

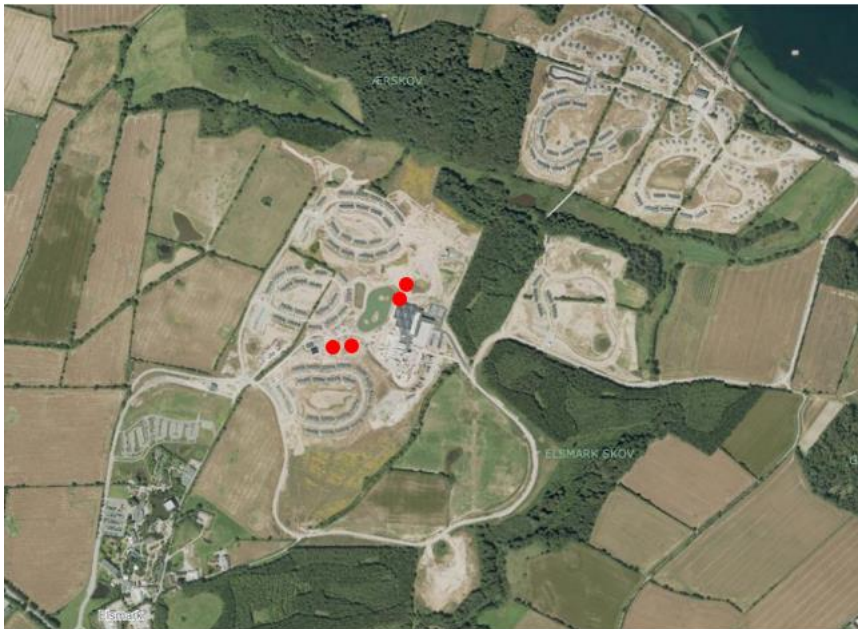
Nordborg Resort
Til Stranden 15
6430 Nordborg
Att. Peter Mølgaard

**Landzonetilladelse til etablering af legeplads, trampolinstativer, kids
safaribane og minigolfbane**

Adresse: Til Stranden 15, 6430 Nordborg
Matrikel nr. 193 Lunden, Havnbjerg

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til etablering af legeplads, trampolinstativer, kids
safaribane og minigolfbane.



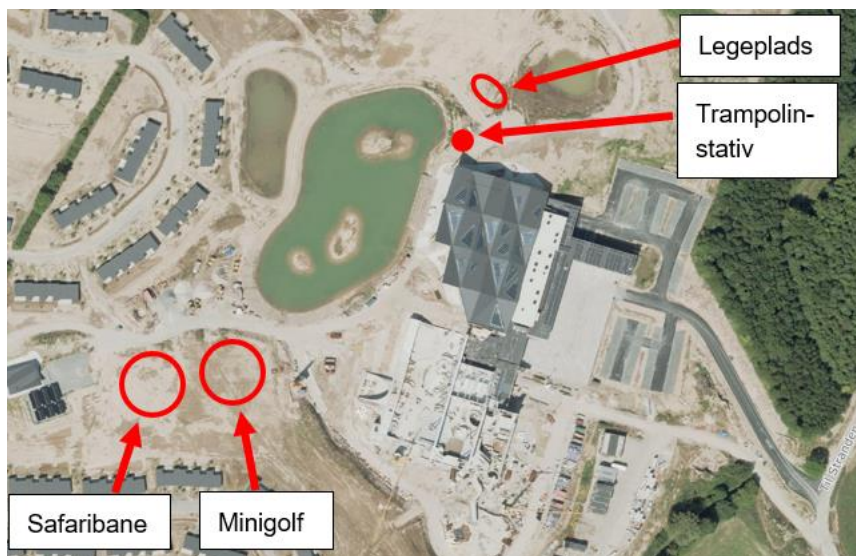
*Oversigtskort, som viser placeringen af legepladsen, trampolinstativerne, kids
safaribanen og minigolfbanen med røde prikker. Luftfoto 2024.*

