

Blans Nørremark 2
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til at etablere solcelleanlæg på stativ på terræn

Adresse: Blans Nørremark 2, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 322, Blans, Ullerup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at etablere solcelleanlæg på stativ på terræn.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 17. september 2024. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 15. oktober 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 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.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Solcellerne skal være antirefleksbehandlede
- Solcelleanlægget fjernes, når anlægget ikke længere benyttes til produktion af strøm.
- Anlægget må maksimalt være 1,5 meter højt.
- Eksisterende beplantning omkring ejendommen skal bevares på en sådan måde, at beplantningen stadig har en afskærmende effekt og har en højde på min. 1,5 meter.

Byg og Bolig

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

Byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning
Vers. 5.0 af 08/01/2024 tamd



Begrundelse for landzonetilladelse

Solcelleanlægget placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse i en have med beplantning, der delvist afskærmer anlægget. Derfor vil anlægget visuelt fremstå som en del af ejendommen og ikke påvirke landskabet eller oplevelsen heraf negativt.

Solcellerne er en vedvarende energiform, som Sønderborg Kommune gerne vil fremme.

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 planmyndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Sønderborg Kommune stiller alment vilkår om, at solcellerne skal være antirefleksbehandlede for at minimere den visuelle indvirkning på det omkringliggende landskab, og for at undgå mulige nabogener i nærområdet.

Sønderborg Kommune ønsker ikke, at forhenværende tekniske anlæg står ubenyttet hen i det åbne land. På denne baggrund skal tekniske anlæg fjernes, når de mister deres funktionsdygtighed.

Ved at bevare og øge højden på beplantning langs siderne af solcellerne, sløres anlægget delvist i landskabet.

Vilkår om højdebegrænsninger skal mindske den visuelle indvirkning på landskabet.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring, jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 18. august 2024 med tilhørende beskrivelse samt revideret situationsplan og andre solceller fra den 6. september 2024.

Redegørelse for det ansøgte projekt

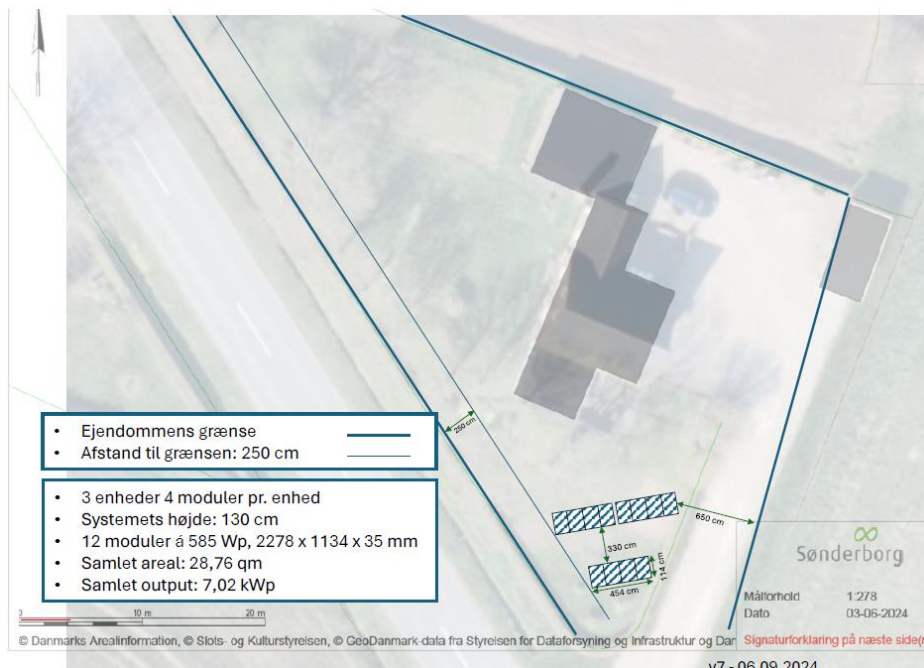
Du har søgt om tilladelse til at etablere solcelleanlæg på stativ på terræn, på ejendommen som ligger på adressen Blans Nørremark 2, 6400 Sønderborg.



Oversigtskort som viser ejendommens placering på matr.nr. 322, Blans, Ullerup.

Anlægget består af 12 moduler fordelt på tre enheder, som er fordelt på to rækker i havens sydlige spids. Det samlede areal af anlægget er 29 m² og har en højde på 1,30 m.

Solcelleanlæggets samlede effekt er 7,02 kWp.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om solcelleanlæg på stativ på terræn, kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.



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

Planmæssige forhold

Området er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i kommuneplanens retningslinjer, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: H 83 Rinkenæs skov, dyrehaven og Rodeskov, der ligger i en afstand af 6200 meter fra ejendommen. 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:

Kode	Udpegningsgrundlag
1016	Sumpvindelsnegl
1166	Stor vandsalamander
1150	Lagune*
3140	Kransnålalge-sø
3150	Næringsrig sø
7120	Nedbrudt højmoser
7140	Hængesæk
7220	Kildevæld*
7230	Rigkær
9120	Bøg på mor med kristtorn
9130	Bøg på muld
9160	Ege-blandskov
91D0	Skovbevokset tørvemose*
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 du opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal du sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og du kan henvende dig til din 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 du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg & Bolig 88 72 40 82 eller byg-bolig@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.



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

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad

Telefon 27905452

aska@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>Udpegningen vurderes ikke at være aktuel, da arealet allerede er udtaget af landbrugsmæssig drift.</p>
<p>2.1.2 Større sammenhængende landskaber</p> <p>I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.</p>	<p>Solcelleanlægget placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og afskærmes delvist af beplantning. Det vurderes derfor ikke at sløre landskabets visuelle sammenhæng.</p>
<p>2.1.3 Bevaringsværdige landskaber</p> <p>I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Anlægget vurderes ikke at påvirke de landskabelige værdier eller oplevelsesværdier væsentligt, da anlægget, pga. sin placering og afskærmende beplantning, visuelt fremstår som en del af ejendommen.</p>
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</p> <p>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.</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i</p>	<p>Da anlægget visuelt vil fremstå som en del af ejendommens bebyggelse, vurderes det ikke at påvirke ud- og indsigtsmulighederne over kystlandskabet.</p>



kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt og indsigt over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.	
--	--

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 Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: byg-bolig@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.