

BMC Videnshuset A/S
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

Afslag på ansøgning om lovliggørende tilladelse til at fjerne bevaringsværdig belægning samt påbud om fysisk lovliggørelse

Sønderborg Kommune har taget stilling til jeres ansøgning om lovliggørende tilladelse fra lokalplan 4.2-20 til at fjerne den bevaringsværdige brostensbelægning på matr.nr. 5687 Sønderborg.

Det ansøgte kræver tilladelse jævnfør lokalplanen for området, men belægningen er fjernet uden kommunens forudgående tilladelse. Dermed er forholdet i strid med lokalplanen for området.

Afgørelse

Sønderborg Kommune meddeler afslag på jeres ansøgning om lovliggørende tilladelse fra § 8.2, pkt. 3 i lokalplan 4.2-20 til at fjerne den bevaringsværdige brostensbelægning på matr.nr. 5687 Sønderborg. Dermed er forholdet fortsat i strid med lokalplanen og skal lovliggøres.

Da Sønderborg Kommune har meddelt afslag på lovliggørende tilladelse til at fjerne belægningen, kan lovliggørelsen kun ske ved at den bevaringsværdige brostensbelægning reetableres.

Sønderborg Kommune påbyder jer på den baggrund at lovliggøre det ulovlige forhold **snarest og senest den 1. maj 2024**.

Lovgrundlaget for påbud

Efter planlovens § 51, stk. 1 påser Sønderborg Kommune, som tilsynsmyndighed overholdelsen af bestemmelser i lokalplaner, og vi har jævnfør stk. 5 pligt til at sørge for, at et ulovligt forhold bliver lovliggjort, medmindre det ulovlige forhold har underordnet betydning.

I henhold til planlovens § 18 må der ikke etableres forhold i strid med en lokalplans bestemmelser.

By og Landskab

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

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

06-03-2023
22/27051
KS: rubn, hasp

I henhold til § 63, stk. 1, er det jer som ejer af ejendommen, der har ansvaret for at lovgiggøre ulovlige forhold på ejendommen.

Redegørelse for sagen

I har på matr.nr. 5687 Sønderborg fjernet eksisterende brostensbelægning på den pågældende matrikel og søger nu om lovgiggørende tilladelse hertil.

Det område, som ansøgningen omhandler, er halvbuen der strækker sig ind på matriklen fra Nørre Havnegade som vist med gult på billedet herunder.



Udsnit af lokalplanens kortbilag 2.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 4.2-20 for Hotel, restaurant, kontorer og offentlige formål på Kasernen i Sønderborg. Ansøgningen kræver tilladelse jævnfør følgende bestemmelser i lokalplanen:

§ 8.2, pkt. 3

En del af Nørre Havnegade inden for området er belagt med brosten fra kasernens oprindelse. Denne belægning er bevaringsværdig og må ikke fjernes eller overdækkes, foruden særlig tilladelse fra Sønderborg Kommune.

Den bevaringsværdige brostens belægning er markeret med en skravering på kortbilag 2.

Den pågældende brostensbelægning er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig og må ikke fjernes uden Sønderborg Kommunes særlige tilladelse.

Matr.nr. 5687 Sønderborg er i lokalplanen udlagt til parkeringsplads med vejadgang fra Nørre Havnegade. I har, uden kommunens forudgående tilladelse, fjernet brostensbelægningen og erstattet den med asfalt og græsarmeringssten i beton som ved det øvrige parkeringsareal. Dermed er forholdet i strid med lokalplanen for området og kræver lovliggørelse.

Forudgående orientering

Sagen har været sendt i to ugers forudgående orientering, jævnfør planlovens § 20. I den forbindelse er der kommet ét høringsvar til det ansøgte. Høringsvaret og Sønderborg Kommunes bemærkninger hertil, fremgår af de vedlagte bilag sidst i dette brev.

Sagen er efterfølgende forelagt Teknik, By- og Boligudvalget til politisk beslutning den 6. december 2022, i forhold til hvorvidt Sønderborg Kommune meddeler afslag eller dispensation til det ansøgte. Dagsordenspunktet med den politiske beslutning og tilhørende bilag er vedlagt sidst i dette brev.