By & Landskab

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

by-landskab@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

10-04-2025
25/4997
KS: ammr



Oversigtskort, som viser placeringen af legepladsen, trampolinstativerne, kids safaribanen og minigolfbanen. Luftfoto 2024.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Belægningen på de ansøgte aktivitetsanlæg skal tydeligt adskille sig fra belægningen på de omkringliggende stier.
- Overgangen mellem belægningen på de omkringliggende stier og aktivitetsområdet skal udformes på en sådan måde, at kravet til tilgængelighed for alle sikres.
- Det skal sikres, at aktiviteterne ikke påvirker trafiksikkerheden på stierne.
- Legeredskaber, trampoliner, trampolinstativer, minigolfbane og safaribane skal holdes i afdæmpede farver, som ansøgt. Der må ikke anvendes reflekterende materialer og signalfarver.
- Der må ikke opsættes reklamer, tekst eller illustrationer på legeredskaberne, trampoliner eller trampolinstativer.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om Vælg et element. i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 10. april 2025. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 8. maj 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.

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

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

De ansøgte rekreative aktiviteter placeres tæt ved centerbygningen i Nordborg Resort. De omkringliggende bygninger er højere end anlæggene på aktivitetsområderne. Området er præget af den bebyggelse og infrastruktur, som er en del af Nordborg Resort. Kommunen vurderer, at udformningen og placeringen af de ansøgte rekreative anlæg og aktiviteter gør, at det ansøgte, ikke vil virke skæmmende i landskabet.

Kommunen lægger desuden vægt på, at de ansøgte rekreative aktiviteter etableres som en del af et ferieresort, som i 2015 har fået en tilladelse under Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme.

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 myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om at belægningen på de ansøgte aktivitetsområder, skal sikre trafiksikkerheden på stierne.

Vilkåret om at tilgængeligheden, skal sikre at kravet i bygningsreglementet overholdes.

Vilkåret om at aktiviteterne ikke må påvirke trafiksikkerheden på stierne skal sikre, at aktiviteterne eller afledte effekter heraf, ikke er til fare for dem der færdes på stierne.

Vilkåret om at legeredskaber, trampoliner, trampolinstativer, minigolfbane eller safaribane skal holdes i afdæmpede farver indenfor jordfarveskalaen (dog undtagen Ultramarin blå, Lys ultramarin, Lysberlinerblå, Lys engelskrød og lys rødokker, jf. bilag 1 i lokalplan 1.2-4) samt at der ikke må opsættes reklamer, tekst eller illustrationer på anlæggene, skal sikre at disse fremstår så neutralt i landskabet som muligt, og dermed ikke virker skæmmende i landskabet.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 2. april 2025 til den 22. april 2025, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Kommunen har modtaget bemærkninger til sagen fra jer den 2. april 2025, med supplerende materiale den 9. april 2025.

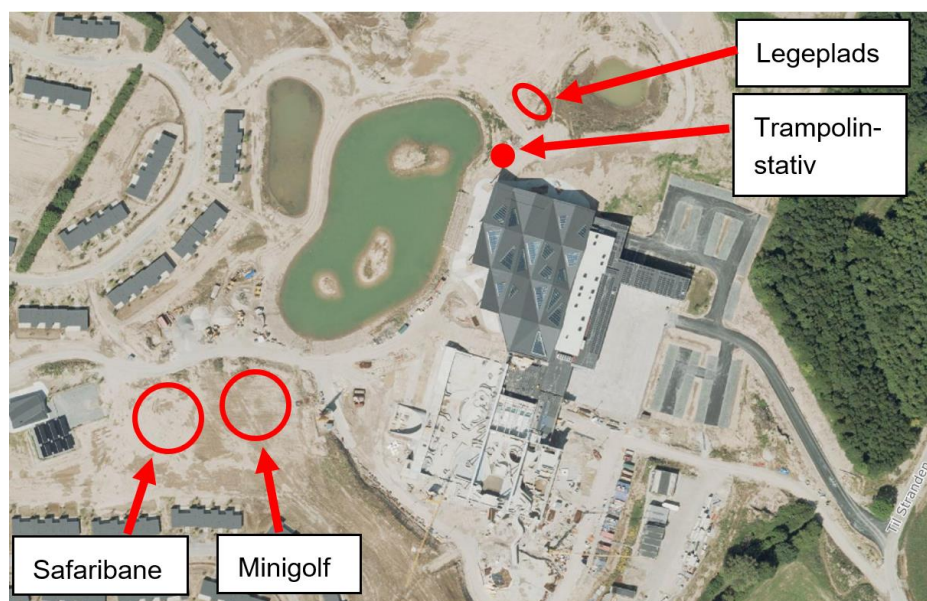
Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

² LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven

- Projektmateriale af den 4. marts 2025 med tilhørende beskrivelse.
- Supplerende oplysninger med farvekoder på det ansøgte, som er modtaget den 9. april 2025.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til etablering af en legeplads, to trampolinstativer, kids safaribane og minigolfbane, på ejendommen som ligger på adressen Til Stranden 15, 6430 Nordborg.



