

Molslinien A/S Fynshav
Færgevej 2A
6440 Augustenborg

Landzonetilladelse

Adresse: Færgevej 2A, 6440 Augustenborg
Matrikel nr. 7000g og 7000a Notmark, Notmarkskov

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til ladetårn, ladecontainer, teknikhus og transformerstation til brug for den nye elfærge i Fynshav.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om etablering af tekniske anlæg i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 5. marts 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 2. april 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.

Begrundelse for landzonetilladelse

Vi har vurderet, at de ansøgte konstruktioner og anlæg, er nødvendige for funktionen som havn. Sønderborg Kommunen anser omlægningen af færgedriften til vedvarende energi som en samfundsmæssig interesse. Der lægges vægt på, at placeringen af de ansøgte konstruktionerne er nødvendig for omlægningen til elfærge.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

05-03-2024
24/390
KS: tamd

¹ LBK nr. 1157 af 01/07/2020 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

Fynshav Færgeleje er en trafikhavn, der fremstår som et teknisk anlæg, og de nye anlæg vil opleves som en del af den eksisterende havn. Kommunen vurderer derfor, at de nye anlæg ikke væsentlig vil forringe oplevelsen af de landskabelige værdier i området.

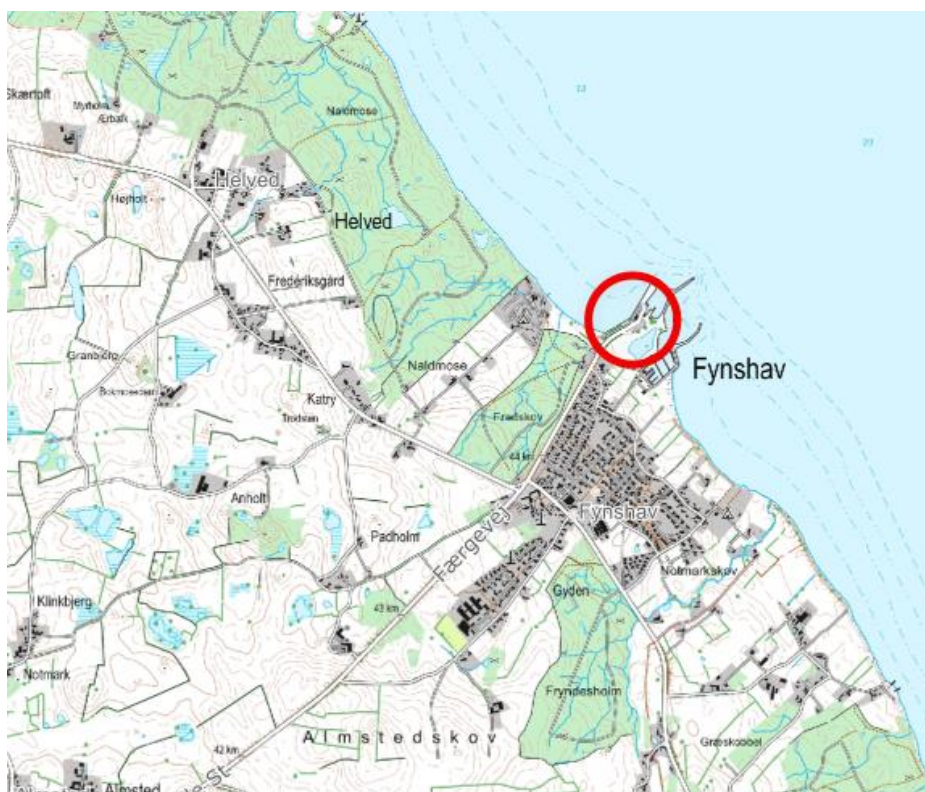
Vi vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som planmyndighed skal varetage.

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

- Projektmateriale af den 22. december 2023 samt supplerende projektmateriale af 17. januar 2024 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Der er søgt om tilladelse til etablering af ladetårn, ladecontainer, teknikhus og transformerstation til den nye elfærge i Fynshav på færgelejet i Fynshav. De nye tiltag placeres på matrikel nr. 7000g og 7000a Notmark, Notmarkskov.



