



# Sønderborg



## Afgørelse om ikke landzonetilladelse til terrænregulering af landbrugsjord på Matrikel nr. 5, Ertebjerg, Tandslet Ejerlav

Meddelt d. 9. marts 2023

Meddelt af Erhverv & Affald  
Sønderborg Kommune

§ 36 - Lov om  
planlægning, jf.  
lovbekendtgørelse  
nr. 1157 af  
01. juli 2020

## Indhold

Datablad .....	1
1) Kommunens afgørelse .....	2
2) Baggrund for afgørelse .....	3
3) Kommunens vurderinger .....	3
4) Lovgrundlag .....	4
5) Forudsætninger for afgørelse .....	4
6) Offentliggørelse, klagevejledning og underretning .....	4
7) Bilag .....	6

## Datablad

**Ansøger:** KL Entreprenør, Kegnæsvej 1, 6470 Sydals  
**Grund ejer:** Claus Rymand Wehl, Ertebjergvej 16, 6470 Sydals  
**Matrikl nr.:** 5, Ertebjergvej, Tandslet Ejerlav  
**Indsendt dato:** 01-03-2023  
**Indsendt af:** Kenneth Lauritzen, KL Entreprenør

**Afgørelsen er udarbejdet af:**

Sønderborg Kommune  
Teknik, Miljø & Bæredygtighed  
Erhverv & Affald  
Rådhusstorvet 10  
6400 Sønderborg

**Sagsbehandler:** Vibeke Hagelskær Conradsen  
**Sag nr.:** 23/31691  
**KS:** TKOB

## 1) Kommunens afgørelse

Kommunen vurderer, at anmeldelsen af terrænregulering af et område på 2,0 ha med 16.000 m<sup>3</sup> uforurennet jord, ikke kræver tilladelse efter planlovens § 35, og dermed er omfattet af § 36 i planloven.

Terrænreguleringen er vist i figur 1. Området reguleres med 0 – 150 cm så terrænet i det markerede område i figur 1 kommer op i maksimalt kote 44 svarende til i alt 16.000 m<sup>3</sup> uforurennet jord. Arealet tilhører Claus Rymand Wehl, Ertebjergvej 16, 6470 Sydals

Jordkørslen skal være afsluttet, så arealet kan være i omdrift senest 1 år efter terrænreguleringen er påbegyndt.

Figur 1: Område der terrænreguleres



Figur 1 viser det område som Sønderborg Kommune vurderer, vil opnå en landbrugsmæssig forbedret drift i forbindelse med en terrænregulering på i alt 2,0 ha.

**Ved denne afgørelses meddelelse bortfalder tidligere meddelte afgørelse om ikke landzonetilladelse meddelt den 15-02-2023.**

Denne afgørelse kan uploades i Jordweb.dk, som dokumentation for at terrænreguleringen er lovlig anmeldt.

*Vibeke Conradsen*

**Vibeke Hagelskær Conradsen**

Erhverv og Affald

Sønderborg Kommune

## 2) Baggrund for afgørelse

Sønderborg Kommune har den 01-03-2023 modtaget en ansøgning om tilladelse til terrænregulering af et 2,0 ha stort markareal med ren jord. Ansøgningen er en udvidelse af de 1,2 ha der er blevet ansøgt om den 03-02-2023. Sønderborg Kommune vurderer, at den udvidede terrænregulering op til kote 44 stadig er en forbedring af den landbrugsmæssige drift og derfor ikke kræver en landzonetilladelse.

### 2.1. Oplysninger fra ansøger

Ansøger oplyser, at efter påfyldningen af den tilkørte jord vil landbrugsdriften blive genoptaget. Markerne er bl.a. vandlidende, og jordtilførslen vil forbedre den landbrugsmæssige drift.

I forbindelse med terrænreguleringen bliver muldjord rømmet af. Når terrænreguleringen er slut, bliver muldjorden planeret ud over den rene tilførte råjord.

