

Hoffmann A/S  
Nørre Allé 13  
7000 Fredericia  
Att.: Poul Nissen  
Sendt per mail til: [pon@hoffmann.dk](mailto:pon@hoffmann.dk)

**Landzonetilladelse til etablering af en offentlig parkeringsplads på matr. nr. 505 og 548 Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg samt to regnvandsbassiner på henholdsvis matr. nr. 341 Svenstrup Ejerlav, Svenstrup og 548 Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg**

Sønderborg Kommune har den 29. august 2022 modtaget din ansøgning om tilladelse til at etablere en offentlig parkeringsplads samt to regnvandsbassiner. Ejendommene ligger nordvest for Karlsmindevej 21, 6430 Nordborg på matr.nr. 505 og 548 Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg samt 341 Svenstrup Ejerlav, Svenstrup. Du har søgt på vegne af Nordborg Resort Ejendomme A/S med fuldmagt fra nuværende ejere af de to ejendommen henholdsvis Gert Johansen og BMC Ejendomme A/S.

**Afgørelse**

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere en offentlig parkeringsplads samt to regnvandsbassiner på ejendommen matr.nr. 505 og 548 Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg samt 341 Svenstrup Ejerlav, Svenstrup. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under Høringer den 24. november 2022. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 23. december 2022 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får du besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

**Begrundelse**

Parkeringsplads og to regnvandsbassiner placeres grænsende umiddelbart op til det kommende Nordborg Resort. Der er tale om anlæg, som er samfundsmæssigt nødvendige for at kunne realisere resortet. Det er oplyst, at regnvandsbassinerne anlægges med en naturlig form og er gjort så små som muligt. Endvidere er den underjordiske del udvidet så meget som muligt.

**Byg og Bolig**

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

[byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk)  
[www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk)

24-11-2022  
22/32063  
KS: ammr



Det er kommunens vurdering, at parkeringsplads og regnvandsbassiner er tilpasset landskabet og vil opleves som en del af resortet. Det vurderes således, at anlægget ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet negativt. Endvidere skal anlægget også sikre offentlighedens adgang til kysten og dermed forbedre muligheden for at opleve landskabet.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at parkeringsplads og regnvandsbassiner har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at anlæggene ikke er i strid med kommunens praksis, landskabelige hensyn eller landzonebestemmelserne.

## **Redegørelse**

### *Ansøgning*

Du har søgt om tilladelse til at etablere en offentlig parkeringsplads på cirka 2.160 m<sup>2</sup> samt to regnvandsbassiner på henholdsvis cirka 600 m<sup>2</sup> og 280 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med opførelsen af Nordborg Resort, forbedres adgangsforholdene til resortets nordlige område - en forlægning og udvidelse af hhv. Karlsmindevej og Ærvej. Desuden etableres der, udenfor resortets projektgrænse, en offentlig parkeringsplads, jf. bilag 1. Den skal sikre offentlighedens adgang til den pier og strandpromenade, der etableres indenfor resortets område.

Den offentlige parkeringsplads etableres med plads til 60 biler på matr.nr. 505 og 548 Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg. Parkeringspladsen etableres i grus og har en længde på 150 m og bredde på 16,5 m cirka, jf. bilag 3. Arealet er i dag dyrket landbrugsjord i omdrift. I parkeringspladsens bredderetning er der en varierende højdeforskel på cirka 1-1,5 m. Parkeringspladsen graves derfor cirka 1 m ned i skråningen i den vestlige side.

For at opnå rensning og forsinkelse af regnvand fra kørebanen, inden det udledes til recipienten, etableres der, på hver side af Gilbækken, to åbne bassiner med vådvolumen. Desuden etableres der faskiner til forsinkelse af regnvand uden nedsivning, hhv. under den fremtidige parkeringsplads samt langs med Karlsmindevejs nordlige del, jf. bilag 2.

De to regnvandsbassiner etableres som åbne bassiner med vådvolumen og tæt bund af ler eller med bentonitmembran. For at tilpasse bassinerne til kystlandskabet er deres størrelse minimeret ved at etablere ikke synlige underjordiske regnvandsreservoir. Desuden etableres der faskiner til forsinkelse af regnvand uden nedsivning, henholdsvis under den fremtidige parkeringsplads samt langs med Karlsmindevejs nordlige del.