Oversigtskort, som viser placeringen af legepladsen, trampolinstativerne, kids safaribanen og minigolfbanen. Luftfoto 2024.

Legeplads:

Af ansøgningsmaterialet fremgår det, at legepladsen vil blive placeret umiddelbart nord for centerbygningen i Nordborg Resort. Legepladsen vil have et ovalt areal på ca. 500 m² og vil bestå af træfigurer – bl.a. en hare med rutsjebane og klatrenet, sommerfugle, gulerod og balancebane mv.

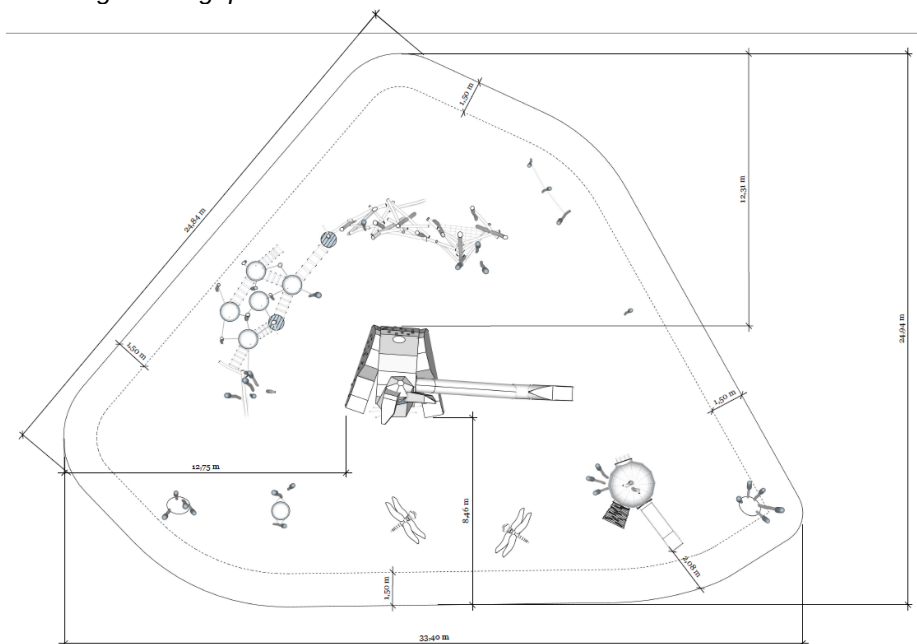
Legeredskaberne vil blive udført i metal, reb og træ. Der vil blive anvendt følgende farver:

- Haren: Træets egen farve
- Pæle: RAL 6018
- Pæle med grønt og rødt: RAL 1034
- Gulerod: RAL 2017
- Fjedervippe: RAL 9010

Et af legeredskaberne vil blive en trækonstruktion udformet som en hare, med et grundareal på ca. 5 x 5 m, og en maksimal højde på 6,7 m. Der ønskes sand, som underlag på hele legepladsområdet.



Placeringen af legepladsen er markeret med rød cirkel.



Situationsplan af legepladsen.



Illustration af legepladsen.

Trampolinstativer:

Af ansøgningsmaterialet fremgår det, at de to bungee trampolinstativer vil blive opstillet på forpladsen ved centerbygningen. Hvert trampolinstativ fylder ca. 12 x 12 m, og har en højde på ca. 8 m. Det samlede areal af de to trampolinstativer vil således blive 24 x 12 m. Trampolinstativerne udføres i metal, plastisk og trampolindug.



Placeringen af trampolinstativerne er markeret med rød cirkel.



Referencefoto af trampolinstativerne.