Begrundelse for afgørelsen

Sønderborg Kommune vurderer, at en lovliggørende tilladelse til fjernelse af brostensbelægningen foran kasernebygningen vil medføre, at den visuelle oplevelse af pladsen foran svækkes.

Historisk set har den pågældende brostensbelægning haft til formål at understøtte og iscenesætte bebyggelsens fremtrædende akser og symmetri. Videre afspejler brostensbelægningen en autentisk materialeholdning, som understøtter stilperiodens byggeskik og bevirker, at pladsen foran kasernen opleves som en helhed i samspil med bebyggelsen. Dette særligt ved ankomst via den nyetablerede trappe mod sydvest, som binder promenaden og kaserneområdet sammen.

Dette homogene samspil vil gå tabt som følge af de nyetablerede anlæg, der i kraft af det moderne materialevalg og strømlinede karakter, ikke har tilsvarende samklang med kasernebygningerne.

På den baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at der ikke kan gives lovliggørende tilladelse til det ansøgte.

Den videre sagsbehandling

Hvis I ikke overholder påbuddet i denne afgørelse, vil vi overgive sagen til politiet til strafferetlig behandling. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af bødestraf efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 1 og nr. 4. I kan også blive idømt tvangsbøder, indtil forholdet er bragt i orden jævnfør retsplejelovens § 997, stk. 3. Tvangsbøder er bøder, der forfalder løbende, for eksempel hver uge.

**Klagebestemmelser og klagefrist**

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

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

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. 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 by-landskab@sonderborg.dk. Kommunen videregiver 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.

06. december 2022

Godkendelse af afslag på ansøgning om lovliggørende tilladelse til at fjerne bevaringsværdig brostensbelægning ved kasernen i Sønderborg

Sagsnr. 22/27051 Åben beslutningssag

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning om lovliggørende tilladelse til at fjerne den bevaringsværdige brostensbelægning på matr.nr. 5687 Sønderborg ved det gamle Sønderborg Kaserne. Det ansøgte kræver særlig tilladelse jævnfør lokalplanen for området.

Ansøgningen har været i nabohøring i 14 dage. I forbindelse nabohøringen har forvaltningen modtaget ét høringssvar til sagen.

Sagen understøtter Byrådets vision om at formidlingen af vores kulturarv skal kobles med turismen og er et vigtigt element i turistindsatsen, samt visionen, at vores arkitektur og historie skal udnyttes til at videreudvikle vores byer og lokalsamfund.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at godkende

- at der meddeles afslag på ansøgning om lovliggørende tilladelse til at fjerne den bevaringsværdige brostensbelægning på matr.nr. 5687 Sønderborg.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning om lovliggørende tilladelse til at fjerne den bevaringsværdige brostensbelægning på matr.nr. 5687 Sønderborg ved det gamle Sønderborg Kaserne. Det ansøgte kræver særlig tilladelse jævnfør lokalplanen for området.

Ejeren af matr.nr. 5687 Sønderborg har fjernet den eksisterende brostensbelægning på den pågældende matrikel og søger nu om lovliggørende tilladelse hertil. Det område, som ansøgningen omhandler, er halvbuen der strækker sig ind på matriklen fra Nørre Havnegade som vist på vedlagte kortbilag.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 4.2-20 for Hotel, restaurant, kontorer og offentlige formål på Kasernen i Sønderborg. Lokalplanen er vedtaget af Byrådet den 28. august 2019. Ansøgningen kræver særlig tilladelse jævnfør § 8.2, pkt. 3 i lokalplanen.

§ 8.2, pkt. 3 fastlægger at:

En del af Nørre Havnegade inden for området er belagt med brosten fra kasernens oprindelse. Denne belægning er bevaringsværdig og må ikke fjernes eller overdækkes, foruden særlig tilladelse fra Sønderborg Kommune.

06. december 2022

Det ansøgte areal udgør en del af et større sammenhængende brostensbelagt vejforløb, som i lokalplanen er udpeget som bevaringsværdigt. Brostensbelægningen må ikke fjernes uden Sønderborg Kommunes særlige tilladelse.

Den bevaringsværdige brostensbelægning er markeret med en skravering på lokalplanens kortbilag 2.

Matr.nr. 5687 Sønderborg er i lokalplanen udlagt til parkeringsplads med vejadgang fra Nørre Havnegade. Ejer har erstattet brostensbelægningen med asfalt og græsarmeringssten i beton som ved det øvrige parkeringsareal.