På matr.nr. 548 Havnbjerg Ejerlav, Havnbjerg etableres et cirkelformet regnvandsbassin med en samlet diameter på ca. 27 m for det areal, hvor der sker jordbearbejdning og med en permanent vandflade, der udgør de midterste ca. 14 m i diameter. Bundkoten er 0,9 m. På matr.nr. 341 Svenstrup



Ejerlav, Svenstrup etableres et ovalt regnvandsbassin med en længde på ca. 20 m og bredde på ca. 14 m samt en bundkote på 0,4 m.

### *Sagsforløb*

Idéen om Nordborg Resort udspringer af folketingets forsøgsordning for kyst- og naturturisme efter planlovens §5, stk. 1, der i 2015 gjorde det muligt for kommunerne at søge en forsøgstilladelse og dispensation fra strandbeskyttelseslinjens forbud mod tilstandsændringer indenfor klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen, samt øvrige beskyttelseslinjer med det formål at fremme kyst- og naturturisme. Dermed blev det muligt for kommunerne at søge dispensation for byggeri af ferieboliger i kystnære zoner.

Sønderborg Kommune fik i november 2015 en forsøgstilladelse til at planlægge for nye ferieboliger indenfor kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen. Virksomheden Nordborg Resort har derfor i samarbejde med Sønderborg Kommune igangsat en lokalplanproces med det ønske at benytte forsøgsordningen for kystturisme, der efter en forlængelse løber fra 2015 til 2022, til at skabe et ferieresort af international standard.

Ferieresortet skal bidrage til at styrke kvaliteten i turismeproduktet i dansk kyst- og naturturisme på Als under hensyntagen til naturen og landskabet. For at kunne realisere projektet vil det være nødvendigt at etablere kritisk infrastruktur, herunder veje og stier, både af hensyn til generelle trafikale forhold, sikkerhed for bløde trafikanter samt af mere rekreative hensyn. Som følge heraf, er det nødvendigt at etablere regnvandsbassiner og ny parkeringsplads.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg og lokalplan for projektområdet for Nordborg Resort, men den ansøgte parkeringsplads og regnvandsbassiner er ikke omfattet heraf. De ansøgte elementer er, på grund af de kumulative effekter, medtaget i VVM-redegørelsen. Der er herefter udarbejdet en miljøkonsekvensrapport og Sønderborg Kommune har den 6. maj 2022 meddelt VVM-tilladelse til etablering af Nordborg Resort, herunder den ansøgte parkeringsplads og regnvandsbassiner udenfor lokalplan- og forsøgsprojektområdet.

Der er af Kystdirektoratet den 8. august 2022 meddelt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen) til de ansøgte anlæg mv.

### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om etablering af en offentlig parkeringsplads samt to regnvandsbassiner kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.



### *Natura 2000*

Området grænser direkte op til Natura 2000-område nr. N197, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, som består af et habitatområde H173 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 64.

Fuglebeskyttelsesområdet ligger ca. 16 km i luftlinje fra projektområdet. Øvrige Natura 2000-områder ved Als ligger enten på land eller for de marine områder i en afstand af 10 km eller mere fra Nordborg Resort. Det nærmeste Natura 2000-område på land er N104 Lilleskov og Troldsmose, som ligger ca. 2,3 km sydøst for resortet. Ingen af de øvrige Natura 2000-områder vurderes at blive væsentligt påvirkede af aktiviteter i forbindelse med realiseringen af Nordborg Resort på baggrund af afstanden til Natura 2000-områderne og rækkevidden af projektets mulige påvirkninger i form af bl.a. støj, sedimentspredning og udledning af vand på søterritoriet, arealinddragelse, støj samt færdsel med maskiner på land.

Der er udarbejdet en Natura 2000-konsekvensvurdering hvor det samlet set vurderes, at der ikke vil ske skade på habitatområdets eller fuglebeskyttelsesområdets udpegningsgrundlag eller bevaringsmålsætningerne herfor. Og omlægning og udvidelse af eksisterende vej mv., vil ikke forhindre opnåelse af gunstig bevaringsstatus for naturtyper, arter eller fugle der indgår i udpegningsgrundlaget.

