

Landsyd I/S
Nordre Boulevard 93
6800 Varde
CVR-nr.: 49795114

Landzonetilladelse til udvidelse af transformestation

Adresse: Nybølvej 5, Vester Sottrup, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 147 og 3A, Stenderup, Nybøl

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende transformestation på ca. 1.745 m² samt landzonetilladelse til etablering af fire lynafledere, med en højde på ca. 9,5 meter.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Den eksisterende beplantning mod syd og vest skal bibeholdes og vedligeholdes omkring det nuværende tekniske anlæg.
- Der skal etableres en ny afskærmende beplantning nord og øst for anlægget, som skal bestå af en blanding af træer og buske af egnstypiske og hjemmehørende arter.
- Den afskærmende beplantning omkring hele transformestationen skal vedligeholdes, og udgåede træer og buske skal genplantes med lignende egnstypiske og hjemmehørende arter.

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 19. september 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 17. 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.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

19-09-2024
24/14846
KS: ammr

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



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

Den nuværende transformerstation er placeret ud mod Nybølvej, som er en trafikeret til- og afkørselsvej til Sønderborg motorvejen. Transformerstationen er omkranset af eksisterende beplantning af træer og buske på alle sider, hvor der hen over stationsområdet løber højspændingsledninger. Udvidelsen af stationsområdet er afstedkommet af ombygning og forstærkning af elnettet fra Vester Sottrup via Ragebøl, til Alssund.

Kommunen vurderer, at udvidelsen af transformerstationen er af samfundsmæssig interesse og er et nødvendigt teknisk anlæg. Udvidelse af transformerstationen på denne placering, vil have en mindre landskabelig påvirkning, end hvis man skulle finde en ny placering til det tekniske anlæg.

Derudover vurderer kommunen i den konkrete sag, at udvidelsen af den eksisterende transformerstation har en udformning og placering i landskabet, som er uden væsentlige landskabelige udpegninger, bevirker at, projektet ikke er i strid med kommunens praksis, og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om afskærmende beplantning skal sikre at transformerstation sløres mest muligt, mod det omkringliggende landskab, så landskabet påvirkes visuelt mindst muligt.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 3. september 2024 til den 17. september 2024, 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 15. august 2024 med tilhørende beskrivelse.

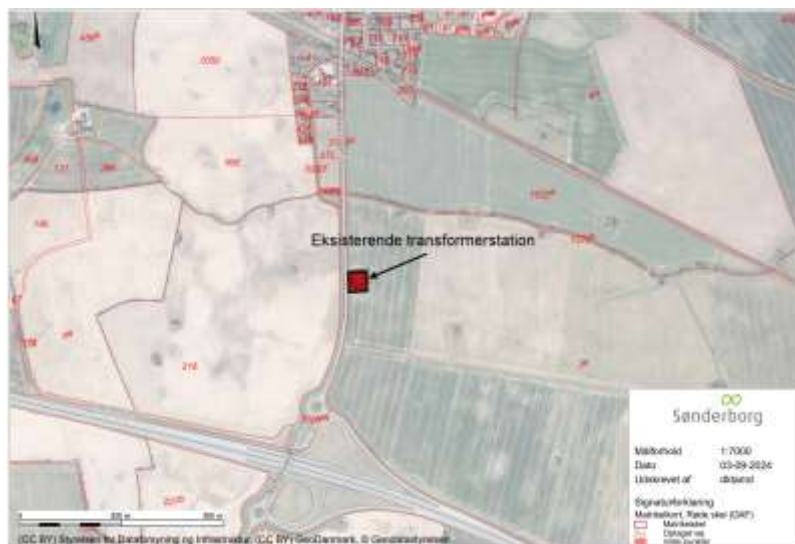
Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende transformerstation på ca. 1.745 m². Det ønskede areal vil efterfølgende blive arealoverført fra matr. 3a Stenderup, Nybøl til matr.nr. 147 Stenderup, Nybøl.

