

UCON ApS  
John Tranums Vej 23  
6705 Esbjerg Ø

### Landzonetilladelse til midlertidig byggeplads

Matrikelnr. 697 Nybøl Ejerlav, Nybøl

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til midlertidig byggeplads.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven<sup>1</sup> om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://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:

- Byggepladsen er tidsbegrænset til 1 år, med start når landzonetilladelsen foreligger
- Kørsel til/fra byggepladsen skal ske mandag-fredag i tidsrummet kl. 07.00-18.00
- Byggepladsen 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  
24/4809  
KS: tamd

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



### **Begrundelse for landzonetilladelse**

Formålet med byggepladsen er at opbevare materialer og maskiner i forbindelse med separatkloakering af Amtsvejen 13-21 og etablering af regnvandsbassin på matr.nr. 697 Nybøl Ejerlav, Nybøl. Byggepladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet.

Byggepladsen 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, naboindsigelse 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.

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 29. februar 2024 med tilhørende beskrivelse.

### **Redegørelse for det ansøgte projekt**

I har søgt om tilladelse til en midlertidig byggeplads, på en del af matrikelnummer 697 Nybøl Ejerlav, Nybøl, 6400 Sønderborg.

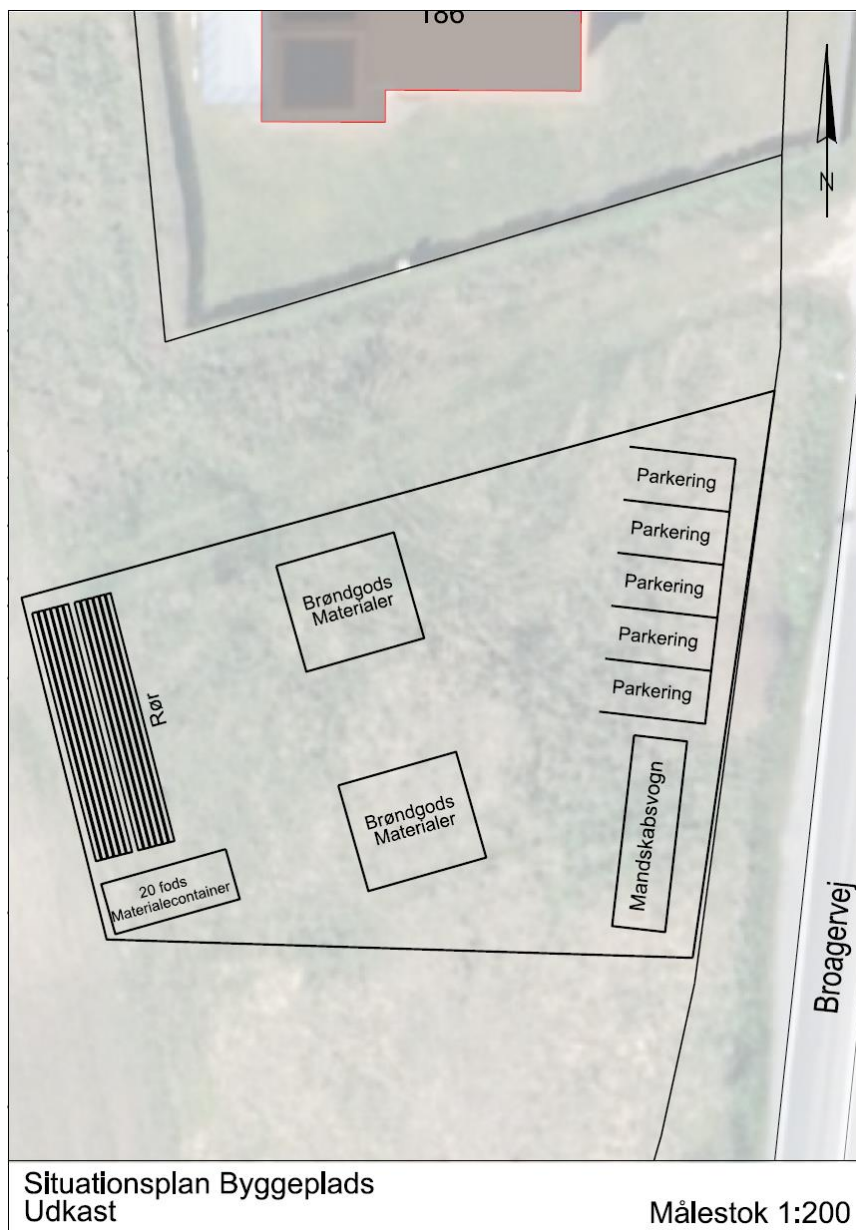


Oversigtskort som viser byggepladsens placering (markeret med rødt) på matrikelnr. 697 Nybøl Ejlerlav, Nybøl.

