

### Landzonetilladelse

Adresse: Kardemommevej 6, Rinkenæs, 6300 Gråsten.

Matrikel nr.: 694 Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs.

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til terrænregulering af haveareal ved privat vandløb.

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

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

### Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Terrænreguleringen skal være afsluttet inden udgangen af 2025.

### Begrundelse for vilkår

Vilkåret om tidshorizonten stilles for at minimere, at terrænreguleringen påvirker biodiversiteten ved vandløbet, i væsentlig negativ retning.

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

17-04-2024  
23/74111  
KS: aska

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



Vilkårene i denne landzonetilladelse har ikke været sendt i partshøring i 14 dage, da der er oplyst i ansøgningen at terrænreguleringen vil foregå i perioden fra 2024 - 2025.

### **Begrundelse for landzonetilladelse**

Vandløbet er privat og 150 meter langt på ejendommen. Vandløbet var indtil åbningen af vandløbet i 2017, rørlagt i et 250 mm lerrør, som ofte ikke kunne rumme vandet, der i stedet delvis løb på terræn. Flere delstrækninger af de gamle lerrør har drænet vandløbet, men de er nu lukket og al vand i vandløbet passerer uhindret til udløbet i det offentlige vandløb 'Kirkmajbæk'.

Terrænreguleringen foretages for at sikre, at vandet fortsat løber til vandløbet, for at sikre vandløbets tilstand og mindske risiko for oversvømmelser i haven, ved store mængder nedbør.

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 planmyndighed skal varetage.

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

- Projektmateriale af den 17. november 2023 med tilhørende beskrivelse samt revideret materiale af den 17. marts 2024.

*Sønderborg Kommune gør opmærksom på, at denne landzonetilladelse erstatter landzonetilladelse af den 04. marts 2024, hvor tidshorisonten for terrænreguleringen er forlænget.*

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

Du har søgt om landzonetilladelse til terrænregulering af haveareal, lovliggørelse af åbnet vandløb, samt etablerede overgange over vandløbet, på ejendommen som ligger på adressen Kardemommevej 6, Rinkenæs, 6300 Gråsten.

Sønderborg Kommune gør opmærksom på, at det er kun terrænreguleringen der reguleres via landzonebestemmelserne, det resterende reguleres via vandløbsloven.



Oversigtskort som viser ejendommens placering – matr. 694 Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs.

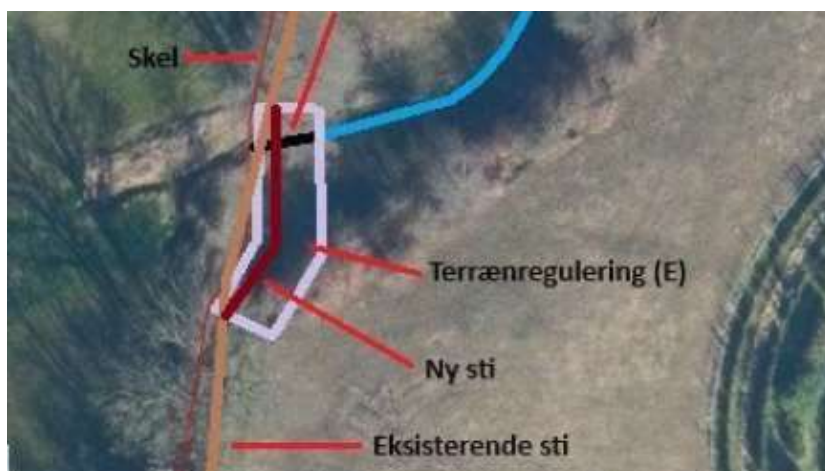
### Terrænregulering

Gangstien ned mod vandløbet fra syd mod nord har på de stejleste steder et fald på 1:0,8, hvilket er svært passabelt til fods og umuligt med en græsslåmaskine. Derfor jævnes denne skrænt til et fald på 1:1,3 over 13 meter, så den bliver passabel.

