

Landzonetilladelse

Adresse: Arnbjergvej 34, Lavensby, 6430 Nordborg.
Matrikel nr.: 13 Lavensby, Havnbjerg.

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af terrænregulering, med 5.853 m³ ren jord, på landbrugsareal.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹, om ændret anvendelse af ubebygget areal, i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 24. april 2024. Klagefristen udløber den 22. maj 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, får vi besked fra Planklagenævnet, som skal afgøre sagen. Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

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

Begrundelse for landzonetilladelse

Sønderborg Kommune har den 21. september 2023 og den 24. april 2024 besigtiget arealet. Det er kommunens vurdering, at terrænreguleringen er indpasset det eksisterende landskab i området. Det lokale landskabsrum er kendetegnet ved et letbølgende terræn, som fremstår åbent og transparent. Den åbne karakter tillader lange kig mod vest, hvilket understreges af markens størrelse. Landskabet fremstår roligt uden væsentlige forstyrrelser.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

24-04-2024
22/26705
KS: gjad

¹ LBK nr. 1157 af 01/07/2020 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

Tilladelsen omhandler terrænregulering med 5.853 m³ ren jord, som ligger ud over hvad der vurderes som nødvendigt af hensyn til den landbrugsmæssige drift af arealet. Jorden er fordelt i et jævnt lag som afslutning på terrænreguleringen, som er sket af hensyn til den landbrugsmæssige drift, med respekt for det eksisterende landskab. Det er kommunens vurdering, at terrænreguleringen i den konkrete sag ikke har en væsentlig negativ påvirkning på de landskabelige forhold i området. Terrænreguleringen vurderes overordnet at indpasse sig de lokale terrænforhold og tillader fortsat oplevelsen af landskabets oprindelige former samt udsigtsforhold.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis, naboindsigelser og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om lovliggørende tilladelse til terrænregulering på matr.nr. 13 Lavensby, Havnbjerg.



Oversigtskort som viser matr.nr. 13 Lavensby, Havnbjerg med rød.

Terrænregulering

Terrænreguleringen er foretaget i perioden fra 2019 – 2022, med ren jord fra forskellige projekter i Sønderborg Kommune. Der er i alt terrænreguleret med 17.013 m³ jord, som er påført på den vestlige del af matriklen, heraf er 11.160 m³ vurderet nødvendig af hensyn til den landbrugsmæssige drift af arealet.

Jordtip Arnbjergvej 34	analyser	tons	m3	analyseresultat	Periode
Kildebæk	5	150	89	ren jord	aug-18
Friheds Allé	2	60	72	ren jord	okt-20
Cirkuspladsen	5	150	80	ren jord	nov-20
L31	75	2.250	1.118	ren jord	nov-20
L32	71	2.130	1.128	ren jord	okt-20
Elsmark	7	210	126	ren jord	aug-21
Grønvej - Heat	10	300	300	ren jord	aug-21
Fra ansøgers filer			2.913	ren jord	
Arkil fra veje i Nordborg	671	20.130	13.000	ren jord	okt-19 til feb-20
Kloakseparering i Lysabild			1.100	intaktjord	uge 19 2021 til uge 51 2021
Tilført jord i alt			17.013	m3	

Oversigt over jord fra Miljø afdelingen i Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune.



Luffoto fra 2018, inden påbegyndt terrænregulering.



Luffoto fra 2019 som viser påbegyndt terrænregulering i nordvestligt hjørne af matriklen.



Luffoto fra 2020 som viser terrænregulering i nordvestlig ende af matriklen.



Luffoto fra 2021 som viser terrænregulering i nordvestlig ende af matriklen.



Luffoto fra 2022 som viser terrænregulering i vestlig side af matriklen.



Luffoto fra 2023 efter endt terrænregulering.

Opgørelse over mængde jord som forbedrer den landbrugsmæssige drift

Landbrugsgruppen hos Sønderborg Kommune har vurderet at terrænregulering af en del af arealet, kan forbedre den landbrugsmæssige drift på arealet:

Område nord: 10.500 m³

Område syd: 660 m³ = **11.160 m³**



Nordligt område 10.500 m³ i alt 1,38 ha / slut kote 18,67.



Sydligt område 660 m³ i alt 2131 m²/ slut kote 17,73.

Besigtigelse



Foto fra besigtigelse den 24.04.2024 – Mark set fra syd mod nord.



Foto fra besigtigelse den 24.04.2024 – Mark set fra syd mod nord.



Foto fra besigtigelse den 24.04.2024 – Mark set fra nord mod syd.

Lovgrundlag

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

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi terrænreguleringen er foretaget, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023 - 2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i kommuneplanens retningslinjer, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 1,49 km fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget H173: marsvin, sandbanke, bugt og rev, da disse forekommer i havet.

Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV.



Flagermus

Gamle bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis der er flagermus, skal disse udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Hvis du har spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Tanja Hald Madsen
Telefon 23 69 11 67
tamd@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>1.6.1 Landbrugserhvervet</p> <p>Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget. Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.</p>	<p>Arealet kan fortsat benyttes som landbrugsareal efter terrænreguleringen.</p>

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Landbrugsteamet, Sønderborg Kommune: tkob@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens 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 at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og 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.