

SONFOR Spildevand A/S
Ellegårdvej 8
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til etablering af midlertidig skurby/jordoplæg/karteringplads

Matrikel nr. 355, Asserballeskov, Asserballe

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at etablere midlertidig skurby/jordoplæg/karteringplads.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Pladsen må kun være i drift mandag-fredag i tidsrummet kl. 07.00-18.00.
- Arealet skal være reetableret senest den 1. september 2027.
- Pladsen må kun belyses i nødvendigt omfang i de mørke timer i tidsrummet kl. 07.00-18.00 og skal reguleres f.eks. ved bevægelsessensor. Belysningen skal være nedadrettet.

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 7. april 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 5. maj 2026 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.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

07-04-2026
25/20567
KS: tamd

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



Begrundelse for landzonetilladelse

Formålet med pladsen er at opbevare og håndtere materialer og maskiner i forbindelse med spildevandskloakering af Nørre Kettingsskov.

Pladsen anses som nødvendig til gennemførelse af projektet og vurderes ikke at være problematisk landskabeligt, da det er tidsbegrænset og retableres til landbrugsareal efter brug.

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, naboindsigelser og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om åbningstider stilles for at kunne overholde støjgrænserne, som er fastsat i miljøgodkendelsen for pladsen.

For at undgå lysgener i nærområdet, stiller kommunen vilkår om, at pladsen kun belyses i nødvendigt omfang, hvilket f.eks. kan reguleres ved brug af en bevægelsessensor. Samtidig må belysningen udelukkende være nedadrettet for at undgå lysgener mod naboer og i landskabet generelt. Almindelig arbejdsbelysning er tilladt.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 25. november 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til at etablere midlertidig skurby/jordoplæg/karteringplads på en del af matr.nr. 355 Asserballeskov, Asserballe.

² LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 355, Asserballeskov, Asserballe.

I forbindelse med spildevandskloakering af Nørre Kettingskov er der behov for en midlertidig skurby/jordoplæg/karteringplads. Arealet udgør ca. 3500 m² med en placering ud mod Nørre Kettingskov, Østkystvejen og Havemose, hvorfra der er ind- og udkørsel.

Pladsen forventes anvendt i graveperioden, som forventes at være fra foråret 2026 til efteråret 2027. Arealet retableres efter endt brug.

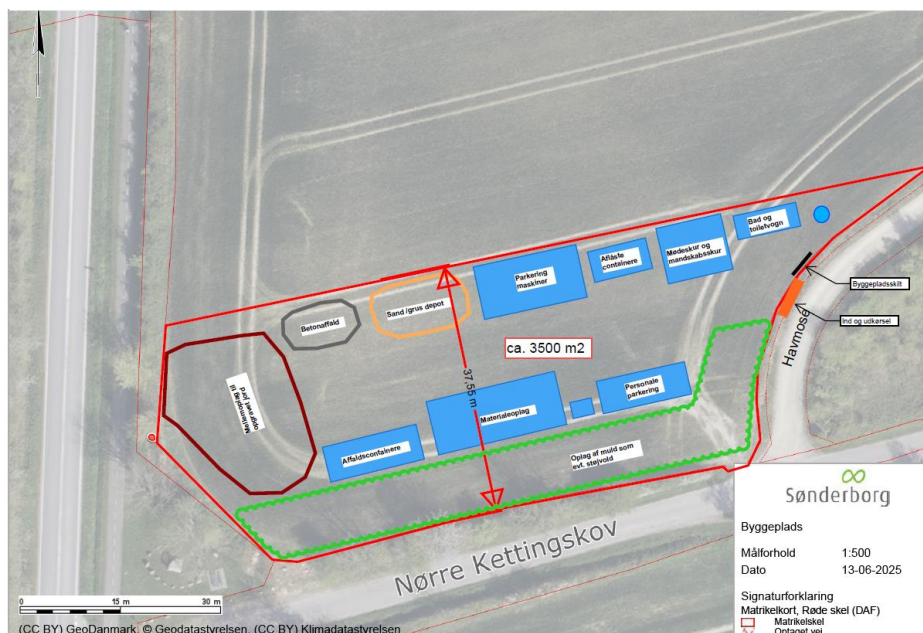
Arealet ryddes for muldjord, hvorefter der lægges kørefast grusbelægning.

Arbejdet på pladsen afgrænses til kl. 7.00-18.00 i hverdage.

Pladsen vil indeholde:

- 2 skurvogne (20 fods container)
- 1 redskabsvogn (20 fods container),
- Område for oplag af materialer (ledning, brønde, sand og grus fra grusgrav, maskiner m.v.)
- Mellemlag for opgravet jord (råjord og fyldjord)
- Mandsparkering

I kloakeringsperioden vil der blive oplagret opgravet jord fra kloakprojektet, inden det bliver anvendt til retablering af ledningsgraven eller bortkørt til godkendt jordmodtager. På mellemlaget udtages jordprøver af den jord, der ikke ønskes genanvendt i forbindelse med kloakeringen.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at etablere midlertidig skurby/jordoplag/karteringplads kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 13. marts 2026 til den 27. marts 2026.

Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Ejendommen 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 forhold til de retningslinjer i kommuneplanen, 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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000



Nærmeste Natura 2000 område er: habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 876 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:

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 din lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe 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.

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, deklamationer 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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 5. maj 2026.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I 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>Pladsen anses som nødvendig for gennemførelse af projektet.</p> <p>Pladsen er midlertidig og retableres til landbrugsareal efter brug. Det vurderes derfor ikke at påvirke landbrugserhvervet væsentligt.</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>Pladsen anses som nødvendig for gennemførelse af projektet.</p> <p>Pladsen er midlertidig og retableres til landbrugsareal efter brug.</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer derfor, at pladsen ikke vil have en væsentlig indvirkning på landskabets visuelle udtryk eller de landskabelige sammenhænge.</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>Pladsen anses som nødvendig for gennemførelse af projektet.</p> <p>Pladsen er midlertidig og retableres til landbrugsareal efter brug.</p> <p>På denne baggrund vurderes det at de bevaringsværdige landskabelige karakterer ikke påvirkes væsentligt.</p>
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen</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>Pladsen er midlertidig og retableres til landbrugsareal efter brug.</p> <p>Pladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet og er placeret centralt i forhold til projektets udførelse.</p> <p>Sønderborg Kommune vurderer derfor at placeringen er i overensstemmelse med retningslinjerne for anlæg i kystnærhedszonen.</p>

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 og erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes landzonetilladelse, i indtil 4 uger, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a, stk. 2.

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, jf. planlovens § 59.

Du klager skriftligt via Klageportalen. Kommunen henviser til vejledningen om klageprocessen på Nævnenes Hus' hjemmeside:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenævnet/vejledning/>

Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du mener, der er særlige forhold, der gør, at du trods vejledning ikke kan forventes at kunne anvende klageportalen, kan du eller din eventuelle repræsentant sende en begrundet anmodning om fritagelse for brug af klageportalen til Planklagenævnet via mail på plan@naevneneshus.dk.

En ansøgning om fritagelse bedes du orientere kommunen om.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge 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.