Oversigtskort som viser færgelejet ved Fynshav, hvor de nye tekniske anlæg til elfærgen placeres.

I forbindelse med Transportministeriets udbud af den samfundskritiske sejlads mellem Fynshav og Bøjden, er der fulgt krav med til den grønne omstilling. Der er tale om tilpasninger af færgelejet i Fynshav ved indsættelse af ny

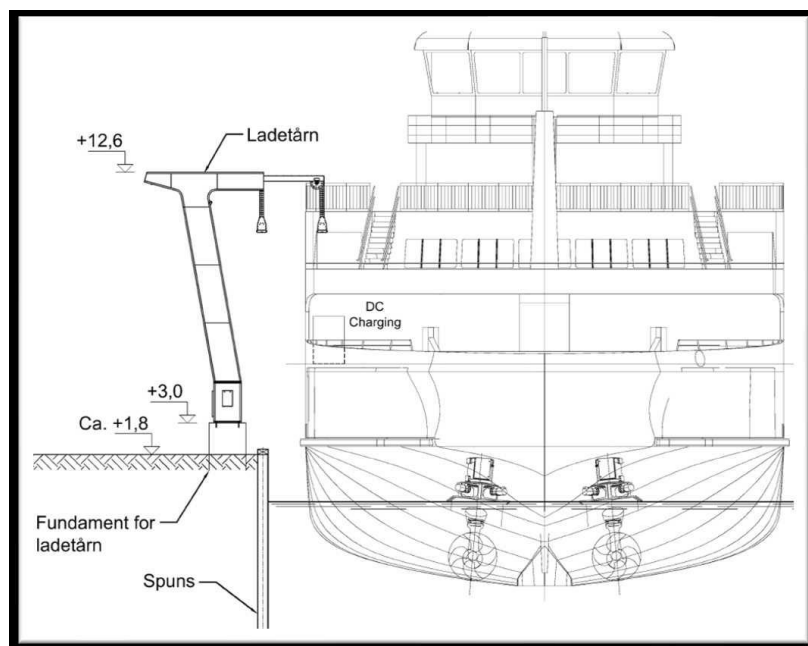
elfærge. Dette krav afføder behovet for store mængder strøm til opladning af en ny elfærge.



Situationsplan fra ansøgningen.

Ladetårn

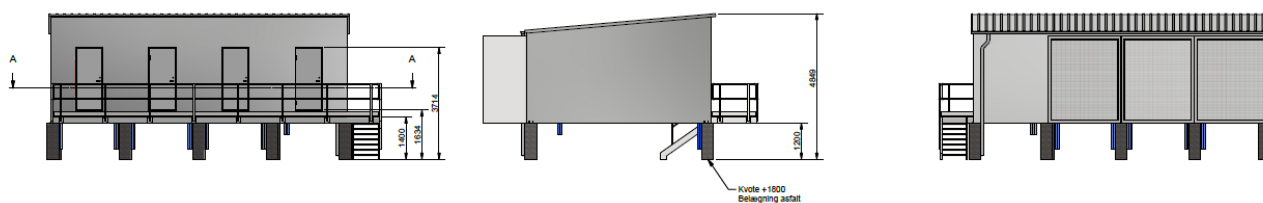
Ladetårnet er konstrueret til at overføre store mængder strøm til elfærgen. Tårnet skal derfor placeres så tæt som muligt på skibet for minimum af tab i forsyninger, og omfanget af f.eks. kabelforbindelser mellem komponenter er på et minimum. Ladetårnet bliver ca. 9,5 meter højt og alle synlige overflader er glatte malede flader i lysegrå nuancer Ral 7032.



Snittegning fra ansøgningen af ladetårn.

