Sweco Danmark
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg
CVR-nr. 48233511

Landzonetilladelse til midlertidig oplagsplads og skurby

Matrikel nr. 502, Sønderby, Kegnæs

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til etablering af en midlertidig oplagsplads og skurby på ca. 3.655 m². Oplagspladsen skal anvendes til materialeoplag og kartering af opgravet jord fra projektet, parkering af entreprenørmaskiner samt en skurby med opholdsfaciliteter til medarbejdere.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Oplagspladsen må anvendes i ca. 12 måneder i forbindelse med kloakeringsprojekt på Kegnæs.
- Efter endt anvendelse skal området retableres til landbrugsjord.
- Kørsel til/fra oplagspladsen skal ske mandag-fredag i tidsrummet kl. 07.00-18.00.
- Arealet skal retableres senest 1 måned efter ophør af aktiviteterne på pladsen.
- 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 planloven[1] om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 19. november 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 17. december 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

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

19-11-2026
26/18337
KS: aska

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

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

Formålet med oplagspladsen og skurbyen er at sikre de nødvendige faciliteter til opbevaring af materialer og maskiner samt mandskabsfaciliteter i forbindelse med udførelsen af kloakeringsarbejdet. Kommunen har vurderet, at etableringen er en nødvendig forudsætning for projektets gennemførelse.

Sønderborg Kommune vurderer, at det ansøgte, ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af de landskabelige interesser. Der er lagt vægt på, at oplagspladsen og skurbyen etableres midlertidigt og alene i anlægsperioden for kloakeringsprojektet. Efter arbejdets afslutning fjernes oplagspladsen og skurbyen, og arealet retableres til landbrugsdrift, således at områdets nuværende landskabskarakter og arealanvendelse genoprettes.

På denne baggrund vurderer Sønderborg Kommune 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 myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Kommunen har ikke foretaget partshøring af vilkårene efter forvaltningslovens § 19[2], idet der er tale om fastholdelsesvilkår, som alene sikrer, at projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningen og det foreliggende ansøgningsmateriale.

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

- Projektmateriale af den 19. maj 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til etablering af en midlertidig oplagsplads i forbindelse med kloakeringsarbejde ved Østerby på Kegnæs. Ansøgningen er indsendt på vegne af SONFOR Spildevand A/S. Oplagspladsen ønskes placeret på matr.nr. 502, Sønderby, Kegnæs, som er en del af ejendommen Hagensig 10, Kegnæs, 6470 Sydals.

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



Oversigtskort som viser ejendommens placering.

SONFOR Spildevand A/S skal igangsætte et kloakeringsprojekt på Kegnæs som led i gennemførelsen af Sønderborg Kommunes spildevandsplan 2025-2030. Formålet med det samlede projekt er at tilslutte i alt 12 ejendomme til det offentlige kloaksystem.

Selve kloakeringsprojektet omfatter seks helårsejendomme nordøst for Østerby (Østerbyvej 5, 6, 7, 8, 10 og 12) samt seks sommerhuse vest for Østerby (Østerbyvej 82, 84, 86, 88, 90 og 92). Alle ejendommene er beliggende på Kegnæs, 6470 Sydals.

Oplagsplads
I forbindelse med anlægsarbejdet etableres en midlertidig oplagsplads på ca. 3.655 m². Oplagspladsen skal anvendes til materialeoplag og kartering af opgravet jord fra projektet, parkering af entreprenørmaskiner samt en skurby med opholdsfaciliteter til medarbejdere.

Oplagspladsen vil være i drift i hele anlægsperioden, som forventes at vare cirka 12 måneder.

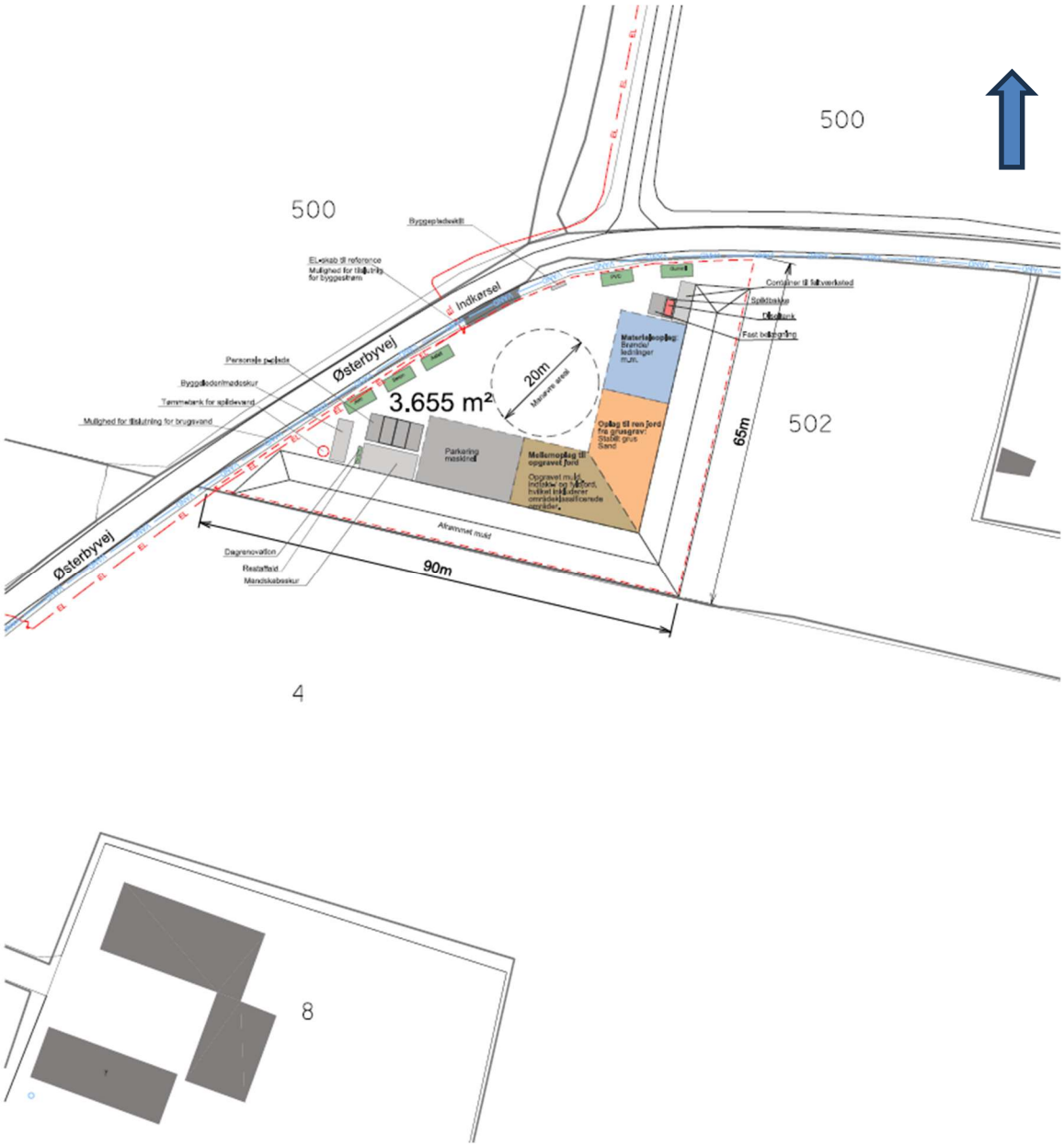
Pladsen vil bestå af en skurby samt materialeoplag og skal indeholde:

