

Gråsten Landbrugsskole  
Fiskbækvej 15  
6300 Gråsten

### **Landzonetilladelse til at etablere minivådområde med vandspejl**

Matrikel nr. 601, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl

#### **Afgørelse**

Der gives landzonetilladelse til etablering af minivådområde, som etableres i to adskilte bassiner med et samlet vandspejl, på ca. 5.650 m<sup>2</sup>.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven<sup>1</sup> om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

#### **Vilkår**

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Oprensning af bassinerne skal ske i perioden 1. september – 1. marts af hensyn til dyrelivet. Det oprensede materiale skal planeres ud på arealer, som ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.
- Evt. beplantning af plantebræmmer skal være med egnskarakteristiske og hjemmehørende arter.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under "Høringer" den 17. juni 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 15. juli 2024 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.

#### **Byg og Bolig**

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

17-06-2024  
24/6463

KS: aska/also

---

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



### **Begrundelse for landzonetilladelse**

Minivådområdet etableres som to adskilte bassiner med forskelligt vandspejl. Bassinernes udformning er udvalgt så bassinerne passer bedst muligt i forhold til terrænet og de landskabelig forhold generelt. Formålet med at etablere et minivådområde er at rense drænvandet for kvælstof og fosfor, inden det ledes videre til fjorden.

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.

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

- Projektmateriale fra marts 2024 med tilhørende beskrivelse.

### *Begrundelse for vilkår*

Vilkåret om oprensning, samt udlægning af jord, stilles for at tage hensyn til dyrelivet.

Vilkåret om valg af evt. beplantning stilles for at sikre, at minivådområdet fremstår så naturligt som muligt i landskabet.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 27. maj 2024 til den 10. juni 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19.

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

### **Redegørelse for det ansøgte projekt**

Spiras søger på vegne af Gråsten Landbrugsskole, om landzonetilladelse til at etablere minivådområde. Minivådområdet etableres i to adskilte bassiner med vandspejl, på ca. 5.650 m<sup>2</sup>, på matr. 601 Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl.

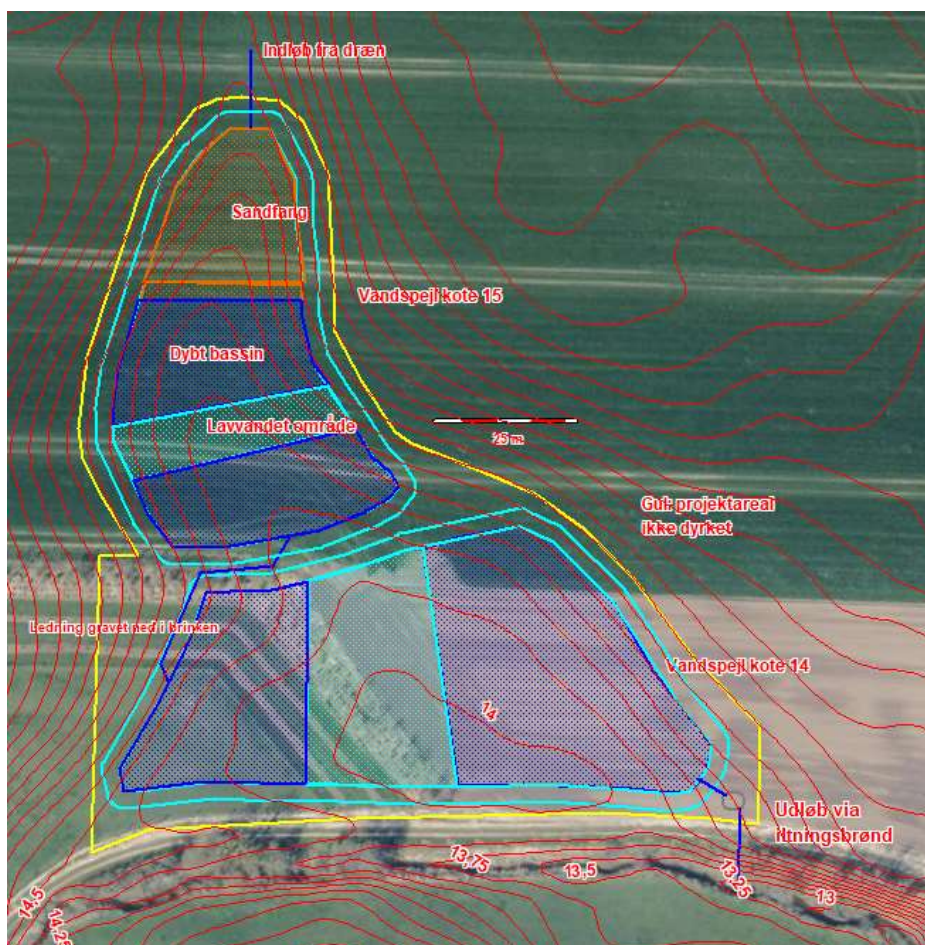


Oversigtskort som viser minivådområdets placering – markeret med rød cirkel.