Ansøgningen har været i nabohøring i 14 dage fra den 20. september 2022 til den 9. oktober 2022. I forbindelse med nabohøringen har forvaltningen modtaget ét høringssvar til sagen. Høringssvaret fremgår af bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger hertil.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles afslag på ansøgningen om lovliggørende dispensation.

Konsekvensen af en tilladelse til fjernelse af bevaringsværdig brostensbelægning
En lovliggørende tilladelse til fjernelse af brostensbelægningen foran kasernebygningen vil medføre, at den visuelle oplevelse af pladsen foran svækkes.

Historisk set har belægningen haft til formål at understøtte og iscenesætte bebyggelsens fremtrædende akser og symmetri. Videre afspejler brostensbelægningen en autentisk materialeholdning, som understøtter stilperiodens byggeskik og bevirker, at pladsen foran kasernen opleves som en helhed i samspil med bebyggelsen. Dette særligt ved ankomst via den nyetablerede trappe mod sydvest, som binder promenaden og kaserneområdet sammen.

Dette homogene samspil vil gå tabt som følge af de nyetablerede anlæg, der i kraft af det moderne materialevalg og strømlinede karakter, ikke har tilsvarende samklang med kasernebygningen.

Da arealerne er udlagt til parkering, og det primære flow til og fra området fortrinsvis sker fra Nørre Havnegade ved Kollegiet i dag, vil man dog i mindre grad end førhen færdes eller opholde sig længerevarende foran kasernen. Herved vil den oplevelsesmæssige påvirkning af ændringen forekomme mindre betydelig.

Konsekvensen ved et afslag til fjernelse af bevaringsværdig brostensbelægning
Konsekvensen ved et afslag vil være, at det sidste, tilbageværende spor af kaserneområdets oprindelige belægning bevares. Derved fastholdes den autentiske oplevelse af pladsen foran bebyggelsen, som oprindeligt har været tiltænkt at understøtte arkitekturen både udformnings- og materialemæssigt.

Et afslag vil endvidere medføre, at ejer skal reetablere belægningen som oprindeligt og disponere parkeringsarealerne under hensyntagen hertil.

06. december 2022

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 06-12-2022

Godkendt.

Bilag

By og Landskab
02-11-2022
Sags nr.: 22/27051

Kort over området som ansøgningen omhandler

Det område, som ansøgningen omhandler, er halvbuen der strækker sig ind på matriklen fra Nørre Havnegade som vist med gult på billedet herunder.