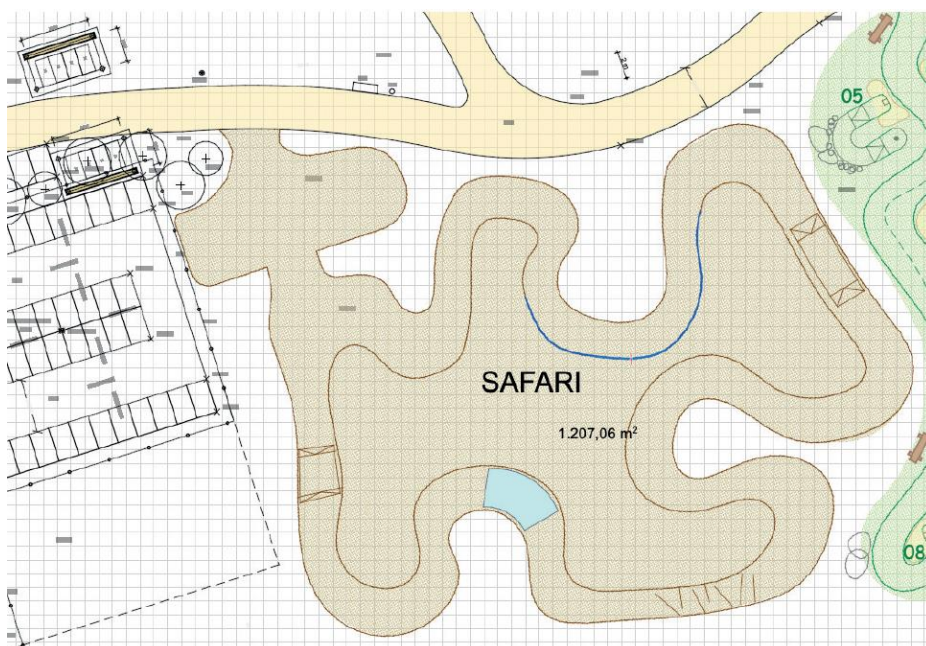
Kids safari:

Af ansøgningsmaterialet fremgår det, at kids safari-banen er en ca. 2,5 – 3 m bred bane, der snor sig rundt på et areal på ca. 40 x 40 m. Langs banen vil der blive opsat et mindre hegn med en højde på ca. 30 cm. Rundt på banen vil der blive etableret broer og forhindringer med en maksimal højde på ca. 30 cm. Derudover vil der blive konstrueret vandpytter med en vanddybde på mindre end 10 cm.

Kørsel på banen vil foregå med små el-gokarts med en maksimal hastighed på 5 km/t. Opladning af disse el-gokarts vil foregå på et overdækket areal, der placeres indenfor byggefeltet ved cykeludlejningen.



Placering af kids safaribanen.



Situationsplan af kids safaribanen.