Påvirkningen af bilag IV-arter er vurderet i miljøvurderingen af lokalplanen. Her vurderes det samlet set, at yngle- og rasteområder for bilag IV-arter i området ikke påvirkes væsentligt, og at den økologiske funktionalitet for arterne kan opretholdes, jf. "Miljøkonsekvensrapport, Miljørapport & Natura 2000-konsekvensvurdering for Nordals Ferieresort" á 30. januar 2022.

### *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 udpegning 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.

*Parkeringsplads og to regnvandsbassiner placeres grænsende umiddelbart op til det kommende Nordborg Resort, uden belysning eller skiltning og anlægget er overvejende placeret i niveau med terræn. Det er kommunens vurdering, at parkeringsplads og regnvandsbassiner er samfundsmæssigt nødvendige og ikke væsentligt vil påvirke oplevelsen af landskabet negativt.*

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. Bevoksningsstrukturen er beskrevet i landskabsanalysen under det enkelte karakterområde.

*De nye anlæg placeres umiddelbart uden for det kommende Nordborg Resort og vil derfor opleves som en del af resortet. De eksisterende bevoksningsstrukturer påvirkes ikke negativt. Bassinerne størrelse er minimeret og anlægges med en naturlig form med bugtede kanter, så de fremstår naturlige og tilpasset landskabet. Derudover vil bassinerne være i niveau med, eller lavere end det omkringliggende terræn. Parkeringspladsen vil ikke rage væsentligt op i landskabet. Udsigter på tværs af landskabet påvirkes derfor ikke væsentligt negativt. Anlæggets tilpasning til landskabet vil ske med respekt for landskabets særegne karakter og de visuelle oplevelsesmuligheder. Det vurderes derfor, at det ansøgte anlæg, med den beskrevne størrelse, placering og udformning, ikke vil virke forstyrrende i landskabet.*

Geologiske interesser. Retningslinje 2.1.5. De specifikke geologiske bevaringsinteresserne er særligt knyttet til muligheden for at se og formidle landskabets tilblivelse. Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige. Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse. Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes. Byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder af særlig geologisk interesse. Geologisk



interessante kystprofiler og profiler, der afdækkes ved råstofgravning, bør være friholdt.

*De særlige landskabsoplevelser, der knytter sig til stedet, omfatter et dalstrøg og kystlandskabet som en del af Nordborg tunneldal, der har en spændende geologi og et rigt naturindhold. Parkeringspladsen er nødvendig for at sikre en forsvarlig afvikling af trafikken i området og regnvandsbassinerne er nødvendige af miljømæssige hensyn og kan ikke placeres andre steder grundet terrænet og Gildbækken. Landskabets geologiske skabelse vil fortsat være synlig for befolkningen. Sønderborg Kommune vurderer derfor, at der er tale om et nødvendigt anlæg, der ikke væsentligt vil sløre oplevelsen af landskabets geologiske dannelse.*

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. Kystnærhedszonen 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.

*Landskabet er præget af gode udsigtsmuligheder på tværs af landskabet, gennem og over dalstrøg samt til modstående kyst. Placering af parkeringsplads og regnvandsbassiner er betinget af de konkrete trafikale forhold i området og kan derfor ikke placeres uden for kystnærhedszonen. Med en placering i umiddelbar nærhed af det kommende Nordborg Resort, vil anlæggene fra vandfladen eller modstående kyster, ikke fremstå som selvstændige elementer i landskabet, men som en del af den øvrige struktur. Desuden skal parkeringspladsen sikre og udbygge, at offentligheden også fremadrettet har adgang til kysten, da det nye vejforløb vil fjerne den eksisterende parkeringsplads. Da der overvejende er tale om anlæg under terræn, vurderes det ikke at have nogen visuel betydning oplevelsen af kystlandskabet.*

#### *Kulturhistoriske hensyn*

Museum Sønderjylland har den 26. september 2022 udtalt sig i henhold til museumslovens § 25 vedrørende etablering af parkeringsplads og regnvandsbassiner, jf. bilag 4. Museet har vurderet, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for



anlægsarbejde inden for den del af planområdet, som ligger udenfor det allerede forundersøgte lokalplanområde.