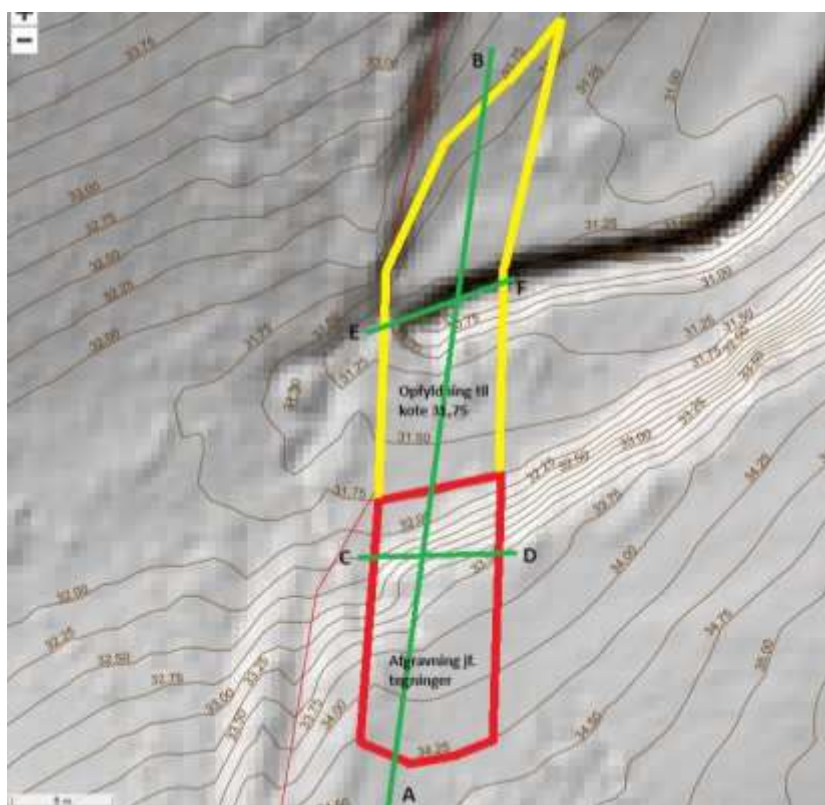
Der afgraves ca. 35 m<sup>3</sup> jord i indtil 6 meters bredde og indtil 1,5 meters dybde på skrænten. Denne jord bruges til at etablere ovennævnte overgang og hæve terrænet med ca. 0,5 meter til kote 31,75 m (sti 32,0 m) på begge sider af vandløbet i indtil 6 meters bredde og 24 meters længde, da området er meget vådt.



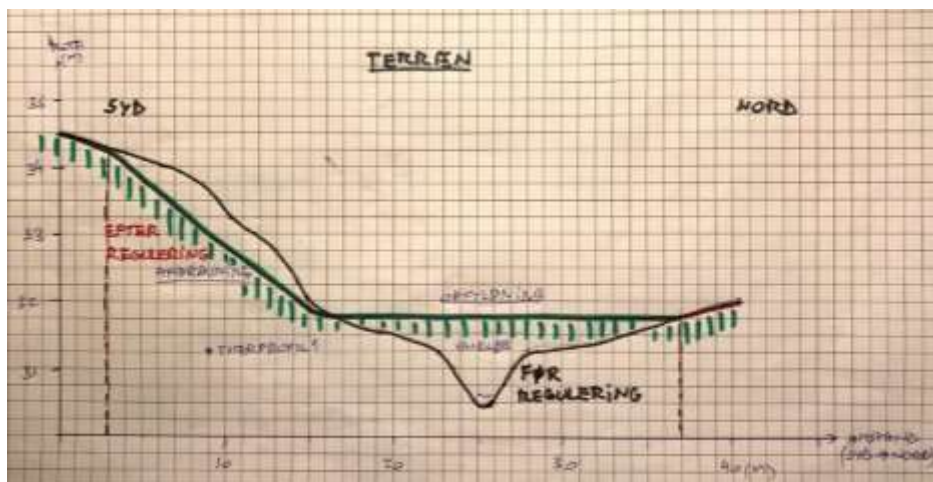
Situationsplan som viser vandløb og projekter – stykket som terrænreguleres vises med (E).



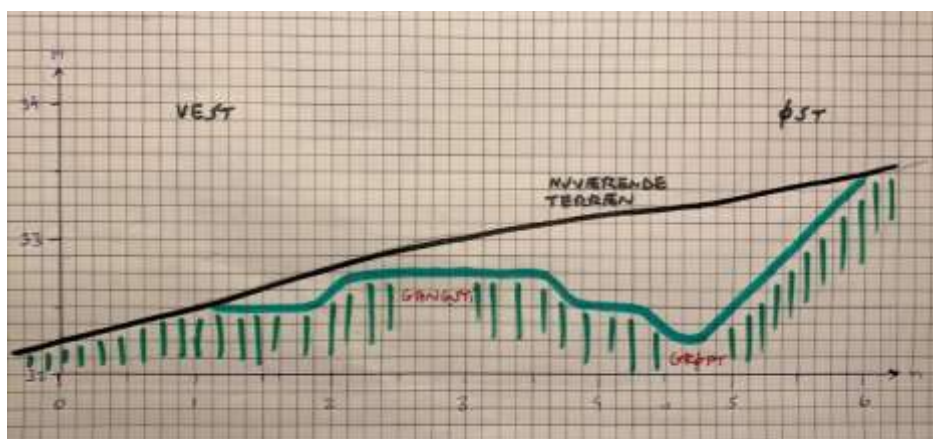
Zoom på kortudsnit – terrænregulering vises med (E).