Der søges samtidig om landzonetilladelse til etablering af fire master som skal benyttes som lynafledere, med en højde på ca. 9,5 meter. Udvidelsen af

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

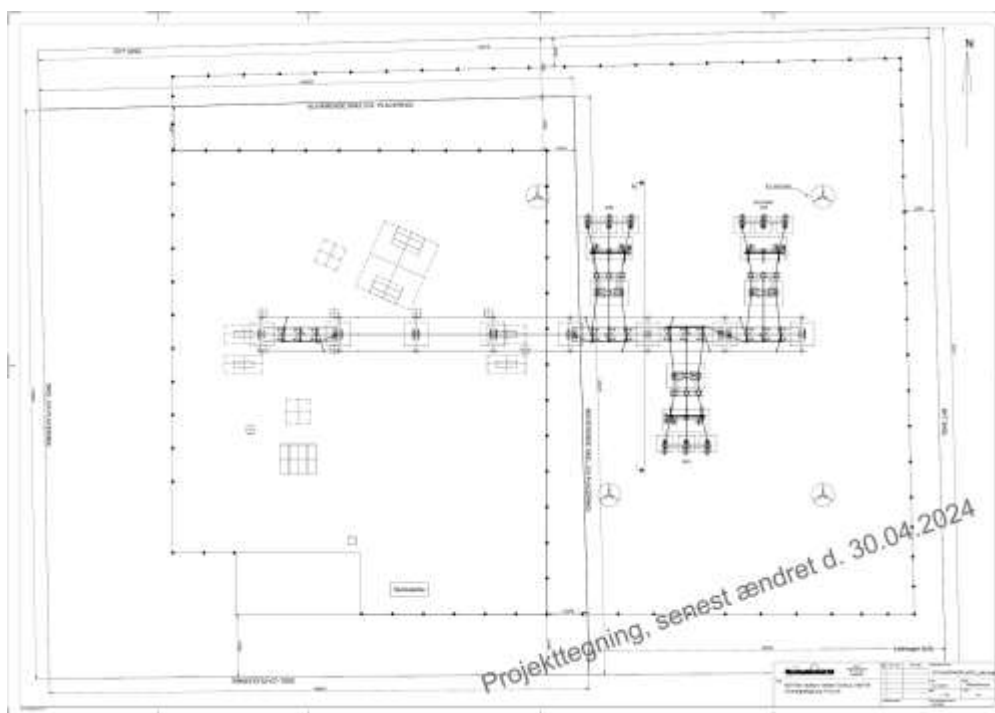
transformerstationen sker som led i en udvidelse og forstærkning af 60kV elnettet fra Vester Sottrup via Ragebøl til Allsund.



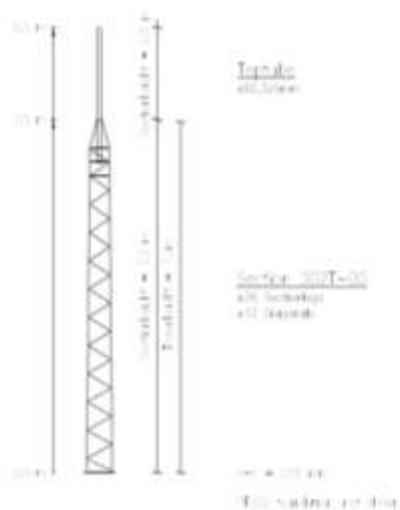
Oversigtskort som viser transformerstationen Nybølvej 5, Vester Sottrup (markeret med rød).



Situationsplan som viser eksisterende transformerstation med rød og kommende med gul.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt.



Titel	N1
Art	8,5m lynafleder
Udgave	
Udgivelsesdato	
Udgiver	Carl C
Projekt	
Bygning	
Bygningens adresse	
Bygningens ejer	
Bygningens brug	
Bygningens alder	
Bygningens type	
Bygningens adresse	
Bygningens ejer	
Bygningens brug	
Bygningens alder	
Bygningens type	

Skitsetegning som viser lynafleder med mål.



Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om ændret anvendelse af landbrugsjord til teknisk anlæg kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos naboerne. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi naboen som ejer landbrugsjorden omkring transformerstation, har givet fuldmagt til projektet, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als og fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nord, der begge ligger i en afstand af ca. 2.800 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstanden til natura 2000 områderne, vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlagene:

H173:

Udpegningsgrundlag
Marsvin
Sandbanke
Bugt
Rev

F64:

Arter
Edderfugl
Hvinand



Bilag IV-arter

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rastekområder 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 med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation.

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.

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. oktober 2024.

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

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@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>Kommunen vurderer, at udvidelsen af transformerstationen er af samfundsmæssig interesse og er et nødvendigt teknisk anlæg.</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

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: 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 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 i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

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.