#### *Øvrige forhold*

- Forurenet jord  
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på T 8872 4084 eller E [vand-natur@sonderborg.dk](mailto:vand-natur@sonderborg.dk), jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland –Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 65370801 eller E [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk) straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Jævnfør museumslovens § 27.

#### **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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Louise Duncker Johannesen  
Telefon 27 90 54 52  
[lojo@sonderborg.dk](mailto:lojo@sonderborg.dk)

#### **Klagevejledning**

Der er mulighed for at klage over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes 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](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 NEM-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 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.





**Vedlagt:**

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Teknisk tegning

Bilag 3: Terrænregulering

Bilag 4: Arkæologisk udtalelse

**Kopi til:**

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

Friluftsrådet: E [b.joensson@stofanet.dk](mailto:b.joensson@stofanet.dk)

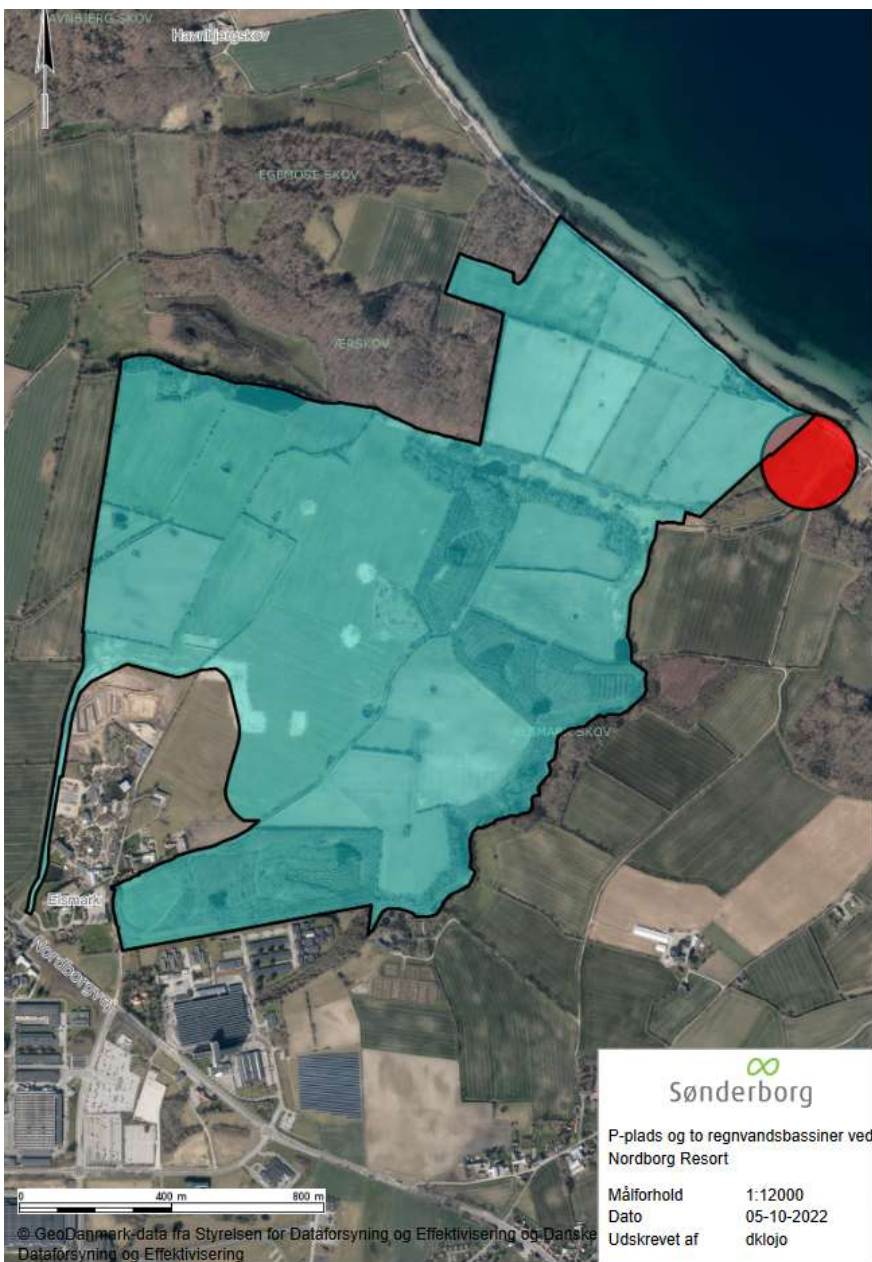
Museum Sønderjylland: E [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E [erhvervsservice@sonderborg.dk](mailto:erhvervsservice@sonderborg.dk)

