

COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

Landzonetilladelse til etablering af midlertidig arbejdsareal

Matrikelnr. 270 Sottrup Ejerlav, Sottrup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til etablering af midlertidig arbejdsareal.

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 6. september 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 4. 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 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:

- Arbejdsarealet er tidsbegrænset til 1 år, med start når landzonetilladelsen foreligger
- Kørsel til/fra arbejdsarealet skal ske mandag-fredag i tidsrummet kl. 07.00-18.00
- Arbejdsarealet er kun til nye materialer
- 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.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

06-09-2024
24/12709
KS: tamd

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



- Der skal holdes en respektafstand på 2 m til beskyttede sten- og jorddiger på arealet.

Begrundelse for landzonetilladelse

Formålet med arbejdsarealet er at opbevare materialer og maskiner til etablering af ny transmissionsledning mellem Adsbøl, Dybbøl og Vester Sottrup, samt etablering af en ny distributionsledning i Vester Sottrup. Arbejdsareal anses som nødvendigt til gennemførelse af projektet.

Arbejdsarealet vurderes ikke at være problematisk landskabeligt, da det er tidsbegrænset og reetableres 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 planmyndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Tidsbegrænsningen sættes som vilkår på baggrund af oplysningerne i ansøgningen

Vilkåret om åbningstider stilles for at kunne overholde støjgrænserne på 70 dB(A) som fremgår af [Forskrift for bygge- og anlægsprojekter, samt nedrivningsprojekter \(støj og vibrationer\) i Sønderborg Kommune, 2008](#). Udenfor dette tidsrum må aktiviteterne højst støje med 40 dB(A).

Vilkåret om nye materialer stilles, da der ikke ønskes oplag af overskudsjord, affald el.lign. fra anlægsarbejdet. Oplag af sådanne materialer vil kræve en miljøvurdering.

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 bevægelses-sensor. Samtidig må belysningen udelukkende være nedadrettet for at undgå lysgener mod naboer og i landskabet generelt. Almindelig arbejdsbelysning er tilladt.

De beskyttede sten- og jorddiger, som er på matriklen må ikke beskadiges. Hvis det bliver nødvendigt at krydse diger, skal der søges om dispensation hos kommunen.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 19. august 2024 til den 2. september 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19. Kommunen har/har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 19. juni 2024 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om tilladelse til etablering af midlertidig arbejdsareal på matr.nr. 270 Sottrup Ejerlav, Sottrup.



Oversigtskort som viser arbejdsarealets placering syd for Vester Sottrup markeret med rødt.



Oversigtskort som viser matr.nr. 270 Sottrup Ejerlav, Sottrup.

I forbindelse med etablering af en ny transmissionsledning mellem Adsbøl, Dybbøl og Vester Sottrup, samt etablering af en ny distributionsledning i Vester Sottrup er der brug for et midlertidigt arbejdsareal.

Det midlertidige arbejdsareal skal bruges til:

- Skurvogne
- Containere
- Gravemaskiner
- Oplag af grus og sand til rørnedlægningen

Arbejdsarealet bliver etableret på den sydlige halvdel af matr.nr. 270 Sottrup Ejerlav Sottrup og forventes en størrelse på ca. 4000 m².

Muldjorden bliver afrømmet og lagt i en mile, langs arbejdsarealet og derefter befæstet med ca. 20 cm grus. Arealet retableres efter endt brug.

Etableringen af arbejdsarealet vil ikke begrænse, eller på anden vis påvirke, adgangsforhold til naboejendomme eller -arealer.

Arbejdsarealet forventes etableret i løbet af oktober 2024 og det forventes at anlægsarbejdet kan udføres på ca. 6-8 måneder, alt afhængigt af vejr- og jordforhold. Arbejdet afgrænses til kl. 7.00-18.00 i hverdagene.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om etablering af midlertidig arbejdsplads på matr.nr. 270 Sottrup Ejerlav, Sottrup kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 15. juli 2024 til den 5. september 2024. Der er kommet følgende bemærkninger til ansøgningen fra Jørgensby 14, 16 og 18:

Til rette vedkommende, Sønderborg Kommune afd. Byg og Bolig

Jeg har D.D haft møde med Henrik Nielsen fra Sønderborg Varme angående projektet 'Fjernvarme til Nybøl og Vester Sottrup'.

Mine naboer på Jørgensby 16 og Jørgensby 14. Vester Sottrup, 6400 Sønderborg – har givet mig tilladelse til at henvende mig på deres vegne.

Vi 3 huse har umiddelbart, efter møde med Henrik Nielsen, ingen indvendinger til den ansøgning COWI A/S har sendt til Sønderborg Kommune angående midlertidig arbejdsstation på matrikel 270.



Henrik Nielsen og jeg har indgået en aftale, som vil blive effektueret hvis projektet bliver realiseret og aftalen går ud på at vi som naboer accepterer, at den ansøgte plads bliver anvendt som arbejdsstation i 24 måneder (denne periode tæller fra første ibrugtag af matrikelnr. 270 i forbindelse med projektet).

Skulle det ske, at projektet overskrider de 24 måneder eller andet bliver end som nævnt, så er det aftalt, at undertegnet og de/den relevante anden skal have endnu et møde og en ny aftale skal laves på det tidspunkt med os 3 husstande.

Sønderborg Kommune stiller i landzonetilladelsen vilkår om at arbejdsarealet vil være tidsbegrænset til et år, med start når landzonetilladelsen foreligger.

Planmæssige forhold

Området er ikke omfattet af kommuneplan 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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand 2930 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 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 udsleses 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, 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 kommunes hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Hvis I har spørgsmål til landzonetilladelsen, 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>Arbejdsarealet anses som nødvendigt for gennemførelse af projektet. Arbejdsarealet er midlertidigt og reableres til landbrugsareal efter brug. Det vurderes derfor ikke at påvirke landbrugserhvervet væsentligt.</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

Jørgensby 14, 16 og 18, Vester Sottrup, 6400 Sønderborg



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.