- 2 skurvogne til mandskabskur og mødeskur
- 1 container til feltværksted
- 5 affaldscontainere til jern, beton, asfalt, pvc og gummi
- Område for oplag af rene og nye materialer (ledninger, brønde, rent sand og grus fra grusgrav, maskinel m.v.)
- Midlertidige depot for opgravet jord
- Mandskabsparkering og maskinparkering
- Dagrenovation

- Affaldsbeholdere til mad- og restaffald
- Tømmetank for spildevand
- Dieseltank
- Udlægning af grus på arbejdspladsen

Etablering og reetablering

Arealet består i dag af ubebygget landbrugsjord, og etableringen af byggepladsen kræver derfor ikke rydning af beplantning eller anden vegetation. Det øverste muldlag afrømmes og oplægges i oplag på ejendommen under anlægsperioden. Når oplagspladsen ikke længere er i brug, retableres arealet, og muldlaget udlægges igen, så arealet tilbageføres til sin nuværende ubebyggede tilstand.



Situationsplan som viser den midlertidige oplagsplads

Lovgrundlag
Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om en midlertidig oplagsplads og skurby kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering
Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 23. oktober 2026 til den 6. november 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

Natura 2000
Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als,samt fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor, der ligger i en afstand af ca. 600 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter, samt at arealet i da er dyrket mark, 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

F64

Arter
Edderfugl
Hvinand

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundslæbende fiskeri. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Det ansøgte påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlagene.

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

Områder 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 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 Natur & Vandmiljø underrettes på 88 72 40 84 eller naturogvandmiljo@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.

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 17. december 2026**.

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

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk
Telefon 27905445
Ammr@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
1.6.1 Landbrugserhvervet 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.	Oplagspladsen er en nødvendig forudsætning for projektets gennemførelse. Da arealet kun anvendes midlertidigt og efterfølgende retableres til landbrugsformål, vurderes projektet ikke at påvirke landbrugsmæssige interesser væsentligt.
2.1.2 Større sammenhængende landskaber 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.	Oplagspladsen har et begrænset omfang og etableres midlertidigt i forbindelse med projektets gennemførelse. Da arealet retableres efter endt brug, vurderer Sønderborg Kommune, at projektet ikke vil påvirke de visuelle eller landskabelige sammenhænge væsentligt.
2.1.3 Bevaringsværdige landskaber 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.	Oplagspladsen etableres som et midlertidigt anlæg i forbindelse med gennemførelsen af kloakeringsprojektet og er en nødvendig forudsætning for projektets udførelse. Anlægget har et begrænset omfang og fjernes efter endt anvendelse, hvorefter arealet retableres til landbrugsdrift. Sønderborg Kommune vurderer, at oplagspladsen alene vil medføre en midlertidig og begrænset ændring af landskabsoplevelsen. Anlægget vurderes ikke at påvirke landskabets karaktergivende træk, visuelle sammenhænge eller oplevelsesværdier væsentligt.
2.1.4 Kystnærhedszonen Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering	Kommunen vurderer, at der er en særlig planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for placeringen inden for kystnærhedszonen, idet

ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.	oplagspladsen ligger i tilknytning til de ejendomme, som skal kloakeres Sønderborg Kommune vurderer derfor at oplagspladsen ikke vil forringe eller forhindre udsigt og indsigt over kystlandskabet

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

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk
Friluftsrådet: soenderborg@friluftsraadet.dk
Museum Sønderjylland: planer@msj.dk
Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk
SWECO Danmark A/S, Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg, att. Tais Dahl Bidstrup; taisdahl.bidstrup@sweco.dk
SONFOR Spildevand A/S, Ellegårdvej 8, 6400 Sønderborg, att. Tine Dalager; tnda@sonfor.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/planklagenaevnet/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.