**Kopi til ejer:**

Nordborg Resort Ejendomme A/S

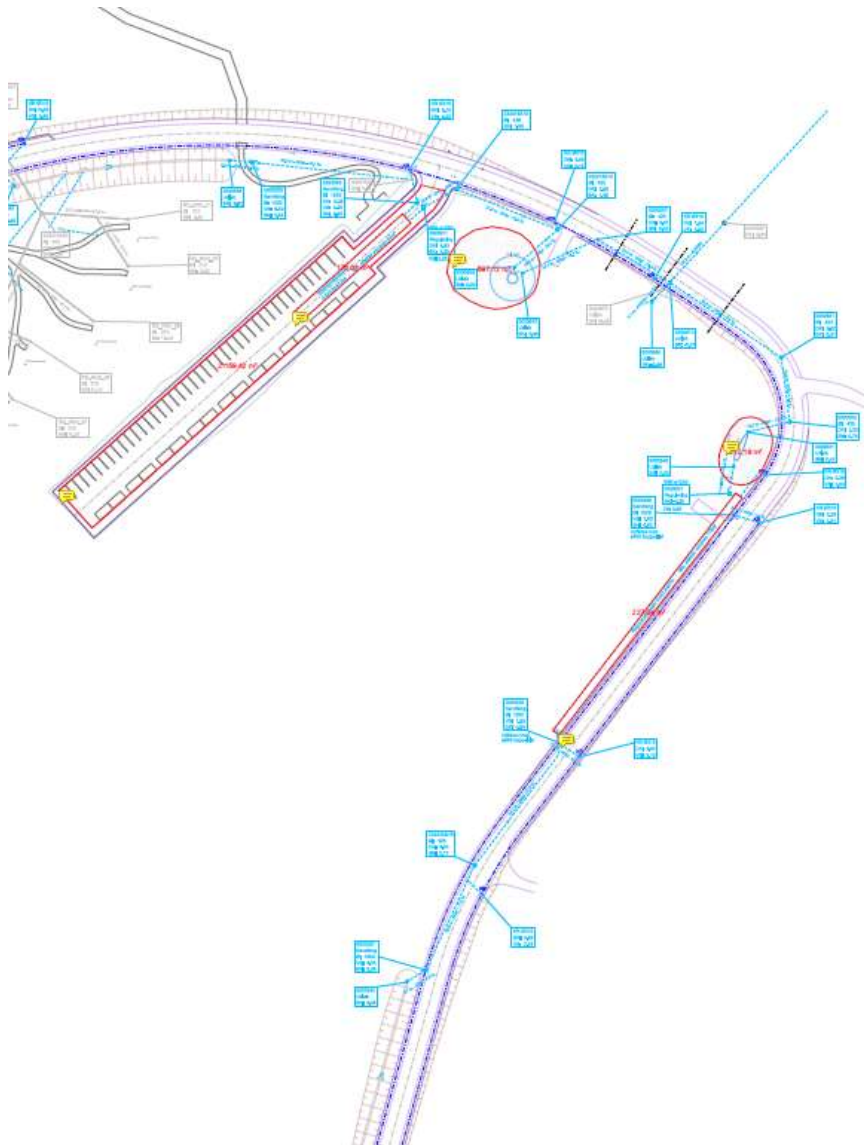
### Bilag 1: Oversigtskort



I oversigtskortet er området hvor der anlægges offentlig p-plads og to regnvandsbassiner, markeret med en rød cirkel. Afgrænsningen for Lokalplan 1.2-4 - Nordals Ferieresort er angivet med en turkis polygon.

