

Projektleder Spejdernes Lejr 2017
Bent Albæk

Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

Sendt pr. mail til bale@sonderborg.dk

Landzonetilladelse til at opføre et blivende vartegn i form af et kombineret madpakkehus og udsigtstårn på ejendommen matr.nr. 198 Kær, Ulkebøl, der ligger på Stonorvej 3, 6400 Sønderborg.

Sønderborg Kommune har den 13. december 2016 modtaget din ansøgning om at opføre et blivende vartegn, der har form som en stor stovle. Bygningen er tækket med rør og fungere som et kombineret udsigtstårn og madpakkehus med handicapvenligt toilet.

Afgørelse

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre vartegn udformet som en stor stovle med en grundplan på cirka 140 m² og en højde på 12,5 meter. Vartegnet med udsigtstårn og madpakkehus ligger på ejendommen matr.nr. 198 Kær, Ulkebøl, Stonorvej 3, 6400 Sønderborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven.

Tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Projektet gennemføres som ansøgt på nær afskærmning af konstruktionen af støvlens svang, der i stedet for sten skal udføres som en lille jordvold med græs og lav beplantning

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under Høringer torsdag den 2. marts 2017. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 30. marts kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager klager i høringsperioden, vil du modtage besked fra Sønderborg Kommune. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Begrundelse

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det blivende vartegn med udsigtstårn, offentligt toilet og madpakkehus har en placering og anvendelse, der ikke er i strid med de hensyn, der skal tages i forhold til planlovens landzonebestemmelser. Vartegnet er med sin højde på 12,5 meter højere end gårdene på Kær Vestermark. Som det fremgår af ill. 1 side 2/10 og ill. 2 side 4/10 er vartegnet omkranset af en kraftig afskærmende beplantning mod nord og øst. Beplantning mod vest samt en beliggenhed lavt i terræn gør endvidere,