Minivådområdet etableres i tilknytning til et privat dræn, der har udløb til Fiskbæk. Formålet med at etablere et minivådområde er at rense drænvandet for kvælstof og fosfor, inden det ledes videre til fjorden. Vandet til minivådområdet kommer hovedsageligt fra ét hoveddræn, der kommer nord fra.

Vandspejlet i minivådområdet søges lagt så højt som muligt, for at grave så lidt som muligt, og få mindst mulig overskudsjord. Dog skal det sikres, at dræntilløb har frit indløb.

Terrænet ved indløbet til sandfanget ligger i ca. kote 16,25 m DVR 90, mens terrænet ved sydenden af anlægget ligger omkring 14,5 m DVR90. Drænet ligger ca. 1 m under terræn i marken ovenfor, og har fald mod minivådområde-lokaliteten. Ved indløbet til minivådområdet ligger det derfor omkring kote 15,25 m DVR 90.



Situationsplan som viser minivådområdet samt ind- og udløb via dræn/brønd.

Arealet er en lille slugt. Det vil være nødvendigt at grave lidt ind i siderne af slugten i den øvre ende, for at få plads til bassinerne.

Der er foretaget beregning af den mængde jord, der skal graves op for at etablere bassinerne. Mængden af overskudsjord er opgjort med beregningstvæktøj udviklet af SEGES, hvor jordmængderne beregnes ud fra udløbskoten, bassinstørrelser og terrænmodellen samt de ønskede vanddybder i bassinerne. Da minivådområdet er delt i to afdelinger med forskelligt vandspejl, er beregningen foretaget i to omgange – det illustreres med et diagram og en signaturforklaring for hvert område:

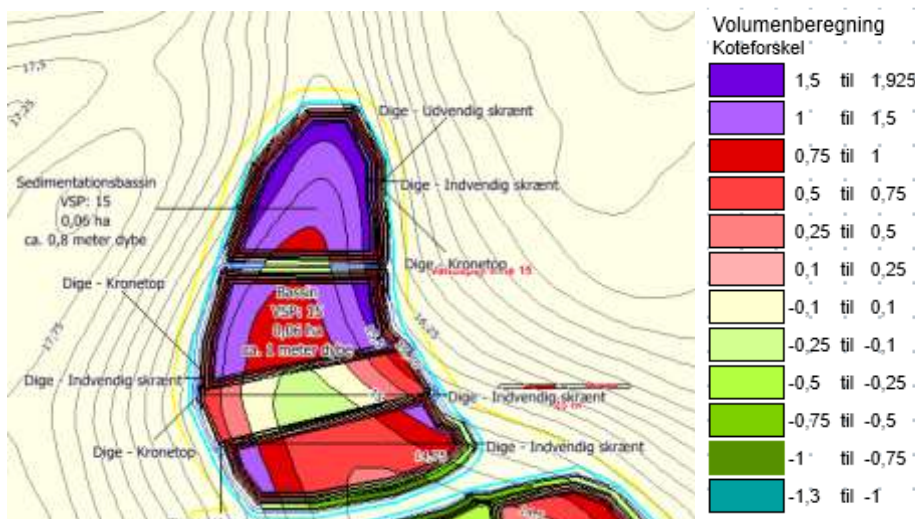


Diagram med signaturforklaring – område 1.