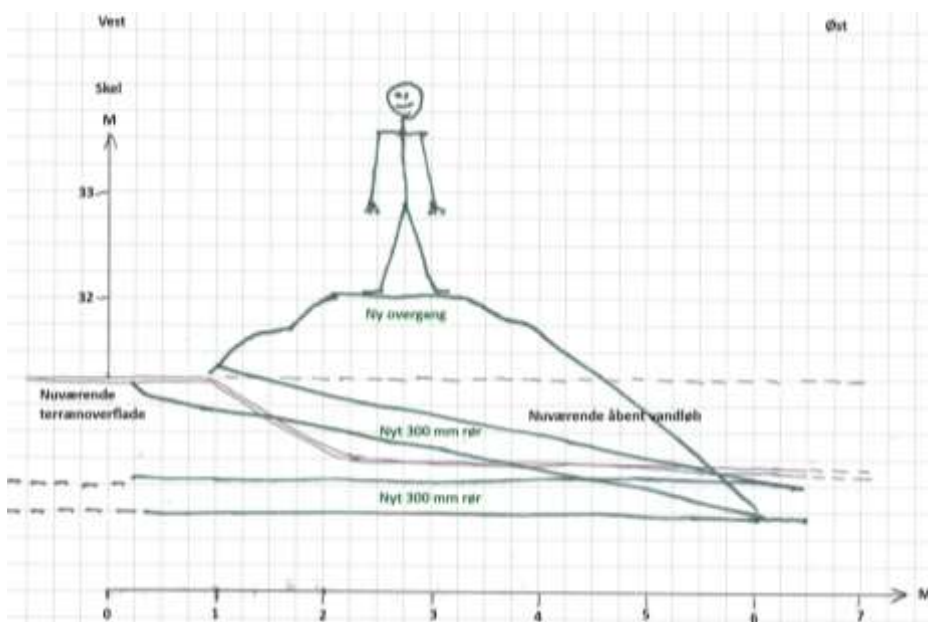
Jordflytning med markering af tværsnittegninger: A-B, C-D og E-F.



Terrænregulering, længdesnit A-B.



Terrænregulering, tværsnit C-D.



Terrænregulering, tværsnit E-F.



### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om terrænregulering 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 foretages på egen grund og afhjælper vandafstrømningen ned til den rørlagte del af 'Kirkmajbæk', jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

### *Planmæssige forhold*

Området er ikke omfattet af kommuneplan 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
- [2.1.4](#) 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 Ramsarområder.

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als. Habitatområdet er udpeget som habitatområde på grundlag af naturtyperne: Bugt, rev og sandbanke og dyrearterne: 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. På denne baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for arter og naturtyper i udpegningsgrundlaget.

### *Bilag IV-arter*

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde, ynglested eller sporadisk levested i projektområdet. På baggrund af faglig rapport 635 fra Danmarks Miljøundersøgelser samt kommunens øvrige kendskab, vurderes der umiddelbart at der er tale om følgende arter: Vandflagermus, brunflagermus,



langøret flagermus, dværgflagermus, sydflagermus, troldflagermus, pipistrelflagermus, hasselmus, odder, stor vandsalamander. Ifølge habitatdirektivets artikel 12 stk. d, må yngle- og rasteområder ikke beskadiges eller ødelægges. I forbindelse med projektet ændres der ikke på flagermusenes levesteder i træer og udhuse.

Hasselmus bor langs skovbrynet i løv- eller blandingskov med rig undervegetation med bærbuske, urter og tornede vækster. Eksempler på sådanne områder er lysninger, grøfter og artsrige levende hegn. Projektet påvirker ikke områder med en artsrig vegetation, der vurderes at være et egnet levested for hasselmusen.

Odderen er tilknyttet vådområder og findes i stillestående som i rindende vand og både i saltvand og ferskvand. Søer og moser med store rørskovsområder er især velegnede levesteder for odderen. Lovliggørelsen af åbningen af det rørlagte vandløb vurderes ikke at have en væsentlig negativ indflydelse på vandløbet og muligheden for at odderen kan bruge vandløbet som et yngle- og rasteområde.

Stor vandsalamander lever om sommeren i rene vandhuller som oftest mellem 50 - 2500 m<sup>2</sup>. Om vinteren finder de vinterdvale i tilknytning til vandhullet gerne under grene, i jordhuller eller i selve vandhullet. Projektet påvirker ikke vandhuller eller andre egnede rasteområder for stor vandsalamander.

Samlet vurderes det, at projektet ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af bilag IV arter. Åbningen af vandløbet øger diversiteten i området og derved også mulighed for flere forskellige levesteder for dyr og planter.

#### *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, deklamationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

#### **Øvrige tilladelser**

Reguleringstilladelse til lovliggørelse af åbning af vandløbet samt overgange, fra afdeling Vand & Natur, Sønderborg Kommune af den 04. marts 2024.



### **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 H. Madsen

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



**Bilag 1***Landskab*

<b>Retningslinje</b>	<b>Kommunens vurdering</b>
<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>Da arealet er taget ud af landbrugsmæssig drift, er udpegning ikke aktuel for denne ejendom.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigt over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</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>Det pågældende kystlandskab ligger indenfor landskabsanalysens karakterområde 6 - Egersund-Gråsten-Rinkenæs Bylandskab, som er udpeget som et skov- og kystpræget bylandskab.</p> <p>Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab påvirkes ikke væsentligt af terrænreguleringen.</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)

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

Vand & Natur: [vrkn@sonderborg.dk](mailto:vrkn@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](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.