By & Landskab

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 64 00

post@sonderborg.dk

www.sonderborgkommune.dk

01-03-2017

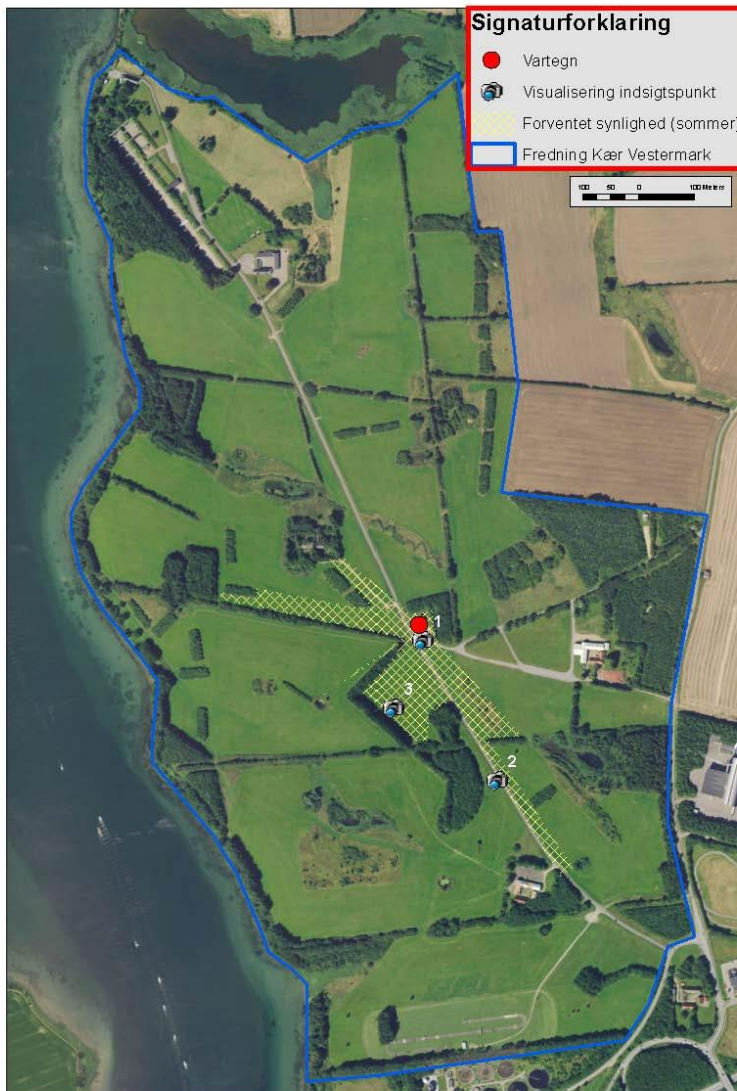
17/3726

KS: dkammr

Version 2.4 – ammr/04-03-2016

at vartegnet primært er synligt fra Skydebanevej, når man kommer sydfra. Det vurderes, at bygningen hverken kunne ses fra kysten eller de modstående kyster eller fra landsbyen Kær. Hensynet til udbygningen af de rekreative og formidlingsmæssige interesser er vægtet højt i den konkrete sag.

Materialevalget til beklædning i form af tagrør, tang og træ gør, at Kommunen vurderer, at bygningens udtryk på sigt vil falde naturligt ind i det værdifulde landskab. Bygningen vil endvidere understøtte de rekreative interesser og formidlingen af områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier, der skal tilgodeses i det fredede område. Vartegnets placering strider ikke mod fredningens formål og områdets anvendelse.



Ill. 1 luftfoto med eksisterende plantninger. Gul skraveret angiver vartegnets forventede synlighed i sommerperioden.



Vilkår

Baggrunden for vilkåret om afskærmning af stålkonstruktionen under støvlens svang *ikke* skal fremstå som en stenvæg, men som en lille jordvold med beplantning, skal søges i Fredningsnævnets afgørelse om dispensation til vartegnet, hvor et lignende vilkår fremgår. Baggrunden for ændringen af stenvæggen er, at det ved Fredningsnævnets besigtigelse den 19. januar 2017 kom frem, at mødedeltagerne generelt var af den opfattelse, at en stenvæg vil fremstå massivt i forhold til resten af konstruktionen og udgøre et fremmedelement i området.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring hos ansøger. Jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Redegørelse

Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at opføre et blivende vartegn udformet som en stor stråttækket og tangbeklædt støve, der skal fungere som et kombineret udsigtstårn og madpakkehus med toiletfaciliteter. Bygningen skal i første omgang fungere som vartegn for Spejdernes Lejr i uge 30 i 2017, hvor der forventes 40.000 Spejdere og 100.000 gæster. Støveln er symbol på det konkrete Spejderarrangement med temaet: "Vi sætter spor". Støveln refererer også bagud til soldaternes militærstøvler, som har betrådt Kær Vestermark i de mange år som forsvarrets øvelsesterræn og i kampen om Als i 1864. Kampen om Als markeres årligt som en autentisk "kampspil" i område.

Udsigtstårnet bygges op omkring en stålkonstruktion, som udgør støvlens skaft og hæl med en trappe op til en udsigtsplatform i 11,5 meters højde. Støveln er i bevægelse og hælen er løftet fra jorden, så den vil fungere som et halvtag, der kan fungere som møderum. For at afskærme stålkonstruktionen under den løftede hæl etableres en væg, der kan fungere som støtte for en lille græsbakke. Bakken beplantes på en sådan måde at den sammen med beplantningen afskærmer for den synlige del af støvlekonstruktionen, og ikke som en stenvæg, som illustreret i det ansøgte projekt.

Madpakkehuset befinder sig i forfoden og er beklædt med træ på den nederste del, og har ellers en åben konstruktion hele vejen rundt. Gulvet befæstes med teglsten og en grill placeres centralt i det store rum. Tanken er, at der skal placeres handicapvenlige siddepladser og borde. Rummet skal også fungere som læringsrum for institutioner og forskellige grupper. Bygningen indeholder desuden et offentligt handicapvenligt toilet.