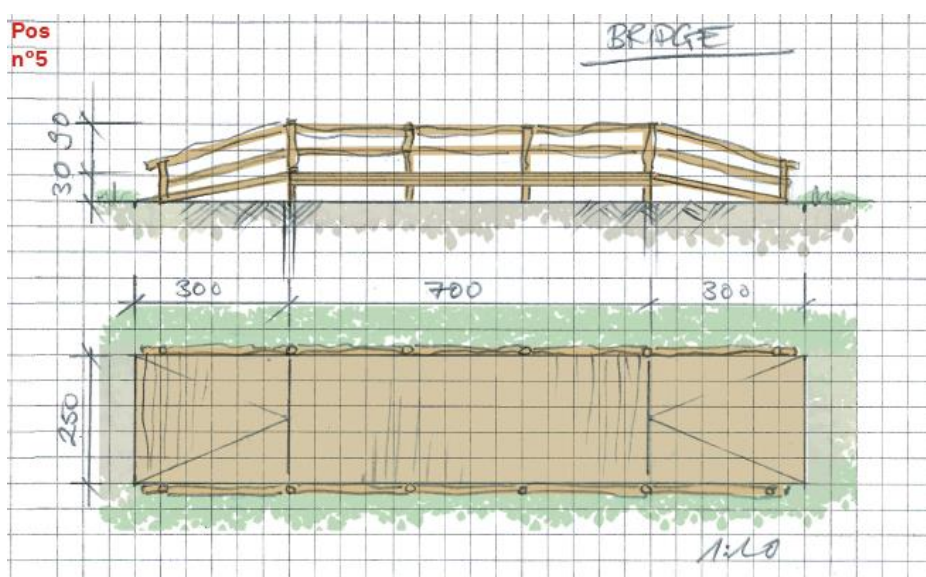
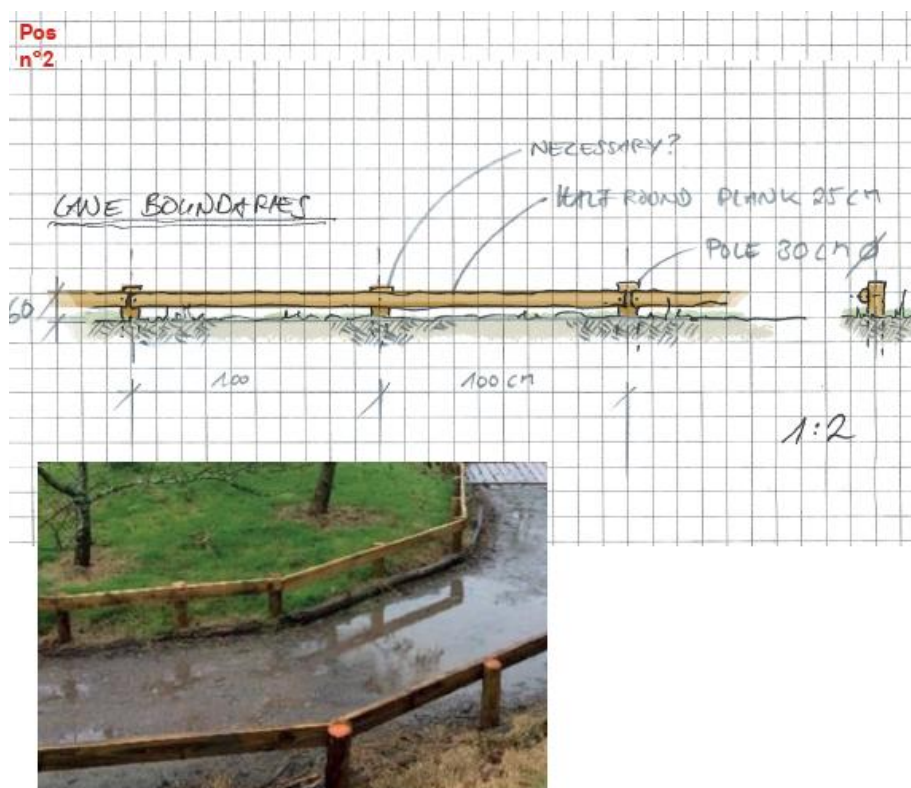


Illustration af kids safaribanen.



Referencefoto af kids safaribanen.

Minigolf:

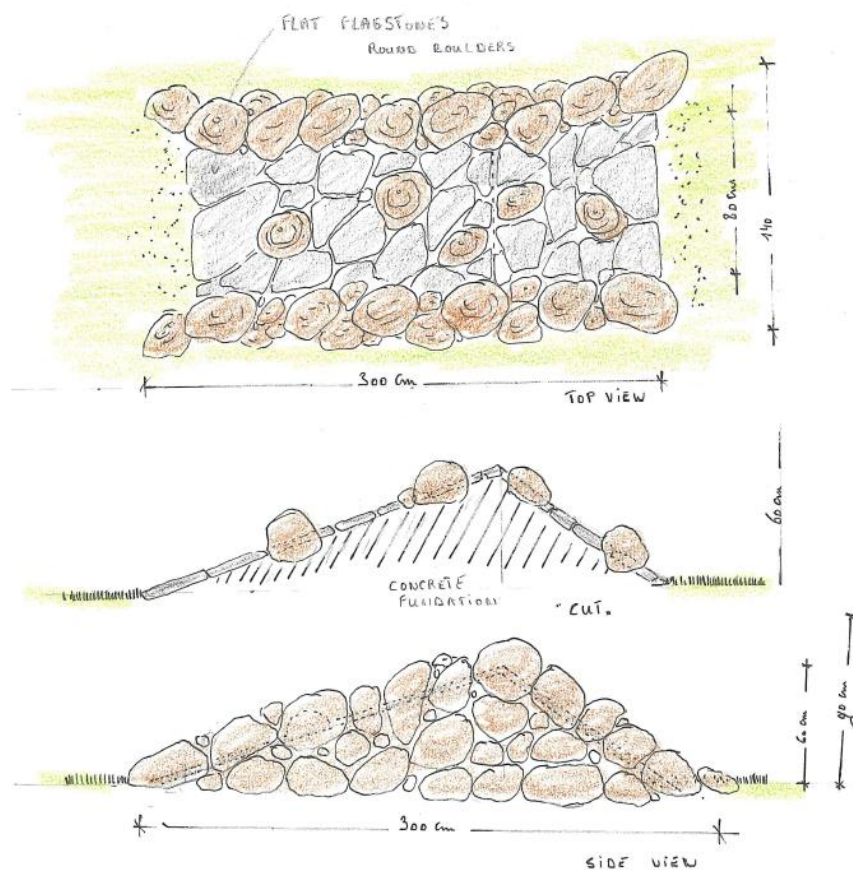
Af ansøgningsmaterialet fremgår det, at minigolfanlægget vil have en maksimal udstrækning på 50 x 50 m. Der vil blive etableret en sti rundt i anlægget, og langs denne sti vil der blive etableret 18 små minigolfbaner. Minigolfanlægget vil blive tematiseret med naturpræg, hvor banerne er omkranset af natursten, træ og andre naturmaterialer. Selve spilleoverfladen vil blive etableret i kunststof.

