

Hobson ApS
Kløverlykke 88
6470 Sydals

Landzonetilladelse til ny bygning med omklædningsrum på 101 m² ved Årsbjerg Idrætscenter

Adresse: Buskmosevej 2, Rinkenæs, 6300 Gråsten
Matrikel nr. 891, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre en ny bygning på 101 m² ved Årsbjerg Idrætscenter, som skal benyttes som omklædningsrum til Gråsten Boldklub.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 16. juni 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 14. juli 2026 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Årsbjerg Idrætscenter er ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) opført i 1965 og er beliggende inden for en kommuneplanramme udlagt til offentlige formål.

Det ansøgte understøtter Sønderborg Kommunes politiske målsætninger om at fremme et aktivt og sundt hverdagsliv gennem gode rammer for idræts- og fritidsaktiviteter.

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

Ved afgørelsen er der desuden lagt vægt på, at byggeriet placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og fremstår som en del af den samlede bygningsmasse. Herved undgås spredt bebyggelse i det åbne land, hvilket er i overensstemmelse med planlovens formål.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre væsentlige landskabelige påvirkninger, idet byggeriet placeres bag eksisterende bygninger og således er visuelt afskærmet.

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 og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 5. maj 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Hobson ApS har på vegne af Sønderborg Kommune søgt om landzonetilladelse til at opføre en bygning på 101 m², som skal benyttes som omklædningsrum med 101m², ved Årsbjerg Idrætscenter.

Formålet er udvidelse af eksisterende omklædningsfaciliteter for Gråsten Boldklub.

Bygningen opføres i gule mursten med fladt tag og sort tagpap.



Oversigtskort som viser Årsbjerg Idrætscenter med omringliggende boldbaner.



Der er således tale om to selvstændige organisatoriske enheder med hver deres faglige, administrative og ledelsesmæssige ansvar. Denne organisatoriske adskillelse bidrager til at sikre den nødvendige armslængde mellem ansøger og myndighed og understøtter, at sagsbehandlingen kan gennemføres på et sagligt, uafhængigt og objektivi grundlag.

Det er desuden lagt til grund, at der i sagsbehandlingen ikke deltager personer, der samtidig har haft direkte involvering i ansøgerfunktionen eller i kommunens ejerskab af ejendommen.

På den baggrund er det kommunens samlede vurdering, at der – som følge af den klare organisatoriske og personelle adskillelse – ikke foreligger inhabilitet i den konkrete sag.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 7.3.007.D - Område til offentlige formål ved Årsbjerg øst.

Årsbjerg Idrætscenter er tilgængeligt for offentligheden, og det ansøgte vurderes derfor at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

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

- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als og fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor der ligger i en afstand af ca. 340 m 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 udpegningsgrundlagene:

H173

Udpegningsgrundlag	
Marsvin	F64
Sandbanke	Arter
Bugt	Edderfugl
Rev	Hvinand

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundsløbende fiskeri. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Det ansøgte påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlagene.

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 I opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal I sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og I kan henvende jer til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation.

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.

Øvrige forhold

- Forurenede jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Natur & Vandmiljø underrettes på 88 72 40 84 eller naturogvandmiljo@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklarerationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg. Hvis I har spørgsmål til



byggetilladelsen, kan I ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på erhverv-byggesager@sonderborg.dk.

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 14. juli 2026**.

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

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>2.1.2 Større sammenhængende landskaber</p> <p>I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.</p>	<p>Bygningen placeres bag eksisterende bebyggelse, så anlægget fremstår som en samlet bygningsmasse. På den baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte vil have en begrænset til ingen negativ påvirkning af de større sammenhængende landskaber.</p>
<p>2.1.3 Bevaringsværdige landskaber</p> <p>I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Årsbjerg Idrætscenter er beliggende inden for landskabsanalysens karakterområde 6 – Egernsund–Gråsten–Rinkenæs Bylandskab. Området er udpeget som bevaringsværdigt landskab med en særlig opmærksomhed på at beskytte udsigterne mod Flensborg Fjord. Udpegningen indebærer, at der ved planlægning og administration skal tages hensyn til landskabets visuelle kvaliteter, herunder oplevelsen af de åbne kig og sammenhængen mellem bebyggelse og det omgivende landskab. Den ansøgte bygning er planlagt placeret bag den eksisterende bebyggelse på ejendommen. På baggrund af denne placering vil bygningen i væsentlig grad blive visuelt skjæmet af det eksisterende byggeri og fremstå som en del af det samlede anlæg, frem for som et nyt, fritstående element i landskabet. Det vurderes derfor, at opførelsen ikke i væsentlig grad vil påvirke de landskabelige interesser, herunder hverken de overordnede landskabstræk eller de væsentlige udsigtskiler mod Flensborg Fjord.</p>



<p>2.1.4 Kystnærhedszonen</p> <p>Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.</p>	<p>Bygningen skal anvendes til omklædningsfaciliteter på Årsbjerg Idrætscenter, som ifølge Bygnings- og Boligregistret (BBR) er opført i 1965. Omklædningsfaciliteterne skal benyttes af Gråsten Boldklub, der har klubadresse på ejendommen. På den baggrund har Sønderborg Kommune vurderet, at alternative placeringer uden for kystnærhedszonen ikke er relevante at undersøge nærmere, idet der er en klar funktionel tilknytning til den eksisterende idrætsanvendelse på stedet.</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

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes landzonetilladelse, i indtil 4 uger, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a, stk. 2.

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, jf. planlovens § 59.

Du klager skriftligt via Klageportalen. Kommunen henviser til vejledningen om klageprocessen på Nævnenes Hus' hjemmeside:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenaevnet/vejledning/>

Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du mener, der er særlige forhold, der gør, at du trods vejledning ikke kan forventes at kunne anvende klageportalen, kan du eller din eventuelle repræsentant sende en begrundet anmodning om fritagelse for brug af klageportalen til Planklagenævnet via mail på plan@naevneneshus.dk.

En ansøgning om fritagelse bedes du orientere kommunen om.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge 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.