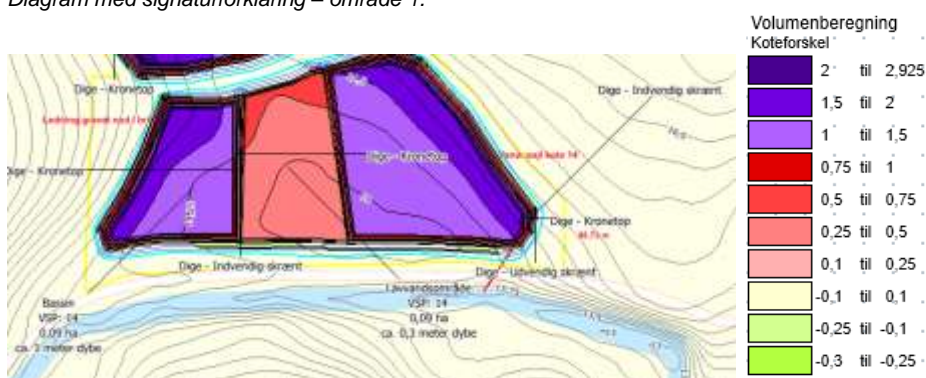


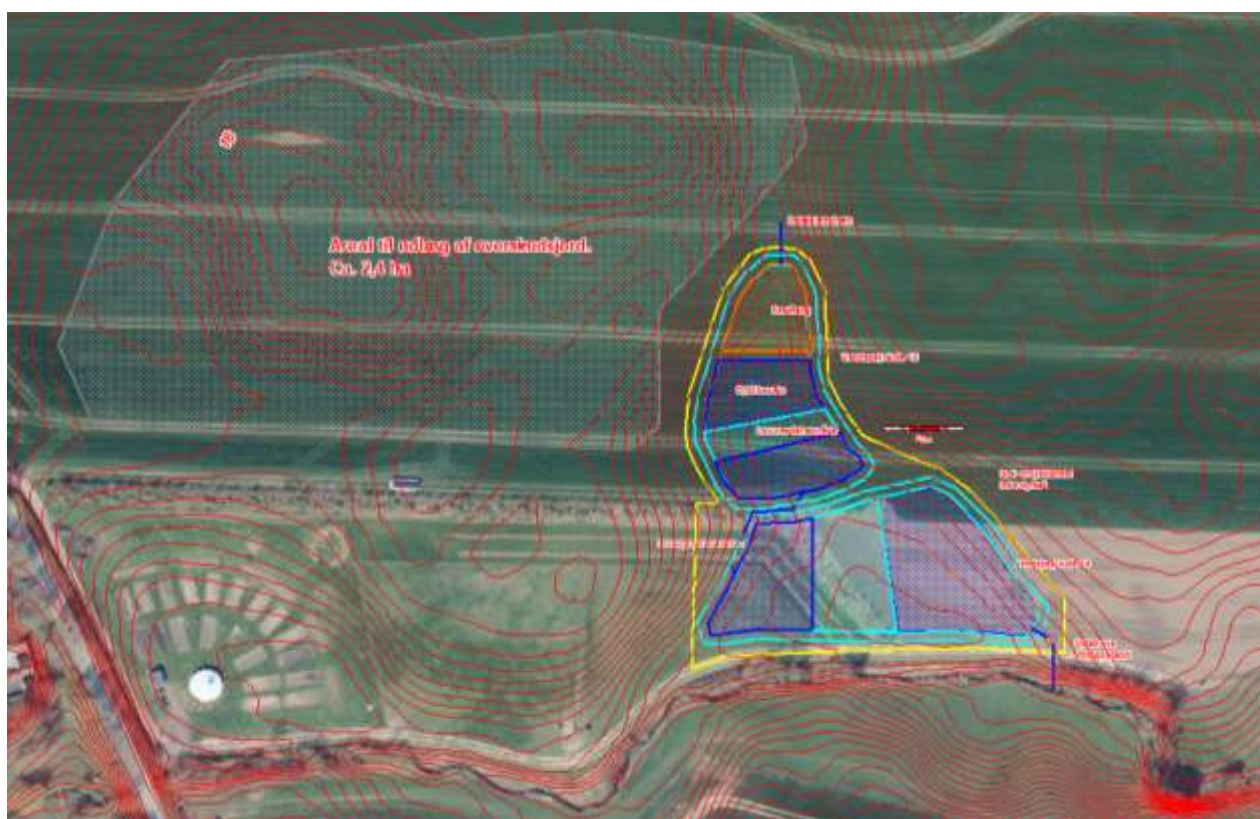
Diagram med signaturforklaring – område 2.

Det tilstræbes at etablere minivådområdets brinkanlæg med en skråning på max 1:3, og brinkerne bliver sået til med græs og/eller blomstrende urter, for at undgå erosion. Sammen med det omkringliggende projektareal, der kommer til at ligge permanent med græs, der slås en gang om året, vil det blive en lille biotop i landskabet, selvom det per definition ikke bliver beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Den nuværende anvendelse af arealet er dyrket mark.