I lokalplanen er der udlagt et areal til en minigolfbane, umiddelbart ved siden af den ansøgte placering. Den udlagte placering i lokalplanen, kan ifølge ansøgningen ikke anvendes, da den har en stejl skråning ned mod centerbygningen. Derfor ønskes placeringen af minigolfbanen ved siden af kids safaribanen.

Ved at placerer legepladsen, trampolinstativerne, minigolf og kids safaribanen ved siden af hinanden vil der blive skabt et sammenhængende aktivitetsområde omkring centerbygningen.



Placeringen af minigolfbanen ses her i forhold til kids safaribanen.



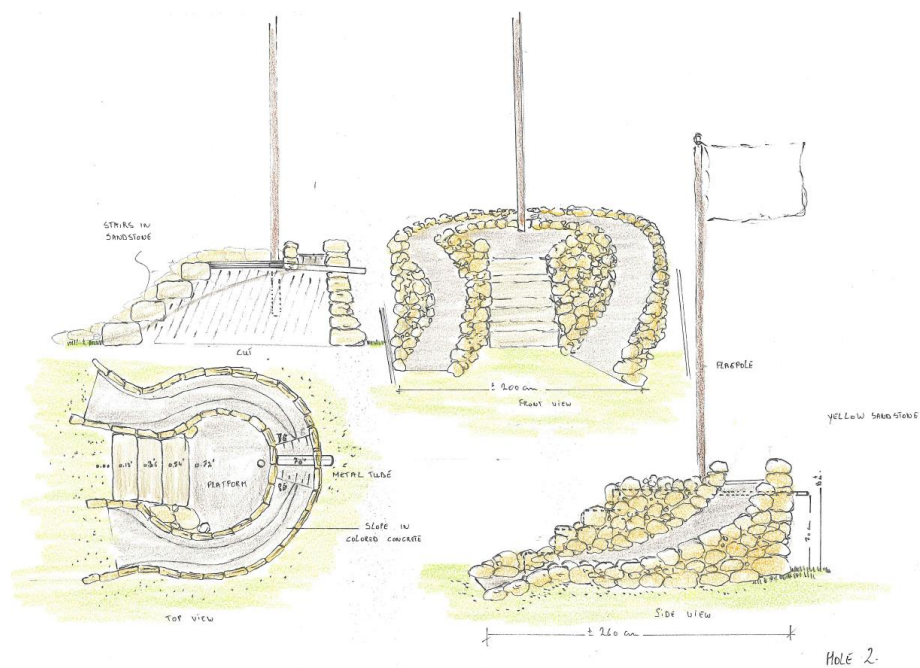


Illustration af en af minigolfbanerne.

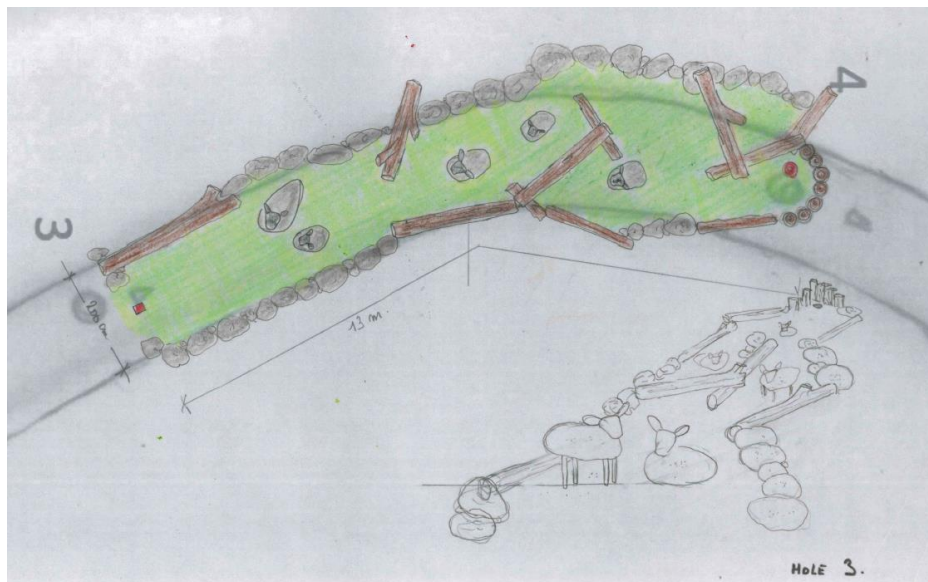


Illustration af en af minigolfbanerne.



Illustration af en af minigolfbanerne.



Illustration af en af minigolfbanerne.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om søgt om etablering af anlæg til en legeplads, to trampolinstativer, kids safaribane og minigolfbane kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos jeres naboer. Vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne i området, jævnfør planlovens § 35, stk. 5. Dette vurderes på grund af den centrale placering af det ansøgte i resortområdet. Det vurderes at det ansøgte ikke vil være synligt fra naboejendommene.

Planmæssige forhold

Arealet, hvor det ansøgte ønskes etableret, er omfattet af kommuneplanramme 1.2.009.F i Kommuneplan 2023-2025 for Sønderborg Kommune. Området er rammelagt til rekreativt område.

Arealet, hvor det ansøgte ønskes etableret, er også omfattet af lokalplan 1.2-4 for Nordals Ferieresort. Lokalplanen indeholder bonusvirkning for placeringen og udformningen af de i § 8 nævnte anlæg og terrænregulering og anlæggelse af en ny sø. Af § 8 fremgår det bl.a., hvor der må etableres legepladser, og andre rekreative faciliteter. Placeringen af det ansøgte er ikke i overensstemmelse med hhv. §§ 8.6, 8.6.1 og 8.6.4 i lokalplanen. Derudover er højden på et af legeredskaberne ca. 0,7 meter højere end det tilladtes i lokalplanens § 8.6.1. Derfor er det ansøgte ikke omfattet af bonusvirkningen i lokalplanen, og kræver en landzonetilladelse. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 1.2-4 for Nordals Ferieresort §§ 8.6, 8.6.1 og 8.6.4. Der er meddelt dispensation den 10. april 2025.

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:

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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven

Arealet hvor det ansøgte ønskes placeret er delvist beliggende inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det ansøgte, kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 1000 meter fra det ansøgte. Kommunen har lagt vægt på, at der er tale om anlæg til rekreative aktiviteter i

et bebygget område. 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:

H173 Bredgrund

Kode	Udpegningsgrundlag	Forventes udtaget
1351	Marsvin	
1110	Sandbanke	
1160	Bugt	
1170	Rev	

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

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 I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 8. maj 2025.

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

Venlig hilsen

Agnes Voss

Telefon 27 90 69 93

agvo@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
1.6.1 Landbrugserhvervet 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.	Det ansøgte etableres som en del af Nordborg Resort. Nordborg Resort fik i 2015 en tilladelse under Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme. Det ansøgte etableres inde midt i resort, hvor det ikke vil være muligt at anvende jorden til landbrugsdrift.
2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab 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. 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.	Det ansøgte placeres tæt ved centerbygningen i Nordborg Resort. Centerbygningen er væsentligt højere end det ansøgte. Det vurderes derfor, at de ansøgte anlæg ikke vil forringe landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier. Derudover vurderes det, at udsigten til kysten bevares.

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderborg@friluftstraadet.dk

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

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@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 I har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

I klager skriftligt via Klageportalen, som I finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. I logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom I 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. I 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 I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt jeres 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.