

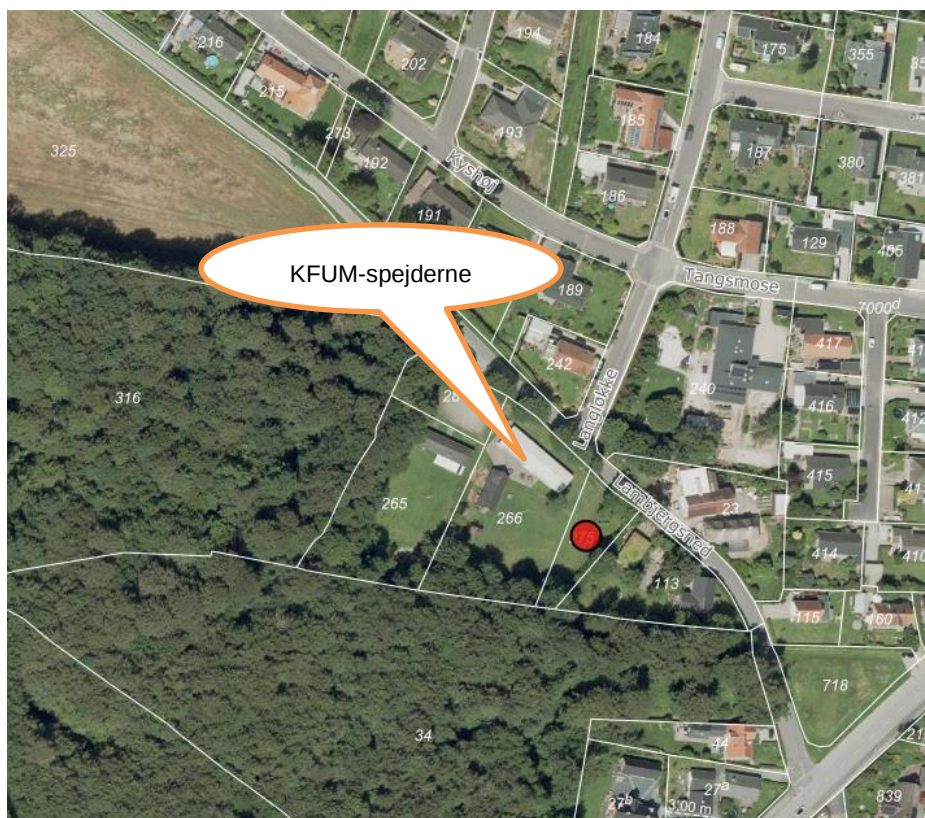
KFUM-spejderne i Høruphav
Lambjergsned 7B, 6470 Sydals
6470 Sydals
Cvr.nr 30417909

Landzonetilladelse til en bålhytte

Adresse: Lambjergsned 7B, 6470 Sydals
Matrikel nr. 275, Lambjerg, Hørup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til etablering af en ca. 45 m² bålhytte til KFUM-spejderne Høruphav på Lambjergsned 7B, 6470 Sydals. Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.



Oversigtskort, som viser placeringen af den nye bålhytte (rød prik). Flyfoto 2024.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

11-07-2025
25/11331
KS: aska

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning
Vers. 2.6 af 05/06/2025 tamd

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 11. juli 2025 I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 8. august 2025 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.

Begrundelse for landzonetilladelse

Bålhytten skal bruges til KFUM-spejdernes brugere og er placeret i tilknytning til den eksisterende spejderhytte. Bålhytten vil ikke være synlig i det omkringliggende landskab pga. eksisterende beplantning/skov og boligområdet, som ligger i byzone. Der er ikke udpeget landskabsinteresser.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at bålhytten har en placering, udformning og anvendelse der gør, at det ansøgte, ikke er i strid med landzonebestemmelserne og kommunens praksis.



