til 25 grader lavere end lokalplanen tillader og det ansøgte kræver derfor dispensation.

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.

Begrundelse for afgørelsen

Lokalplanen har til hensigt at sikre, at områdets boligbebyggelse udføres med tage, der tydeligt fremgår som hældningstage, for derved at give området en bestemt arkitektonisk karakter, som tilpasser sig til det eksisterende bymiljø.

By & Landskab vurderer imidlertid, at der ikke foreligger et planmæssigt argument for grænsen på 30 grader. Vi vurderer, at der kan gives dispensation til en taghældning ned til 25 grader, uden at dette vil få betydning for områdets karakter og hensigten med lokalplanen.

Det ansøgte er ikke i strid med lokalplanens formål eller principper.

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

Venlig hilsen

Jonas Hansen
Telefon 27 90 73 74
jnhs@sonderborg.dk