De dybe bassiner bliver etableret med en vanddybde på ca. 1 m, hvor den fulde dybde først skal være opnået 5 m fra kanten. De lavvandede områder etableres med en vanddybde på ca. 30 cm. Sandfanget etableres med en dybde på ca. 90 cm.

Der bliver en smal overrislet bræmme mellem sandfanget og det første dybe bassin. Her er der ca. 10 cm vanddybde. Der plantes vandplanter såsom tagrør eller gule iris på bræmmen, for at holde på jorden.

Ifølge jordartskortet på Arealinformation er undergrunden lerjord. I Landbrugsstyrelsens jordbundskortlægning, der ligger til grund for tilskudsordningen, er området beskrevet som "egnet areal". Overskudsjorden fordeles i marken sydøst for minivådområdet. Hvis overskudsjorden skal udlægges i en tykkelse på 0,3-0,5 m, vil det skulle fordeles på 1,5-2 ha. Det vil således give anledning til en mindre terrænændring, men da det lægges ud så det følger terrænet, vil det kunne gøres, så det ikke giver anledning til landskabelige forandringer.



Situationsplan som viser areal til overskudsjord.

### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om etablering af minivådområde med vandspejl, 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 der ikke er naboer i umiddelbar nærhed af projektet, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

### Planmæssige forhold

Området 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 kommuneplanens retningslinjer, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab

Se den fulde vurdering på bilag 1.

#### *Natura 2000*

Projektområdet ligger ikke i umiddelbar tilknytning til internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder), dvs. habitatområder, fuglebeskyttelsesområder eller Ramsar områder.

Nærmeste Natura 2000-område er Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der består af habitatområde nr. H173. Der er ca. 4.500 m til området. Området er udpeget som Natura 2000-område på grund af en række naturtyper og arter:

<b>Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. H173</b>	
<b>Naturtyper</b>	Bugt
	Rev
	Sandbanke
<b>Arter</b>	Marsvin

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundslæbende fiskeri. Projektet påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlaget. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Projektet inkluderer ikke nogen af disse. Projektet påvirker derfor ikke naturtyperne væsentligt. På denne baggrund vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper i udpegningsgrundlaget.

#### *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.

#### *Øvrige forhold*

- Forurenet jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller [vand-natur@sonderborg.dk](mailto:vand-natur@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](mailto: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, deklarationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

### **Øvrige tilladelser**

Forud for projektet er der foretaget VVM-screening og der gives reguleringstilladelse efter Vandløbsloven.

### **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 I har spørgsmål til landzonetilladelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

**Tanja Hald Madsen**  
Telefon 23 69 11 67  
[tamd@sonderborg.dk](mailto:tamd@sonderborg.dk)





## Bilag 1

### Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p><a href="#">1.6.1</a> 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>Projektet med minivådområdet er af forbedre det nære havmiljø. Formålet med at etablere et minivådområde er at rense drænvandet for kvælstof og fosfor, inden det ledes videre til fjorden.</p>
<p><a href="#">2.1.3</a> 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>Det bevaringsværdige landskab 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 ramme 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 vandløb Fiskbæk og Adsbøl Bæk - i sig selv næsten ubemærkede, men markeret i landskabet af bevoksning.</p> <p>Projektet tilpasses terrænet og på den baggrund vurderer kommunen, at det bevaringsværdige landskab, ikke påvirkes væsentligt.</p>



<p><a href="#">2.1.4</a> Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</p> <p>Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten.</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigte over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Der etableres ikke nogen former for bebyggelse. Projektet med minivådområdet er for at forbedre miljøforholdene i Nybøl Nor. Formålet med at etablere et minivådområde er at rense drænvandet for kvælstof og fosfor, inden det ledes videre til fjorden.</p> <p>Oplevelsesmulighederne og oplevelsesværdierne vurderes ikke at blive påvirket væsentligt, da projektet er tilpasset terrænet.</p>
---	---

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



**Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening: [dnsønderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsønderborg-sager@dn.dk)

Friluftsrådet: [soenderjylland@friluftsradet.dk](mailto:soenderjylland@friluftsradet.dk)

Museum Sønderjylland: [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Afdeling Vand & Natur, Sønderborg Kommune: [also@sonderborg.dk](mailto:also@sonderborg.dk)

Spiras A/S: [bbp@spiras.dk](mailto:bbp@spiras.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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.