

DANFOSS A/S
Nordborgvej 81
6430 Nordborg

Landzonetilladelse til boringshus til ATES anlæg

Matrikel nr. 4 Lunden, Havnbjerg

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre et boringshus på 3 m² til et ATES anlæg, som skal benyttes til at indvinde geotermisk vand fra undergrunden.

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 13. august 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 10. september 2024 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.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer til boringshuset
- Boringshuset skal males med en neutral overflade farve

Begrundelse for landzonetilladelse

Det ansøgte projekt designes og udformes med det formål at minimere det primære energiforbrug og på sigt helt at eliminere CO₂-udledning fra tilhørende varme- og køleproducerende anlæg fra Danfoss A/S Nordborg.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

13-08-2024
24/13580
KS: ammr

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



Udover at forebygge forurening af luften, underbygger projektet samtidigt Sønderborg Kommunes fyrtårsprojekt 'ProjectZero', som er visionen om, at Sønderborg-området er CO2-neutralt i 2029. På grund af boringshusets beskedne størrelse, vurderer kommunen i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis, naboindsigelser og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Sønderborg Kommune stiller alment vilkår om, ikke at anvende reflekterende materialer for at minimere den visuelle indvirkning på det omkringliggende landskab, og for at undgå mulige nabogener i nærområdet. Vilkåret om farven på boringshuset skal sikre, at bygningen fremstår mindre synlig i det omkringliggende landskab.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har ikke været sendt i partshøring i 14 dage, da der er taget højde for materialevalg i ansøgningsmaterialet.

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

- Projektmateriale af den 12. juli 2024 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om tilladelse til at opføre et boringshus på 3m² til et ATES anlæg, som skal benyttes til at indvinde geotermisk vand fra undergrunden på matr.nr. 4 Lunden, Havnbjerg.

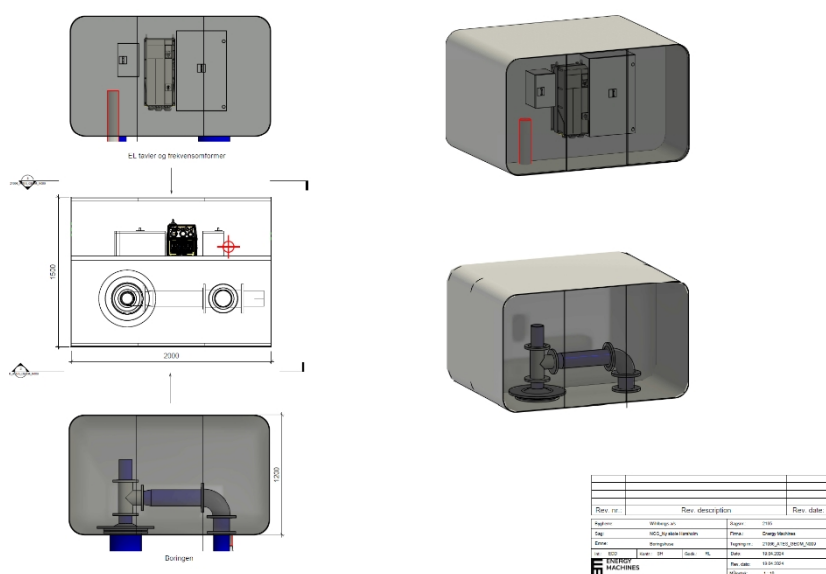
I forbindelse med udførelsen af projektet for geotermisk varme- og køleforsyning til Danfoss A/S, planlægges to borer på to forskellige matrikler i henholdsvis by- og landzone, hvor der også opsættes boringshuse.

Formålet med projektet er at indvinde geotermisk vand fra dybe lag i undergrunden (ca. 350-400 meter under terræn) til brug for varmeproduktion via varmepumper. Varmepumperne afkøler herved vandet og returleder vandet i undergrunden. Der anvendes to borer til dette formål - én boring til indvinding og én boring til returledning af vandet.



Oversigtskort som viser placeringen af boringshuset på matr.nr. 4 Lunden, Havnbjerg, med rød cirkel m. blåt kryds som ligger i landzone.

Dette gøres muligt ved en minimal hydraulisk påvirkning af et dybtliggende grundvandsmagasin, der er beliggende mere end 250-400 meter under terræn og uden interesse for den almene vandforsyning, idet vandet forventes saltholdigt med en temperatur på ca. 16-20 grader. Grundet den dybe placering og de overliggende, tykke lerhorisonter vil projektet ikke i væsentlig grad kunne påvirke den almene vandforsyning i de terrænnære grundvandsmagasiner.





Modelbillede af boringshus – Dimensioner: længde 2000 mm – bredde 1500 mm – højde 120mm.

Husene kan aflåses og udføres i vejrbestandige materialer som fx alu/plexiglas med en neutral overfladefarve.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om at opføre et boringshus på 3 m² til et ATES anlæg, kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 16. juli 2024 til den 12. august 2024. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Matriklen er omfattet af kommuneplanramme 1.2.006.F – Universe Science Park.

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
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Anden lovgivning

Det ansøgte projekt kræver jordhåndteringsplan, § 8 tilladelse i forhold til jordforurening, indvendingstilladelse, krydsningstilladelser og gravetilladelse. Disse tilladelser meddeles særskilt indenfor de respektive lovområder.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 1,94 km fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstand til området 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
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 den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe jer 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 to 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.

Ønsker I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 10. september 2024.

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

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen
Telefon 23 69 11 67
tamd@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>1.6.1 Landbrugserhvervet</p> <p>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.</p>	<p>Matriklen ligger inden for landskabsanalysens karakterområde 16. Nordøstals Mosaiklandskab. Kendetegnen for mosaiklandskabet er et lavtliggende og overordnet kystskrånende terræn, der består af små og mellemstore dyrkede marker, som er afgrænset af 1-rækkede hegn, kystnære bønderskove og forskellige naturtyper i dalstrøg og lavbundsområder.</p> <p>Bebyggelsesstrukturen i området er kendetegnet ved den gamle landsbystruktur, som dog er sløret af byudvidelse, forårsaget af Danfoss i Nordborgs byrand omkring Nordborgvej.</p> <p>Arealet har ikke været anvendt til landbrugsjord igennem mange år og det vurderes derfor ikke at påvirke landbrugserhvervet eller det omkringliggende landskab væsentligt, at opføre et boringshus på denne lokation.</p>
<p>4.1.4 Værdifulde kulturmiljøer</p> <p>I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres</p>	<p>Matriklen ligger i værdifuldt kulturmiljø for 'Danfoss industriby og arbejderby'. På grund af boringshuset beskedne størrelse samt valget af neutrale farver til bygningen, vurderer Sønderborg Kommune at bevaringsinteresserne og det omkringliggende landskab i det værdifulde kulturmiljø, ikke påvirkes væsentligt.</p>



med respekt for bevaringsinteresserne.	
---	--

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

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

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.