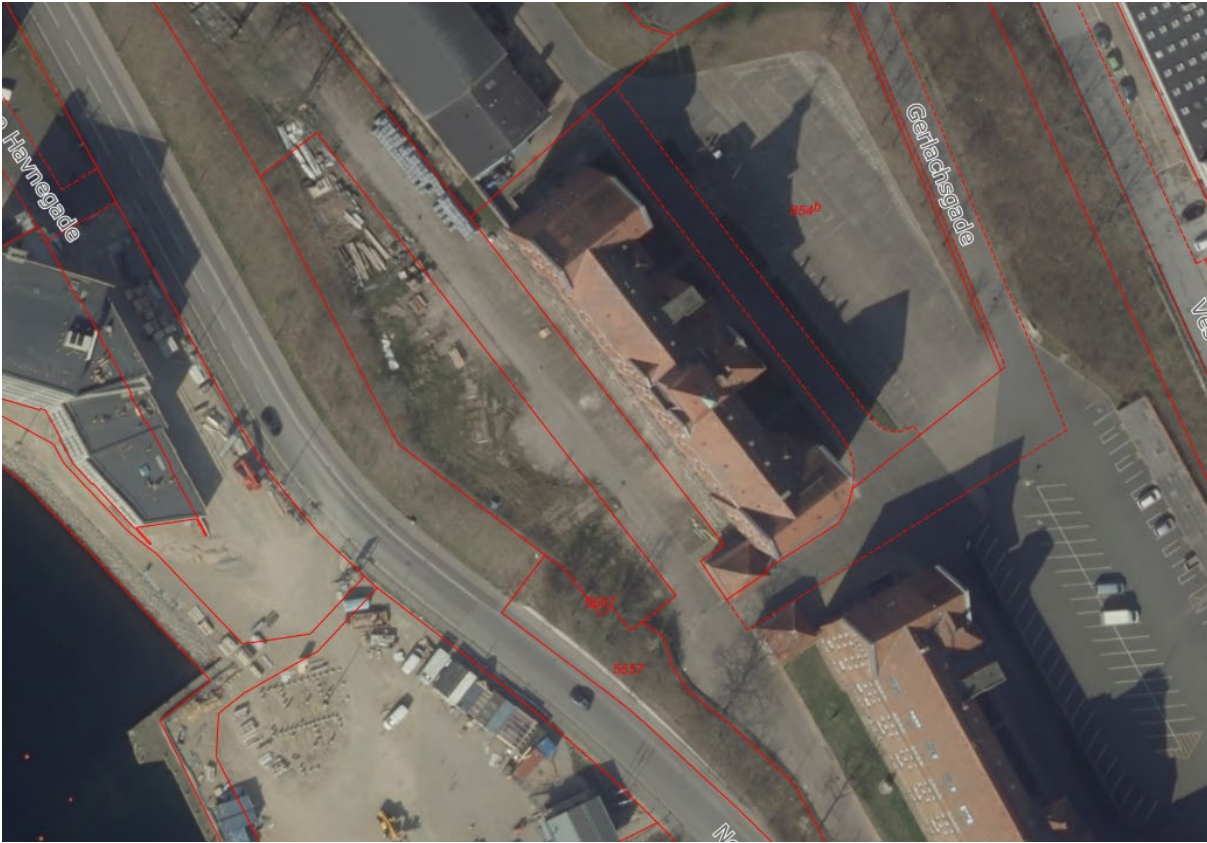
Det ansøgte areal udgør en del af et større sammenhængende brostensbelagt vejforløb, som i lokalplan 4.2-20 er udpeget som bevaringsværdigt (orange skravering på billedet herunder).



Signatur forklaring

..... Lokalplanafgrænsning	5557 Matrikel nr.	Bevaringsværdig bygning	••••• Allé beplantning	Mindesten
..... Matrikelskel / færdelsret	Gerlachsgade Vejnavn	Bevaringsværdigt træ	••••• Ege- og birkelund	
..... Højde kurver (pr. 1 m)	▶ Vejadgang	Bevaringsværdig belægning	Byggefelter	

Lokalplanens kortbilag 2. Den bevaringsværdige brostensbelægning fra kasernens oprindelse er markeret med orange skravering på kortbilaget.



3/3

3. november 2022
22/27051

Høringssvar fra nabohøring vedrørende ansøgning om at fjerne bevaringsværdig brostensbelægning

Sønderborg Kommune har modtaget en ansøgning om lovliggørende tilladelse til at fjerne den bevaringsværdige brostensbelægning på matr.nr. 5687 Sønderborg. Det ansøgte kræver tilladelse jævnfør lokalplanen for området.

Ansøgningen har været i nabohøring i 14 dage fra den 20. september 2022 til den 9. oktober 2022.

I løbet af høringsperioden er der kommet ét høringssvar til sagen. Nedenfor findes høringssvaret i sin fulde form efterfulgt af forvaltningens kommentarer.

1. Hotel Sønderborg Kaserne – Gerlachsgade 8, 6400 Sønderborg

Hotel Sønderborg Kaserne har indsendt følgende høringssvar:

"Vi er blevet orienteret om en ansøgning af lovliggørende/tilladelse til at fjerne den bevaringsværdige brostensbelægning på matr. Nr. 5687 Sønderborg. Sagen virker grotesk, fordi enhver borger ved selvsyn kan konstatere, at skaden allerede er sket. Brostensbelægningen er ødelagt, stenene er øjensynligt bortskaffet, og pladsen er asfalteret.

Vi undrer os over, hvordan det er muligt at sende en ansøgning om lovliggørelse 2 år efter, at det bevaringsværdige forhold er ødelagt. Vi mener i høj grad, at hele sagen har offentlighedens interesse, da de færreste borgere i kommunen ville slippe godt fra at ignorere lovgivningen omkring bevaringsværdige forhold. Sagen rækker ved tilliden til, at vi alle er lige for loven.