Amtsvejen 13-21 i Nybøl skal separatkloakeres og der skal etableres et regnvandsbassin til håndtering af overfladevandet. Samtidigt skal der flyttes en pumpestation for at optimere driften. Der etableres derfor en midlertidig byggeplads på matrikelnr. 697 Nybøl Ejlerlav, Nybøl, hvor størstedelen af de ovenstående arbejder skal udføres.

Anlægsarbejderne forventes udført på ca. 4 måneder, alt afhængigt af vejr- og jordforhold.

Byggepladsen kommer til at rumme mandskabsskurvogn, materialeoplag, maskiner mm.



*Situationsplan som viser det ansøgte projekt.*

#### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om en midlertidig byggeplads kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 26. juni 2024 til den 2. august 2024. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

#### *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
- [2.1.5](#) Geologiske interesser
- [4.1.6](#) Bevaringsværdige kirkelandskaber

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 af 570 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:

<b>H173</b>	<b>Bredgrund</b>
<b>Kode</b>	<b>Udpegningsgrundlag</b>
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 jer 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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

Astrid Plauborg Kaad  
Telefon 27905452  
[aska@sonderborg.dk](mailto:aska@sonderborg.dk)



## Bilag 1

### Landskab

<b>Retningslinje</b>	<b>Kommunens vurdering</b>
<p><a href="#">1.6.1</a> 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>Byggepladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet. Byggepladsen er midlertidig og reableres til landbrugsareal efter brug. Det vurderes derfor ikke at påvirke landbrugserhvervet væsentligt.</p>
<p><a href="#">2.1.2</a> 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>Byggepladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet. Byggepladsen er midlertidig og reableres til landbrugsareal efter brug. Sønderborg Kommune vurderer derfor at byggepladsen ikke vil påvirke landskabets visuelle og landskabelige sammenhænge væsentligt.</p>
<p><a href="#">2.1.3</a> 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>Byggepladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet. Byggepladsen er midlertidig og reableres til landbrugsareal efter brug. Sønderborg Kommune vurderer derfor at byggepladsen ikke vil påvirke oplevelsesværdierne i det bevaringsværdige landskab væsentligt.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> 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>Byggepladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet. Byggepladsen er midlertidig og reableres til landbrugsareal efter brug. Sønderborg Kommune vurderer derfor at byggepladsen ikke vil forringe eller forhindre udsigt og indsig over kystlandskabet væsentligt.</p>



<p>kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt og indsigt over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	
<p><a href="#">2.1.5</a> Geologiske interesser</p> <p>Geologiske profiler i kystkliner og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige.</p> <p>Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse.</p> <p>Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.</p>	<p>Byggepladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet. Byggepladsen er midlertidig og reableres til landbrugsareal efter brug. Sønderborg Kommune vurderer derfor at de geologiske interesser i området bevares.</p>
<p><a href="#">4.1.6</a> Bevaringsværdige kirkelandskaber</p> <p>I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.</p>	<p>Byggepladsen anses som nødvendig for at gennemføre projektet. Byggepladsen er midlertidig og reableres til landbrugsareal efter brug. Indblikket til kirken vil derfor ikke blive forringet.</p>

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





**Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening: [dnsønderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsønderborg-sager@dn.dk)

Museum Sønderjylland: [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: [erhverv-affald@sonderborg.dk](mailto:erhverv-affald@sonderborg.dk) og [erhverv-byggesager@sonderborg.dk](mailto:erhverv-byggesager@sonderborg.dk)

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: [erhvervsservice@sonderborg.dk](mailto:erhvervsservice@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 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). I logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.