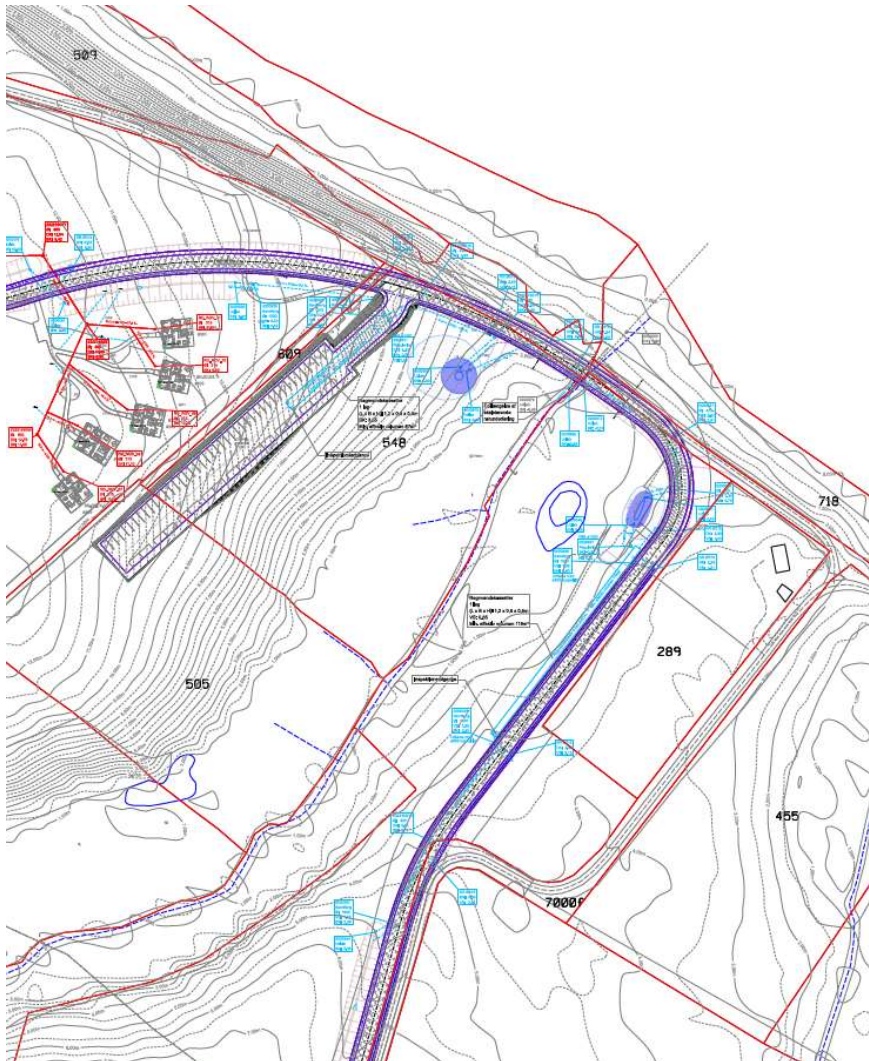


Bilag 2: Teknisk tegning



*På den tekniske tegning er den ansøgte p-plads samt to regnvandsbassiner markeret med rød signatur.*

### Bilag 3: Terrænregulering



På ovenstående kort ses placeringen af den ansøgte p-plads samt to regnvandsbassiner i forhold til de matrikulære grænser og områdets topografi.





## Bilag 4: Arkæologisk udtalelse



MUSEUM SØNDERJYLLAND | VIDEN OG SAMLINGER | ARKÆOLOGI  
ARKÆOLOGI HADERSLEV | DALGADE 7 | DK-6100 Haderslev | T +45 65 370 801  
PLANER@MSJ.DK

Sønderborg Kommune  
By og Landskab

Att.: Louise Duncker Johannesen

Dato: 26.09.2022

Museum Sønderjylland - Arkæologi | Sagsnr.: 22/6904-8.1.6

### **Arkæologisk udtalelse vedr. etablering af vej, p-plads og regnvandsbassin ved Nordals Ferieresort på matr. 341 mfl. Havnbjerg (Sønderborg Kommune)**

*Udtalelse i henhold til museumslovens § 25:*

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale vedrørende ovenstående projekt og har foretaget arkivalisk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Museet skal gøre opmærksom på, at planområdet ligger inden for 100 meter-beskyttelseszonen til en fredet gravhøj (sb. 9 Svenstrup sogn, fredningsnr. 4112:13), og der skal derfor iflg. Naturbeskyttelseslovens § 18 søges om dispensation fra beskyttelseszonen, hvis der skal ske anlæg inden for denne. Det er Sønderborg Kommune, som er myndighed på det område.

