

Gråsten Landbrugskole
Fiskbækvej 15
6300 Gråsten

Forlængelse af landzonetilladelse til midlertidig beboelsespavillon

Adresse: Fiskbækvej 21B, 6300 Gråsten
Matrikel nr. 58A, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at forlænge opstillingen af midlertidig beboelsespavillon på Gråsten Landbrugsskole - CVR. 41073411.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Pavillonen skal fjernes når den ikke længere benyttes til det ansøgte formål, eller når der er etableret en mere permanent løsning for elevværelser – dog senest efter 3 år.

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 12. december 2024. Klagefristen udløber den 9. januar 2025 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, skal Planklagenævnet afgøre 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 3 år fra dags dato. I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Beboelsespavillonen er placeret i et gårdrum omgivet af eksisterende bygninger. Pavillonen kan ikke ses fra det omgivende landskab. Sønderborg Kommune vurderer, at forlængelsen af landzonetilladelsen til de midlertidige

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

12-12-2024
24/25656
KS: aska

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

overnatningsmuligheder i pavillonen, understøtter landbrugsskolens positive udvikling på kort sigt og på lang sigt, sikrer fremtidig kvalificeret arbejdskraft til landbrugserhvervet i området.

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.

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om at pavillonen skal fjernes senest efter 3 år skal sikre, at der ikke står overflødige bygninger i det åbne land.

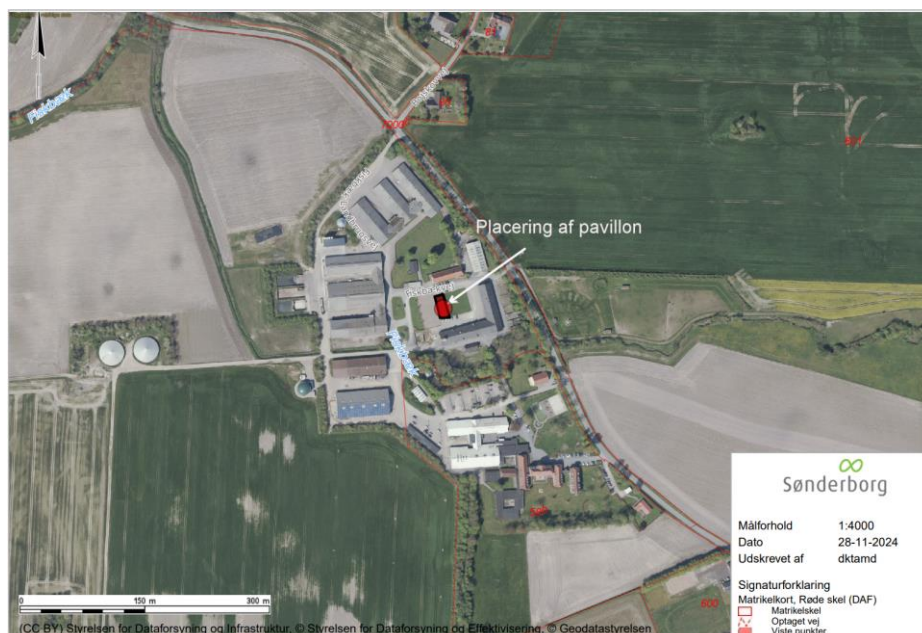
Vilkåret om fjernelse i denne tilladelse, har ikke været sendt i partshøring i 14 dage, jævnfør forvaltningslovens § 19², da ansøger har oplyst tidsperioden i ansøgningen.

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

- Projektmateriale af den 14. november 2024 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til at forlænge opstillingen af midlertidig beboelsespavillon på Gråsten Landbrugsskole, som har adressen: Fiskbækvej 21B, 6300 Gråsten.



Oversigtskort som viser placeringen af pavillonen på Gråsten Landbrugsskole.

² LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven

Bygningen er i et plan og er på i alt 226 m²: bredde ca. 9.6 meter, længde ca. 23,5 m og højde ca. 3,5 m.

