

A78 Arkitekter A/S
Sydhavn 4, 1. th
6200 Aabenraa

Landzonetilladelse til at udvide bygning til energidistribution

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

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at udvide bygning til energidistribution med 28 m².

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 opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 21. november 2025. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 19. december 2025 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

21-11-2025
25/8626
KS: tamd

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

Transformerstationen er placeret ud mod Nybølvej, som er en trafikeret til- og afkørselsvej til Sønderborg motorvejen. Arealet hvor transformerstationen er placeret, er beplantet med træer og buske mod syd og vest. Der stilles vilkår om yderligere beplantning mod nord og øst, så hele arealet vil være omkranset af beplantning.

Udvidelsen af bygningen, som benyttes til energidistribution, sker i direkte forlængelse af den eksisterende bebyggelse og vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig landskabelig påvirkning. Udvidelsen af bygningen er nødvendig for at sikre det fremtidige energinet og de stigende krav til energiforsyningen. Kommunen vurderer på denne baggrund, at udvidelsen af bygningsmassen er af samfundsmæssig interesse og er et nødvendigt teknisk anlæg.

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 og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkårene er de samme, der blev stillet i landzonetilladelsen af 19. september 2024 (sagsnr. 24/14846), hvor der blev givet tilladelse til udvidelse af eksisterende transformerstation på ca. 1.745 m² hvor der også blev givet tilladelse til etablering af fire lynafledere, med en højde på ca. 9,5 meter.

Vilkårene 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, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

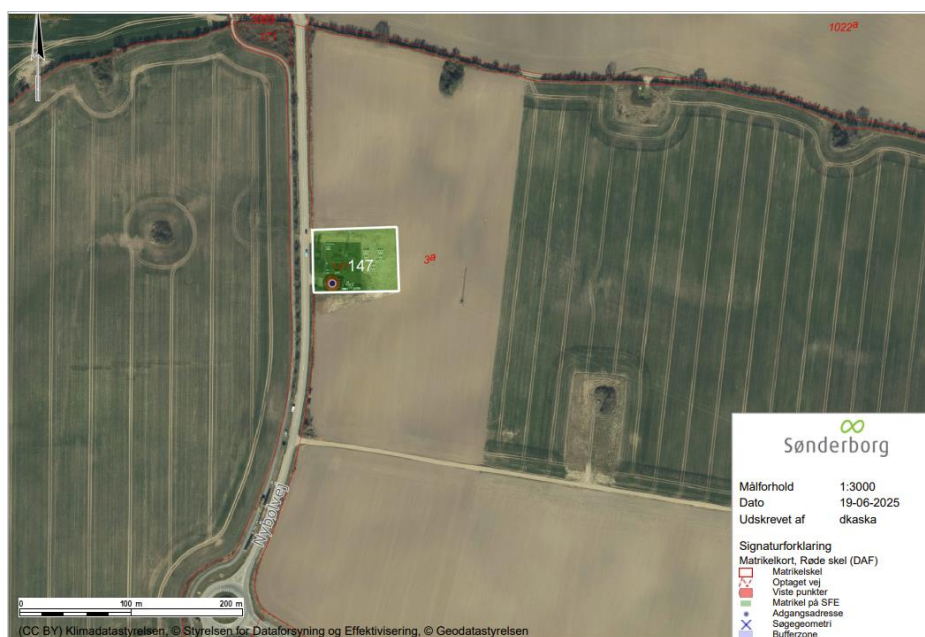
Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 29. april 2025 med tilhørende beskrivelse, samt supplerende materiale af 26. maj 2025.

Redegørelse for det ansøgte projekt

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

I har søgt om landzonetilladelse til at udvide eksisterende bygning til energidistribution med 28 m², på ejendommen som ligger på adressen Nybøllevej 5, Vester Sottrup, 6400 Sønderborg.



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 147, Stenderup, Nybøl.

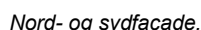
Der er søgt om tilladelse til at udvide den eksisterende transformerstation med et nyt anlæg. Udvidelsen af anlægget sker som en renovering af stationen i Vester Sottrup, der er opført for omkring 45 år siden.

Udvidelsen er en nødvendighed for at sikre det fremtidige energinet og de stigende krav på energiforsyningen.

Anlægget kan efter udvidelsen aftage strømmen fra den kommende solcellepark, hvilket kræver udvidelse til 60 KV-anlæg.

I bygningen vil der blive placeret transformere samt koblingsfelter for samling af forsyningsledninger inden strømmen bliver videreformidlet.

Tilbygningen måler ca. 5,2 x 5,3 m og får en max. højde på 3,2 m. Den opbygges i tegl med tagpap på taget. Bygningens samlede areal måler efter udvidelsen 55 m².



Ejendommen ligger i landzone og jeres ansøgning om at opføre tilbygning til stationshus på 28 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da der er tale om en udvidelse af en erhvervsbygning i landzonen.

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 der ikke er naboer i umiddelbar nærhed af transformerstation, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

- 1.6.1 Landbrugserhvervet

Se den fulde vurdering på bilag 1.

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 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 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.

Anden lovgivning

Sønderborg Kommune har meddelt dispensation fra vejbyggelinjen den 7. november 2025, sagsnr. 25/19420.

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 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 19. december 2025.

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
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.	Der inddrages ikke ny landbrugsjord til ansøgte projekt. Udpegningen vurderes derfor ikke at være relevant i dette tilfælde.

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 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.