Ladecontainer

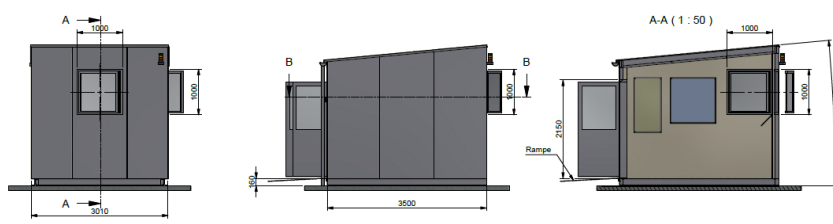
Ladecontaineren består af 4 sammenbyggede 20" skibscontainere og vil få et grundareal på ca. 60 m². Containerne monteres på dertil indrettet fundamenter af glat beton, der etableres med en overkant i kote +3,0, for at de er bedst muligt sikret mod ekstremt vejr. Placering af containerne er resultat af undersøgelser af eksisterende konstruktioner, som eks. forankring af spunsvæg, som har været udslagsgivende for den endelige placering. Containerbygningen er udstyret med kølesystemer og udvendige ventilatorer med fokus på minimal støj ved komponentvalg. Tagets højeste punkt vil være 4,9 m over terræn og containerbygningen vil tilsammen blive ca. 10 meter lang og ca. 6 meter bred. Alle overflader males i lysgrå Ral 7032.



Snittegning fra ansøgningen af ladecontainere.

Teknikhus

Som en del af ombygningen for drift af en ny elfærge, etableres en ny bevægelig rampe til lastning og losning af biler, lastbiler mv. Til drift af rampen placeres hovedkomponenterne for rampens el-hydrauliksystem i et teknikhus på ca. 10,5 m². Tagets højeste punkt vil være 5 m over terræn. Alle overflade bliver så vidt mulig glatte og i lysegrå nuancer Ral 7032.



Snittegning fra ansøgningen af teknikhus.

Transformerstation

På matr.nr 7000a Notmarkskov, Notmark opføres en transformerstation med et projektareal på ca. 250m² i et tilplantet areal i tilknytning til en eksisterende parkeringsplads. Etablering af transformatorstationen er en nødvendighed for at elfærgen kan oplades med den krævede mængde strøm.

Transformerstationen består af en 60/15kV transformator inkl. hegn, et teknikhus på ca. 32m² samt en servicevej fra eksisterende parkeringsplads til transformatorstationen.

Den samlede transformatorstation omkranses af et tæt voksende beplantningsbælte, der etableres med hjemmehørende og egnskarakteristiske arter, buske og lavt voksende træer, som kan tåle kystklimaet.



Placering af den nye transformastation fra ansøgningen. Den grønne skravering er beplantningsbæltet.



Referencefoto af en tilsvarende transformestation fra ansøgningen.



Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om ladetårn, ladecontainer, teknikhus og transformerstation kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos naboer. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi anlæggene placeres på en eksisterende trafikhavn, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

De ansøgte konstruktioner ligger inden for kommuneplanramme 2.2.001.T Fynshav Havn. Transformerstationen ligger uden for kommuneplanrammen. Der er ikke lokalplan for området.

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:

- [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.

Anden lovgivning

Strandbeskyttelseslinjen

Kystdirektoratet har vurderet i mail af 9. maj 2023, at ladecontainer, ladetårn, teknikhus på Fynshav Færgehavn omhandler konstruktioner og anlæg, der er nødvendige for funktionen som havn. Sådanne konstruktioner og anlæg er undtaget fra forbuddet mod tilstandsændringer efter naturbeskyttelseslovens §15b, stk.

Kystdirektoratet har den 01. december 2003 givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens §15 til at opføre transformatorstation til elfærgen.

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven

Transformerstationen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det ansøgte, kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er: Lilleskov og Troldmose (nordvest for færgelejet) samt Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der begge ligger i en afstand af 500 fra færgelejet meter fra det ansøgte.



Kommunen har lagt vægt på at der er tale om mindre ændringer på at areal uden for Natura 2000-området, som i forvejen er præget af større anlæg (havnen). 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:

H173 Bredgrund

Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

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. På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer kommunen, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Øvrige forhold

- Forurenede 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 levninger 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.