Der er tidligere givet en 3-årig landzonetilladelse til den midlertidige beboelsespavillon i juli 2021.

Den midlertidige beboelsespavillon anvendes som kollegiebygning for landbrugsskolens elever og landzonetilladelsen ønskes forlænget, da landbrugsskolen stadig oplever massiv tilgang af elever til skolen.



Skråfoto som viser beboelsespavillonen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om at forlænge opstillingen af den midlertidige beboelsespavillon kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos naboerne i området. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi pavillonen placeres midt inde på landbrugsskolens grund, imellem eksisterende bygningsmasse, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

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:

- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen



- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H83 og fuglebeskyttelsesområde F68: Rinkenæs skov, Dyrehaven og Rode Skov, der ligger samme sted i en afstand af 715 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter, som indebærer en forlængelse af de midlertidige overnatningsforhold på landbrugsskolen, vurderer kommunen, at projektet hverken alene eller i kombination med andre projekter vil forringe levevilkårene for de arter og naturtyper, der er nævnt i udpegningsgrundlagene.

H83

Udpegningsgrundlag
Sumpvindelsnegl
Stor vandsalamander
Lagune*
Kransnålalge-sø
Næringsrig sø
Nedbrudt højmose
Hængesæk
Kildevæld*
Rigkær
Bøg på mor med kristtorn
Bøg på muld
Ege-blandskov
Skovbevokset tørvemose*
Elle- og askeskov*

F68

Arter
Hvæpsevåge
Isfugl
Rødrygget tornskade
Rørhøg

Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rastekområder 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 jer 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

- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklARATIONER og kendelser, der påhviler ejendommen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan I rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

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 9. januar 2025**.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I 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>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>Gråsten Landbrugsskole ligger i et område, som er udpeget som bevaringsværdigt landskab: 'Fiskbæk Husmandskoloni' med status 'beskyt'. Sønderborg Kommune vurderer at forlængelsen af den midlertidige beboelsespavillon ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab, da beboelsespavillon skjules af eksisterende bygningsmasse på ejendommen.</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>Gråsten Landbrugsskole ligger i kystnærhedszonen. Sønderborg Kommune vurderer, at placeringen af den midlertidige beboelsespavillon er mest hensigtsmæssig her, da den er placeret, hvor uddannelsens aktiviteter foregår.</p>
<p>4.1.4 Værdifulde kulturmiljøer</p> <p>I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspelet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.</p>	<p>Gråsten Landbrugsskole ligger indenfor landskabsanalysens område 7 – Fiskbæk Husmandslandskab.</p> <p>Landskabet omkring Fiskbæk Hovedgård er et landbrugslandskab, hvor oplevelsen i høj grad er præget af de små og middelstore skove, der danner en grøn, hestekolignende ramme om landskabet. Udsigterne på tværs af landskabet er derfor karakteriseret ved en baggrundskulisse af markante skovbryn. Inden for skovenes rammer er landskabet et næsten fladt landbrugslandskab, der i høj grad er præget af dyrkede marker og kun få hegn. Gennem området strømmer de to næsten parallelle</p>



	<p>vandløb Fiskbæk og Adsbøl Bæk - i sig selv næsten ubemærkede, men markeret i landskabet af bevoksning.</p> <p>Den midlertidige beboelsespavillon, som er opført i en mørk farve, er placeret bag de eksisterende bygninger. Da det drejer sig om en midlertidig foranstaltning på en aktiv landbrugsskole, vurderer Sønderborg Kommune, at en forlængelse af tilladelsen ikke vil have en væsentlig indvirkning på det værdifulde kulturmiljø.</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

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: [erhverv-
byggesager@sonderborg.dk](mailto:erhverv-byggesager@sonderborg.dk)

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@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.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 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.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

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 i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

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.

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 at efterkomme afgørelsen, 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.