Sønderborg Kommune har den 2. september 2022 indsendt en anmodning om en kulturhistorisk udtalelse ang. 100 meter beskyttelseszonen. Denne udarbejder museumsinspektør Tenna R. Kristensen.

Museet skal desuden gøre opmærksom på, at vejen på matr. 548 Havnbjerg ejerlav, Havnbjerg og 187 Svenstrup ejerlav, Svenstrup kommer til at berøre beskyttede diger, som er omfattet af Museumslovens § 29a. Ifølge museumslovens § 29a må der ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende. Det er Sønderborg Kommune, som er myndighed på dette område.

Det skal her bemærkes, at denne arkæologiske udtalelse alene forholder sig til risikoen for at træffe på væsentlige fortidsminder ved anlægsarbejde inden for det ansøgte område.

#### *Tidligere sagsbehandling*

Museet har tidligere lavet en arkæologisk udtalelse i forbindelse med lokalplanlægning af Nordals Ferieresort. Denne ligger under Museets sagsnr. 20/6052-8.1.1. Der er foretaget forundersøgelse af de nogle af områderne, som ligger inden for dette planområde. Forundersøgelsen ligger under Museets sagsnr. 15/4736-8.1.5 /HAM 6064 Elsmark.



### Projektbeskrivelse

Efter det oplyste skal der etableres en vej, p-plads samt regnvandsbassiner med tilslutningsledninger mm. ved Nordals Ferieresort ved Havnbjerg på Als.

Uddrag fra medsendte høringsmateriale:

*"I forbindelse med opførelsen af Nordborg Resort, gennemføres der for forbedring af adgangsforholdene til resortets nordlige område, en forlægning og udvidelse af hhv. Karlsmindevej og Ærvej. Desuden etableres der udenfor resortets projektgrænse en offentlig parkeringsplads som skal sikre offentlighedens adgang til den pier og strandpromenade som etableres på resortets område.*

*Vejen etableres under vejloven, og kræver ikke landzonetilladelse. For at kunne rense og forsinke vandet fra vejen, etableres der faskine til forsinkelse af regnvand uden nedsivning, hhv. under den fremtidige p-plads samt langs med Karlsmindevejs nordlige del, desuden etableres der på hver side af Gilbækken et åbent bassin med vådvolumen, disse anlæg etableres for at opnå så hensigtsmæssig en rensning og forsinkelse af vejvandet inden det udledes til recipienten.*

Der søges således landzonetilladelse til:

- Offentlig P-plads på matrikel 505 og 548 Havnbjerg ejerlav
- Regnvandsfaskine med tilhørende rør og brønde på matrikel 548 Havnbjerg ejerlav
- Regnvandsfaskine med tilhørende rør og brønde på matrikel 341 Svenstrup ejerlav
- Åbent bassin med tilhørende rør og brønde på matrikel 341 Svenstrup ejerlav
- Åbent bassin med tilhørende rør og brønde på matrikel 548 Havnbjerg ejerlav"

Ang. p-pladsen, så er nedenstående oplyst:

### Ændret anvendelse af areal

Oplysninger om ændret anvendelse af areal	
Berørte matrikelnumre	505, 548 og 341
Arealets størrelse angives i	m <sup>2</sup>
Arealets størrelse	3270
Nuværende anvendelse	Landbrug
Fremtidig anvendelse	P-areal, regnvandsbassiner og forsinkelseskassetter
Formål med ændring af arealanvendelsen	Parkering og forsinkelse og rensning af vejvand.

I alt skal der etableres 1.150 meter vej uden for de tidligere forundersøgte dele af lokalplanområdet. Vejen bliver etableret i varierende bredde op til ca. 20 meter. Hertil kommer to regnvandsbassiner på hhv. 597 og 272 m<sup>2</sup> og ovennævnte parkeringsplads.