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

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk, landskabsarkitekt

T 27905445

E Ammr@sonderborg.dk



Bilag 1

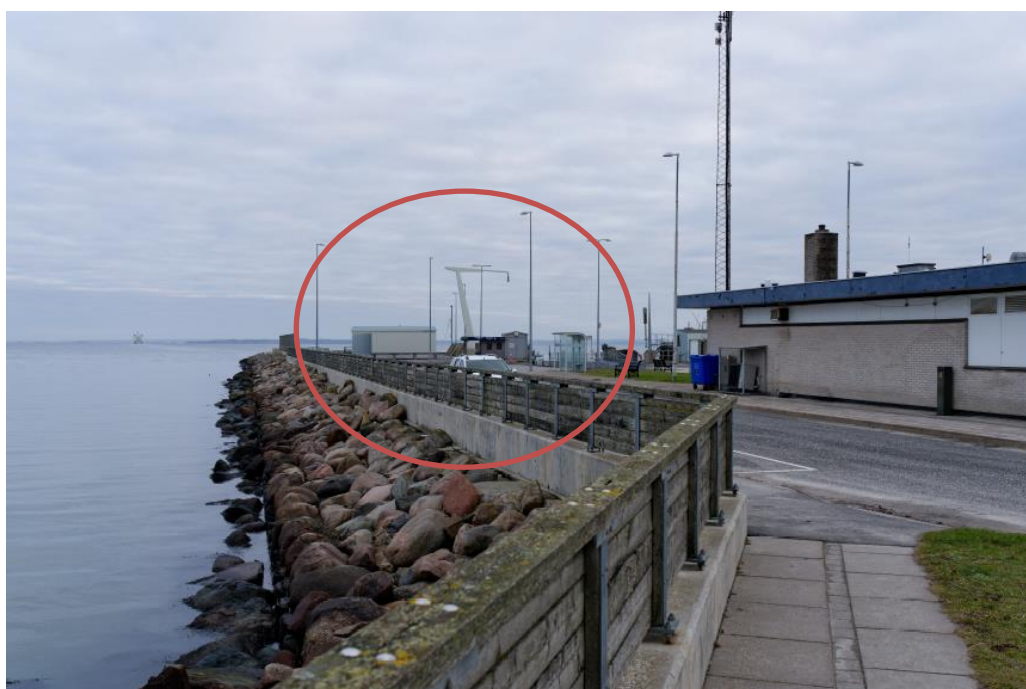
Landskab- Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.

Retningslinje	Kommunens vurdering
<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 landskabsammenhængene.</p>	<p>De tekniske anlæg placeres i tilknytning til det eksisterende færgeleje, som ligger forskudt ud mod havet. Kommunen vurderer derfor, at de nye anlæg ikke vil ændre væsentligt på oplevelsen af sammenhængen af landskabet langs kysten.</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>Fynshav Færgeleje er en trafikhavn, der fremstår som et teknisk anlæg, og de nye anlæg vil opleves som en del af den eksisterende havn. Kommunen vurderer derfor, at de nye anlæg ikke væsentlig vil forringe oplevelsen af de landskabelige værdier i området.</p> <p>Se visualiseringer s. 10-12.</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 af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang.</p> <p>Med undtagelse af trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kan man kun i ganske særlige tilfælde planlægge for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter at arealer på søterritoriet bliver inddraget eller kræver særlig kystbeskyttelse.</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges.</p> <p>Udsigten over det kystorienterede landskab må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til det kystorienterede landskab set fra modstående kyster.</p>	<p>De tekniske anlæg placeres i tilknytning til det eksisterende færgeleje, der i forvejen fremstår som et trafikanlæg i kystlandskabet. Der lægges vægt på, at placeringen af anlæggene er nødvendige for omlægning af driften til elfærge.</p>

Visualiseringer



Foto af eksisterende forhold på færgehavnen.



Visualisering af ladetårn, ladecontainer og teknikhus.



Foto af eksisterende forhold på færgehavnen.



Visualisering af ladetårn, ladecontainer og teknikus.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderjylland@friluftsradet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: [\[affald@sonderborg.dk\]\(mailto:affald@sonderborg.dk\) og \[erhverv-byggesager@sonderborg.dk\]\(mailto:erhverv-byggesager@sonderborg.dk\)](mailto:erhverv-</p></div><div data-bbox=)

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk

Vejdirektoratet, Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. 1577 København V: CVR.nr
60729018

Steffen Maagaard Jensen: smj@molslinjen.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 I har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

I klager skriftligt via Klageportalen, som I finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. I logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom I 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. I 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 I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I 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.