### 2.2. Ejendoms oplysninger

Ejendommen er registreret som et husdyrbrug med svineproduktion. Det terrænregulerede areal drives som landbrugsjord med afgrøder.

### 2.3. Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jf. § 35 stk. 4 og 5, da ansøgningen i første omgang alene er blevet vurderet med henblik på at fastslå om det er omfattet af § 36 stk. 1 pkt. 5.

## 3) Kommunens vurderinger

Sønderborg kommune vurderer, at det ansøgte ikke kræver landzonetilladelse, idet det ansøgte er omfattet af § 36, stk. 1, pkt. 5 i Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli 2020.

På baggrund af ansøgers oplysninger samt luftfoto fra perioden 1999 – 2022, vurderer Sønderborg kommune, at det indtegnede område er vandlidende, og at den ansøgte terrænregulering er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift af arealet.

Sønderborg Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på, at det terrænregulerede areal i dag har en reduceret dyrkningsmæssig værdi og den tilkørte jord er af en sådan kvalitet, at projektet med jordpåfyldning vil medføre en forbedring af den landbrugsmæssige drift.

Der er særligt lagt vægt på, at jord kun tilføres det markerede område der i dag har en reduceret dyrkningsmæssig værdi. Der er derfor ikke tale om deponi.

Sønderborg kommune har ikke haft yderligere bemærkninger til beskrivelserne i ansøgningen.

## 4) Lovgrundlag

Ansøgningen er behandlet i henhold til kravene i bekendtgørelse Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli 2020.

## 5) Forudsætninger for afgørelse

Den råjord som anvendes, stammer fra gravearbejde ved etableringen af Biltema på følgende adresse:

- Augustenborg Landevej 11, 6400 Sønderborg

Jorden udlægges for at forbedre landbrugsdriften på området.

Der anvendes kun uforurenet jord.

Det skal til enhver tid kunne dokumenteres at:

- Jorden er ren, samt hvor den kommer fra
- Jorden ikke indeholder affald, herunder byggeaffald
- Jorden udlægges som beskrevet i denne afgørelse
- Der ikke terrænreguleres i områder, der er registreret som § 3-natur

## 6) Offentliggørelse, klagevejledning og underretning

### 6.1. Offentliggørelse af afgørelse

Afgørelsen er offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) den 09-03-2023.

### 6.2. Klagevejledning

Afgørelser truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli.2020 med senere ændringer) kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1 nr. 1. Klagefristen udløber den 11-04-2023.

Klageberettigede efter § 58 er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. § 59, stk. 1. Klageberettigede er endvidere jf. 59, stk. 2, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af:

- at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til her: [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Du logger på ligesom du plejer, typisk med Nem-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage skal være indgivet inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag Dette følger af bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 §2 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, mv.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. (privatperson) eller 1800 kr. (for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis 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.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. De særlige forhold, som kan begrunde en undtagelse, er f.eks. borgere med særlige handicap, såvel kognitiv som fysisk funktionsnedsættelse samt demens. Ligeledes for borgere, der mangler digitale kompetencer, visse socialt udsatte borgere, borgere med psykiske lidelser eller borgere med sprogveskkeligheder, hvor hjælp og vejledning fra myndigheden eller nævnet ikke konkret vurderes at være en egnet løsning. Der kan således foreligge særlige forhold for nogle borgere fra de nævnte grupper, der gør, at borgeren ikke kan anvende digital selvbetjening.

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.

Planklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du ønsker kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der

er offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen, jf. § 62 i Lov om planlægning.

Der henvises i øvrigt til Planklagenævnet hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>

## 7) Bilag

### Bilag 1. Uddrag af relevant lovgivning

Planloven - Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli 2020 med senere ændringer.

§ 1. Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Stk. 2. Loven tilsigter særlig,

- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
- 3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
- 4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
- 5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
- 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
- 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.



Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

#### § 36

Tilladelse efter § 35, stk. 1, nr. 5 kræves ikke til:

Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.

#### § 56

Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

#### § 58

Til Planklagenævnet kan påklages:

Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.