Vi har et par indledende spørgsmål:

- Hvordan er det muligt at overdrage en del af kommunens ejendom, med bevaringsværdige forhold, uden at disse præciseres i form af servitutter i en evt. købsaftale? Og uden at bevaringsværdien efterfølgende respekteres?*
- Har kommunen frasolgt et så attraktivt område, uden at det har været i udbud med henblik på at opnå den bedste salgspris? - Og hvorfor har der ikke været en orientering om købsmuligheden til borgerne eller til naboerne på kaserneområdet?*
- Hvordan kan kommunen fremsende en sådan orientering uden at forholde sig til det øvrige område, som er bevaringsværdigt, men som fra 2019/2020 og frem til i dag har været overdækket af sand/grus m.m.? Det ansøgte område udgør vel kun en lille andel af de bevaringsværdige brosten, som nu er borte?*
- Vi antager, at de fjernede bevaringsværdige brosten er i kommunens eller BMS fondens varetægt. Hvis ikke det er tilfældet, hvordan er det så muligt, at bevaringsværdige historiske brosten kan forsvinde i den blå luft?*

Vi har i den seneste tid i medierne kunne læse heftig debat om vigtigheden af at respektere lokalplanerne. Eksempelvis i relation til sommerhusområdet Mommark, hvor en ny lokalplan skal lovliggøre et ulovligt sommerhusbyggeri.

Samtidig kan man i SønderborgNYT opleve Venstres udvalgsmedlem, Tage Petersen udtale sig specifikt om et konkret ejendomsprojekt og mere generelt om kaserneområdets kulturhistoriske værdier. Han sagde: "I Venstre kunne vi godt være med til at lovgiggøre de lejligheder og den depotbygning, der er givet dispensation til i forhold til den nuværende lokalplan, men vi synes ikke, det er en god ide, at give lov til et nybygget motel på kaserneområdet, og derfor har vi stemt nej til lokalplanforslaget og begæret sagen i Byrådet. Vi har som udgangspunkt sympati for erhvervsvirksomheders udviklingsmuligheder, men vi skal også værne om kaserneområdets kulturhistoriske værdier og jeg tror også, at vi skal passe på med at blande for mange aktiviteter i området".

Noget tyder på, at udvalget (eller måske blot Venstres) ildhu med at værne om de kulturhistoriske værdier er lidt afhængig af, hvem det er, der forsøger at gøre vold på dem.

Hvis kommunen bare godkender ansøgningen om lovgivning og udfærdiger en dispensation, vil vi ikke undlade at fortælle borgerne i Sønderborg Kommune om sagen. Vi vil sikkert også henlede borgernes opmærksom på, at der måske i nær fremtid kan være et større parti bevaringsværdige brosten til afhentning (resten af vejen). Brosten repræsenterer en høj værdi - og bevaringsværdige brosten må vel nærmest være ubetalelige.

Vi ser frem til at modtage et svar."

Ad pkt. 1

Arealet, som udgør matr.nr. 5687 Sønderborg, har været i udbud fra den 2. oktober 2018 – 16. oktober 2018 på kommunens hjemmeside jævnfør udbudsreglerne. I forbindelse med udbuddet har lokalplanen været gældende og offentlig tilgængelig. Det er købers eget ansvar, at sætte sig ind i lokalplanens indhold og overholde denne.

Sønderborg Kommune har ikke meddelt tilladelse, til at fjerne øvrige dele af den bevaringsværdige brostensbelægning og har i forbindelse med en tidligere forespørgsel gjort ejer af matr.nr. 5687 Sønderborg opmærksom på, at brostensbelægningen ikke må fjernes uden særlig tilladelse fra kommunen.

Området har midlertidigt været inddraget til byggeplads i forbindelse med blandt andet byggeriet umiddelbart nord for Hotel Alsik. I den forbindelse er sandet efter forvaltningens oplysninger blevet udlagt for at beskytte den underliggende brostensbelægning. Det er forvaltningens forventning, at det udlagte sand og grus fjernes efter endt byggearbejde og området ophører som byggeplads. Da det er ejer af matr.nr. 5687 Sønderborg, som har fjernet den bevaringsværdige brostensbelægning, er forvaltningen ikke bekendt med, hvor stenene nu befinder sig.