Udsigtstårn og madpakkehus bliver tækket med tagrør fra 2,5 meters højde. De mest flade dele af konstruktionen beklædes med tangmætter. De nederste 2,5 meter beklædes med træ hvor konstruktionen ikke er åben.



Skydebanevej. Fra stien langs kysten og fra landsbyen Kær var liften ikke synlig. Materialevalg og udtryk blev drøftet. Samlet set bidrog besigtigelsen til at få en forståelse af projektet der efterlod et positivt indtryk hos deltagerne.

Den 19. januar 2017 besigtigede jeg området igen som indkaldt myndighedsperson til Fredningsnævnets besigtigelse. Her var det også muligt for Fredningsnævnets medlemmer og øvrige indbudte at komme op i lift og køre rundt i terrænet for at vurdere vartegnets synlighed på afstand.

Den 1. februar 2017 træffer Fredningsnævnet afgørelse om at dispensere fra fredningen til det blivende vartegn. Klagefristen udløber med udgangen af 1. marts 2017 hvorefter kommunen er klar med nærværende landzonetilladelse.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om et kombineret udsigtstårn og madpakkehus udformet som en stor støvl kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos naboer. Vi vurderer, at vartegnet er af underordnet betydning for naboerne i området. Nærmeste nabo er gården Løkkegaard 300 meter øst for. Gården ejes af kommunen, og der er ikke truffet afgørelse om hvad den skal bruges til efter Spejdnernes Lejr 2017. Anden nærmeste nabo er Sønderborg Karftvarmeværk I/S ½ km væk. Forhold til støjkonsekvenszone omkring kraftvarmeværket er der redegjort for under Planlægningsmæssige hensyn side 7/10. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planlægningsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2013-2025. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab
Ejendommen ligger inden for følgende udpegninger i kommuneplanen:

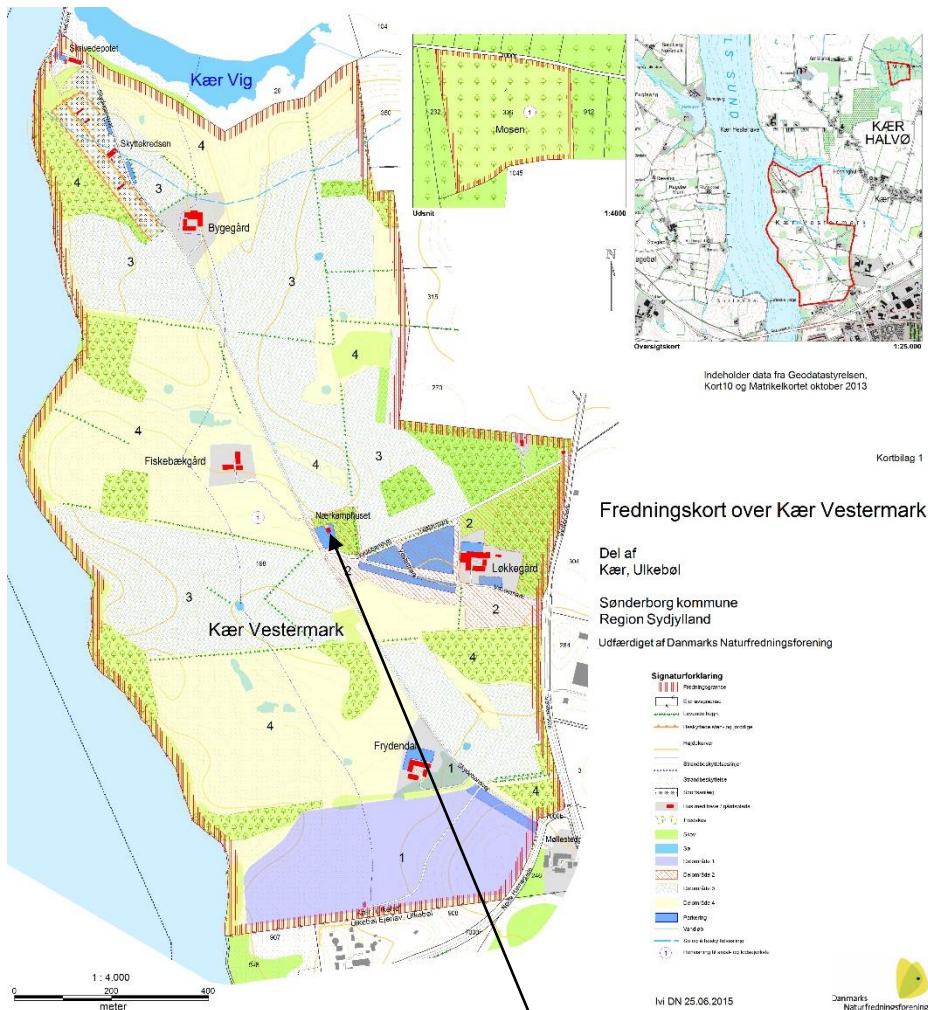
Værdifulde landskaber. Retningslinje 10.1.1. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal som udgangspunkt friholdes for ny bebyggelse, tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer de visuelle oplevelser af landskabet, herunder de geologiske, kulturhistoriske, naturmæssige og rekreative interesser. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes, så der tages mest muligt hensyn til de landskabelige værdier og friluftslivets interesser, og skal indpasses kystlandskabets karakter. Udsigten over kystlandskabet må ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster.



Kystnærhedszonen. Retningslinje 10.3.1. Kystnærhedszonen skal så vidt muligt friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. 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.

- Planlægning og rekreative interesser
Området er fredet med det formål
 - at bevare og forbedre områdets landskabelige værdier og sikre at området fremtræder som et overvejende åbent landskab med mulighed for udsigt over Alssund.
 - at bevare og forbedre områdets naturværdier og biodiversitet, herunder levedmulighederne for plante- og dyreliv.
 - At skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning.
 - at sikre og udvikle områdets rekreative kvaliteter, samt fastlægge en overordnet ramme for aktiviteterne i området.

Det ansøgte vartegn ligger i fredningens delområde 2, der er udlagt til friluftsfaciliteter og et vist aktivitetsniveau som fx. agilitybane, naturlegeplads, naturformidling, parkering, madpakkehus. Området skal kunne fungere som udgangspunkt for mindre aktiviteter i området fx hundetræf, mindre spejderarrangementer, kulturhistoriske spil mm. Midlertidigt depot, oplagring, parkering mv. i tilknytning til et arrangement er tilladt.



Fredningskort – ikke målfast. Placering af vartegnet hvor Nærkamphuset stod er markeret med en pil.

- **Miljøbeskyttelse**
 Vartegnet vil komme til at ligge inden for støjkonsekvenszoner fra Sønderborg Kraftvarmeværk, Skydebanen. Der må ikke anlægges anlæg med støjfølsom anvendelse inden for disse områder. Vartegnets anvendelse som udsigtspunkt og madpakkehus er ikke støjfølsom, da der ikke bliver mulighed for overnatning i bygningen.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det blivende vartegn for Spejdernes Lejr 2017 med sin placering og udtryk vil falde så godt ind i omgivelserne. Bygningen vil hverken kunne ses fra kysten eller de modstående kyster eller fra landsbyen Kær. Placeringen inden for kystnærhedszonen er nødvendig og hensynet til udbygningen af de rekreative og formidlingsmæssige interesser er vægtet højt.

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, jævnfør § 70 i lov nr. 370 af 2. juni 1999.
- Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 7452 7566 eller E planer@museum-sonderjylland.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.

Øvrige tilladelser

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

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 T 8872 4083 eller E erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen



Birgit Thinggaard
Telefon 88 72 55 92
Bthi@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 og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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 videregiver 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.

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: E dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: E b.joensson@stofanet.dk

Museum Sønderjylland: E planer@museum-sonderjylland.dk

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

Erhvervskontakten, Sønderborg Kommune: E erhvervskontakten@sonderborg.dk

Kærhalvø's Landsbylaug: E Hannekenni@gmail.com