

FDF Gråsten
Dyrkobbel 45
6300 Gråsten

Landzonetilladelse til shelter hos spejderforeningen FDF Gråsten

Sønderborg Kommune har den 06. september 2023 modtaget jeres ansøgning om lovliggørelse af eksisterende shelter, som benyttes af FDF spejderne og vandrere på den nærliggende Gendarmsti.



Fig. 1 viser et matrikelkort over området. Det gult prikkede område samt linje viser den udvidede 300 m strandbeskyttelseslinje. Den røde prik viser ca. placeringen af det eksisterende shelter som ligger mellem de to matrikler 118 og 192. Indsat fra SagsGIS.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at lovliggøre eksisterende shelter, som ligger mellem de to matrikler, matr. 118 og 192 Bækken, Rinkenæs, der ligger på adressen Fjordvejen 152, Bækken, 6300 Gråsten, jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Shelteret skal være offentligt tilgængeligt.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

01-11-2023
23/66737
KS: aska

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" onsdag den 01. november 2023. Klagefristen er udløbet onsdag den 29. november 2023 kl. 23.59. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Begrundelse

Shelteret er etableret af FDF spejderne for ca. 15-20 år siden. Shelteret ligger ved spejderhytten 'Glimt', hvor der er stier og veje i det fredede område 'Munkemølle'. Shelteret er offentligt tilgængeligt og benyttes af både spejdere og vandrere til den nærliggende Gendarmsti. Der lægges i den konkrete sag vægt på, at shelteret opføres i tilknytning til spejderhytten, samt at området i en årrække har været benyttet til friluftsliv og andre rekreative aktiviteter.

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

Vilkår

Vilkåret om offentlighedens adgang er ikke sendt i partshøring hos ansøger, da det oplyses i ansøgningen, at shelteret er offentligt tilgængeligt.

Redegørelse

Ansøgning

FDF Gråsten har søgt om tilladelse til at lovliggøre eksisterende shelter, som er placeret på to matrikler, hvoraf den ene matrikel ejes af Sønderborg Kommune. FDF-spejderne har fået fuldmagt af Ejendomskontoret hos Sønderborg Kommune, til at shelteret må blive på arealet.



Fig. 2. viser luftfoto 2022 af området. På billedet ses spejderhytten og den røde prik angiver ca. hvor det eksisterende shelter er opført. Indsat fra SagsGIS.

Shelterets opbygning:

- Shelteret måler ca. 3,5 x 3,5m og er ca. 1,4m høj.
- Byggemateriale er træ.
- Taget er belagt med tagpap som igen er belagt med jord/græs/efeu/brombær mm.



Fig. 3 viser et nærbillede af spejderhytte og shelter som står på en mindre bakke. Indsat fra ansøgning.



Fig. 4 viser shelteret og spejderhytten set fra oven med udkig mod vandet. Indsat fra ansøgning.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og jeres ansøgning om lovliggørelse af eksisterende shelter kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Sønderborg Kommune har ikke sendt ansøgningen til orientering hos jeres naboer. Vi vurderer, at lovliggørelsen af det etablerede shelter, er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi shelteret har været etableret på stedet de sidste 15-20 år, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Anden lovgivning

Kystdirektoratet har den 27. april 2023 givet dispensation efter

naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at lovliggøre shelteret som ansøgt indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Fredningsnævnet har den 11. juli 2023 meddelt dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til lovliggørelse af opført shelter indenfor 'Munkemøllefredningen'.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 197, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als) ligger ca. 3,2 km mod nordøst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 173 og fuglebeskyttelsesområde nr. 64.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 173	
Naturtyper:	Sandbanke (1110) Bugt (1160) Rev (1170)
Arter:	Marsvin (1351)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 64	
Fugle:	Edderfugl (T) Hvinand (T)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Det er Sønderborg Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på shelterets begrænsede størrelse og beliggenhed på et areal, der over en lang årrække har været brugt til friluftsliv og andre rekreative aktiviteter. Det ansøgte vil heller ikke ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.

Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2019-2031. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab

Ejendommen ligger inden for følgende udpegninger i kommuneplanen:

Større sammenhængende landskaber. Retningslinje 2.1.2. I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. De større sammenhængende landskaber skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene. Der må ikke etableres nyt byggeri eller anlæg som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Hvis etablering af større byggerier og tekniske anlæg er nødvendig, skal de placeres og udformes på en sådan måde, at de påvirker landskabet mindst muligt og tilgodeser værdierne i landskabet. Det gælder også udbygning og afgrænsning af byer. De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes fra stærkt lys



fra permanent lysende eller belyste anlæg for at sikre imod visuel forstyrrelse fra lysforurening.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 2.1.3. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes så der tages mest muligt hensyn til landskabets karakter, identitetsgivende træk og landskabsoplevelse, herunder skala, udsigts- og indsigtsforhold, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Større nødvendige bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygninger. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område.

Sønderborg Kommune lægger i den konkrete sag vægt på, at shelteret er opført i træ og at det valgte beklædningsmateriale til afdækning af tagpappet på taget, er jord/græs/efeu/brombær m.m. for at afskærme shelteret, så det virker mere naturligt indpasset i landskabet.

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kystnærhedszonen skal inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg skal have en særligt planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang.

Kystnærheds-zonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster. Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.

Sønderborg Kommune vurderer at shelteret er godt integreret i det eksisterende landskab, på grund af opbygningen af shelteret og at shelteret er med til at højne oplevelsesværdien i kystlandskabet ved den eksisterende sti Gendarmstien.

Øvrige forhold

- Forurenede 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, 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, deklarationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

Klagemulighed

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

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Tanja Hald Madsen
Telefon 23 69 11 67
tamd@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

1. at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og
2. 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 følger 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.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-affald@sonderborg.dk og erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk