

Landsbylauget Hundslev-Almsted-Notmark
v. formand Poul Harald Holm
mail: hanlandsbylaug@gmail.com

Landzonetilladelse til at opføre Naturbasen fra Realdania

Adresse: Notmark 46, 6440 Augustenborg
Matrikel nr. 63 Notmark Ejerlav, Notmark

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre bygningen kaldet "Naturbasen" fra Realdania med et grundareal på ca. 37 m².



Oversigtskort som viser placeringen af 'Naturbasen' (rød firkant) op ad den nye legezone (grøn skravering) ved Gl. Notmark Skole. Flyfoto 2024.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

17-07-2025
25/12704
KS: mkpd



Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 17. juli 2025. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 14. 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 du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

'Naturbasen' fra Realdania skal bruges af Hundslev-Almsted-Notmark's borgere og skal fungere som et mødested. Bygningen placeres i tilknytning til den nye legezone og forsamlingshuset Gl. Notmark Skole. Der er ikke udpeget landskabsinteresser i området, og bygningen vil ikke være synlig i det omkringliggende landskab pga. eksisterende hegnsbeplantning omkring sportsbanen.

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.

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

- Projektmateriale af den 9. juli 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Landsbylauget Hundslev-Almsted-Notmark (HAN) har søgt om landzonetilladelse til at etablere en bygning kaldet 'Naturbasen' fra Realdania. 'Naturbasen' placeres på matr.nr. 63 Notmark Ejerslev, Notmark og er ejet af Sønderborg Kommune.

Bygningen ønskes placeret i tilknytning til den nye legezone på sportsarealet ved Gl. Notmark Skole. Skolen og de omgivende arealer bruges som aktivt samlingssted for foreninger og borgere. På sigt har HAN planer om at udvikle området til et større aktivitets- og friluftsområde.

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

Der er oplyst i ansøgningen, at 'Naturbasen' placeres tæt på trappen til krolfbanen, som ligger ved vestgavlen af Gl. Notmark Skole. Her skal bygningen være med til at binde legeplads og krolfbane sammen, så den både bliver et naturligt mødested for borgerne, mens børnene leger på legepladsen og en hyggelig base for krolfspillerne.



Tegningsmateriale fra ansøgningen, som viser 'Naturbasens' placering (rød cirkel) op ad den nye legezone.

Bygningen er en mindre, uopvarmet træbygning, der er designet til at kunne anvendes som base for aktiviteter i naturen, hvorfor modellen kaldes "Naturbasen". Pavillonen består af et større åbent og offentligt tilgængeligt areal under tag, som alle kan bruge i forbindelse med aktiviteter i nærområdet. Bygningen er udført primært i træ med tag i fibercementplader, der sikrer at taget ikke blænder eller reflekterer omgivelserne. Der anvendes i videst muligt omfang genanvendte materialer og der tilstræbes et roligt og åbent arkitektonisk udtryk. Facaderne beklædes med lamelpaneler i træ, som er med til at skærme mod regn og styrke opholdsmulighederne. Bygningens højeste punkt vil ikke overstige 4,6 m.



> Ydre fremtræden, overdækket terrasse og gavl



> Ydre fremtræden, funktionsvæg og indvendigt

Tegningsmateriale fra ansøgningen, som viser 'Naturbasen' fra Realdania.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om en bygning til naturbase/mødested kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos naboer jævnfør planlovens § 35, stk. 5. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi der ikke er beboelseshuse i umiddelbar nærhed af bygningen

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.2.006.D Forsamlingshus, boldbane og gammel skole i Notmark og lokalplan nr. 55 Almsted, Hundslev og Notmark. Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanrammen og lokalplanen.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I projektområdet er der ikke udpeget landskabsinteresser i kommuneplanen.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: habitatområde H189: Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af ca. 2,7 kilometer meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstand til habitatområdet 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:

H189	Lilleskov og Troldsmose
Kode	Udpegningsgrundlag
1014	Skæv vindelsnegl
1166	Stor vandsalamander
1210	Strandvold med enårige planter
1220	Strandvold med flerårige planter
1330	Strandeng
3150	Næringsrig sø
7230	Rigkær
9110	Bøg på mor
9120	Bøg på mor med kristtorn
9130	Bøg på muld
9160	Ege-blandskov
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 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 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 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 du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 14. august 2025.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I 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

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.

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.