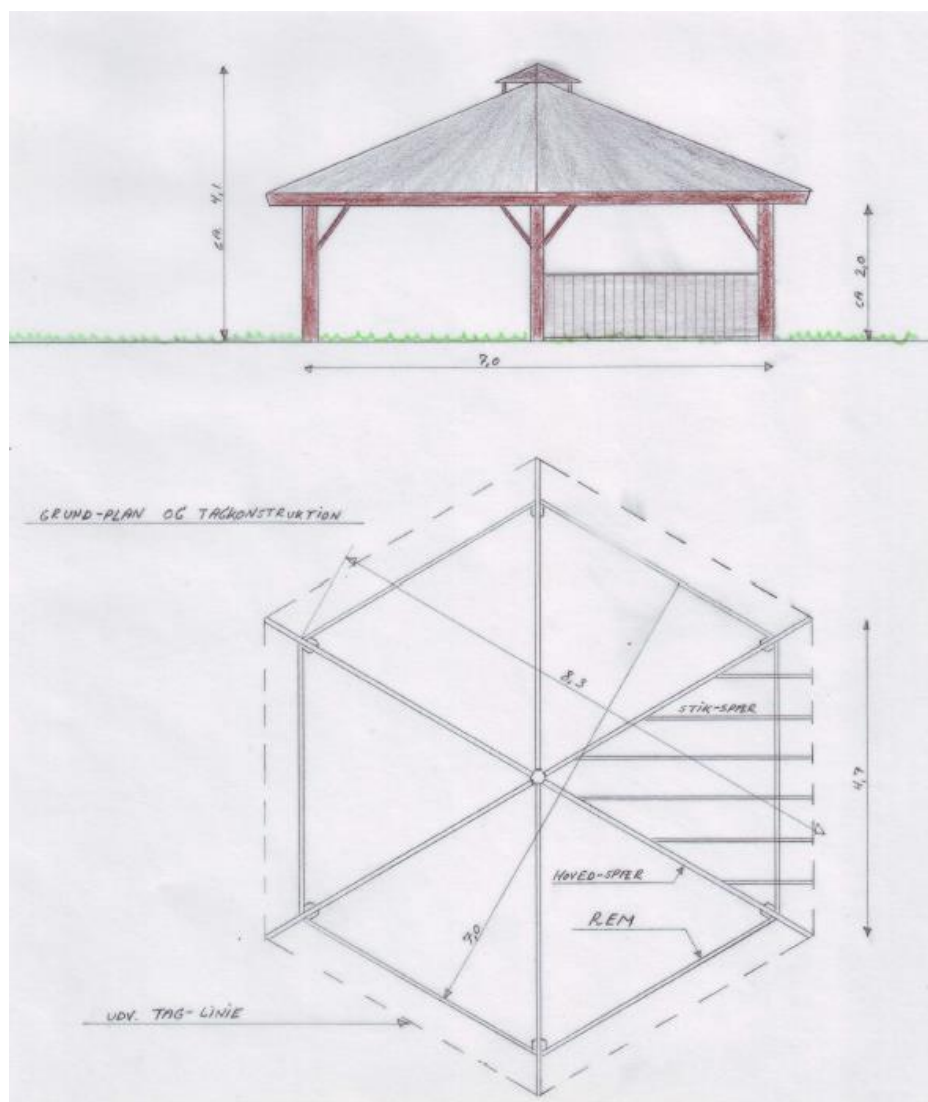
Placering af bålhytten med afstande til skel. Fra ansøgningen.

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

- Projektmateriale af den 20. juni 2025 med tilhørende beskrivelser af den 7. juli 2025.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Der er søgt om landzonetilladelse til etablering af en bålhytte til KFUM-spejderne Høruphav, som ligger på adressen Lambjergsned 7B, 6470 Sydals. Bålhytten placeres på matr.nr. 275 Lambjerg, Hørup og er ejet af Sønderborg Kommune, som også er grundejer af de øvrige matrikler, der bruges af spejderne. Det er indskrevet i brugsaftalen, at der må etableres en bålhytte på matriklen.



Tegningsmateriale fra ansøgningen.

Bålhytten bliver 7x7 meter, med åbne sider og et grundareal på ca. 45 m². Hyttens sider bygges i ubehandlet lærk og taget beklædes med tagpap. Bålhytten skal bruges til stedets spejdere, så der er bålplads også i regnvejr.



Reference foto af bålhytte. Fra ansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om etablering af en bålhytte kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos jeres naboer, jævnfør planlovens § 35, stk. 5. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området. Der er ca. 40 meter til det nærmeste beboelseshus mod øst, hvor der er beplantning og et udhus mellem bålhytten og boligen. Mod nordøst er der ca. 40 meter til nærmeste beboelseshus, som ligger adskilt fra KFUM-spejdernes område af en offentlig vej. Begge de nærmeste beboelseshuse ligger i byzone.

Planmæssige forhold

Matr.nr. 275, Lambjerg, Hørup er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan. Matriklen ligger op af byzone mod nord og øst.

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:

- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen.
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.

- Den ønskede placering af bålhytten inden for kystnærhedszonen skyldes nærheden til de øvrige bygninger, som KFUM-spejderne benytter.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: habitatområde H263: Sønderskoven og Lambjerg Indtægt, der ligger i en afstand af 140 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget:

H263 Sønderskoven og Lambjerg Indtægt

Kode	Udpegningsgrundlag	Forventes udtaget
1150	Lagune*	
1210	Strandvold med enårige planter	
1220	Strandvold med flerårige planter	
1230	Kystklint/klippe	
1330	Strandeng	
3160	Brunvandet sø	
6410	Tidvis våd eng	
9120	Bøg på mor med kristtorn	
9130	Bøg på muld	
9160	Ege-blandskov	
9190	Stilkeke-krat	
91E0	Elle- og askeskov*	

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.

Flagermus

Gamle haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis I opdager flagermus i forbindelse med fældning af træer, skal I sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, man kan henvende sig til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe 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.

Såvel undersøgelse som udslusningsplan skal udarbejdes af en professionel. Der henvises til Danmarks Naturfredningsforening, som kan henvise videre. Ansøger foranlediger - og betaler for undersøgelsen. Hvis undersøgelsen viser, at der er flagermus, skal ansøger udarbejde en plan for udslusning af flagermus for at undgå individdrab.



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, 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.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du 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 du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 8. august 2025.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk, landskabsarkitekt

T 27905445

E Ammr@sonderborg.dk



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderborg@friluftsraadet.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

Ejendomskontoret Sønderborg Kommune, ejendomskontoret@sonderborg.dk

Brian Johannsen – Scandinavian Print Group A/S, bjo@toptryk.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.

Gebynet 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. Gebynet 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.