### Topografisk beskrivelse

Uddrag af den topografiske beskrivelse fra Museets udtalelse fra 2015:

*Planområdet ligger direkte op til Als' nordlige kyststrækning i et jævnt til stærkt kuperet morænelandskab i op til 27-32 meters højde over havet. Landskabet er præget af flere lange smalle sænkninger og slugter med vådområder og vandløb med udmunding i det åbne hav mod nord. Den nuværende kyststrækning løber i et omtrent lige forløb i retning nordvest-sydøst. Det nuværende landskab er på flere måder anderledes end fortidens landskab. I slutningen af jægerstenalderen (Atlantisk tid, 7.000-3.900 før Kristi fødsel) og første halvdel af bondestenalderen (4.200-2.800 f.Kr.) var iskapen, der havde dækket hovedparten af Danmark igennem den sidste istid (Weichsel-istiden, 117.000-11.700 f.Kr.) endelig smeltet. De store vandmasser havde skabt et fjordrigt landskab, der gav stenalderbefolkningen ideelle muligheder for at udnytte både maritime ressourcer og bruge baglandet til jagt på landvildt. Flere af de tydelige slugter, vi i dag ser indenfor og i periferien af det aktuelle planområde, var i stenalderen fjorde med forbindelse til det åbne hav (se kortbilag). På begge sider af fjordarmene rejste bakkelandskabet sig. En af fjordene forløb tværs gennem planområdet fra vest mod øst. I en nord-syd gående tunnel dal længere mod øst løb et større vandløb fra indlandet til kysten – vandløbet eksisterer den dag i dag.*

*Den nordligste del af planområdet var indrammet af to fjordarme og udgjorde således et større næs med en kyststrækning ud mod det åbne hav. Erfaringen har vist, at mens den egentlige bebyggelse ofte lå på højtliggende terræn lidt inde i landet (men med nem adgang til vand), blev sådanne næs ofte foretrukket til placering af befæstede samlingspladser (de såkaldte "Sarup-anlæg") fra den tidlige del af bondestenalderen (tidlig neolitikum, ca. 3.900-3.400 f.Kr.).*

Museet har som nævnt ovenfor forundersøgt dele af lokalplanområdet. I denne forbindelse er der fundet adskillige bopladspor og gravhøje fra bondestenalder (tidlig og mellemneolitikum). Tættest ved det aktuelle projekt er der således fundet mulige dyssetomter (sb. 280 og 78 samt 194-195 Havnbjerg sogn), ovnanlæg fra trægtbægerkultur og hustomter fra samme periode (sb. 303-305 Havnbjerg sogn), hustomt, kulturlag og gruber fra mellemneolitikum (per. II og III) (sb. 302 Havnbjerg sogn).

Yderligere er der tæt ved det aktuelle område registreret gravhøje, blandt andre sb. 8-10, 64-67 og 97 alle Svenstrup sogn. I dette område er der ligeledes registreret fund af flintredskaber som skræbere, flækker og stykke af slebne mejslers fra boplads fra yngre stenalder (sb. 126 Svenstrup sogn).

### Museets vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er **meget høj risiko** for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for den del af planområdet, som ligger udenfor det allerede forundersøgte lokalplanområde.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da planområdet området overstiger 5000 m<sup>2</sup> skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens §26.2 - afholdes af bygherre.



Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.

*De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi.*

#### *Yderligere sagsbehandling*

Efter aftale med bygherre udarbejder Museum Sønderjylland - Arkæologi gerne et budget og en tidsplan for en forundersøgelse af området.

Vi beder venligst bygherre oplyse CVR-nummer ved henvendelse.

Henvendelse til Pernille Kruse: 65 370 823/ [pekr@msj.dk](mailto:pekr@msj.dk) eller Per Ethelberg: 65 370 816 / [peret@msj.dk](mailto:peret@msj.dk).

Med venlig hilsen

METTE SØRENSEN  
MUSEUMSINSPEKTØR  
D +45 65 37 08 32 | M +45 21 66 92 64  
[MESR@MSJ.DK](mailto:MESR@MSJ.DK)  
[PLANER@MSJ.DK](mailto:PLANER@MSJ.DK)