Sønderborg
Udsigt i verdensklasse

Byrådets strategi for den fysiske planlægning

Planstrategi 2026

Planstrategi 2026 inklusiv idehøring
Oktober 2026





Nordborg sø

Indhold

Forord 3

Invitation til dialog 4

Sammenhæng i den kommunale planlægning 5

Det sønderjyske samarbejde 6

Fra vision til fysisk planlægning 7

Fokusområder

By- og boligudvikling 8

Erhvervsudvikling 9

Turisme 10

Det åbne land 11

Vedvarende energi (VE) 12

Klimatilpasning 13

Blag

Bilag: Forudsætninger for revisionen 14

Bilag: Sommerhuse i kystnærhedszonen 15

Bilag: Udviklingsområder i kystnærhedszonen 16

Forord

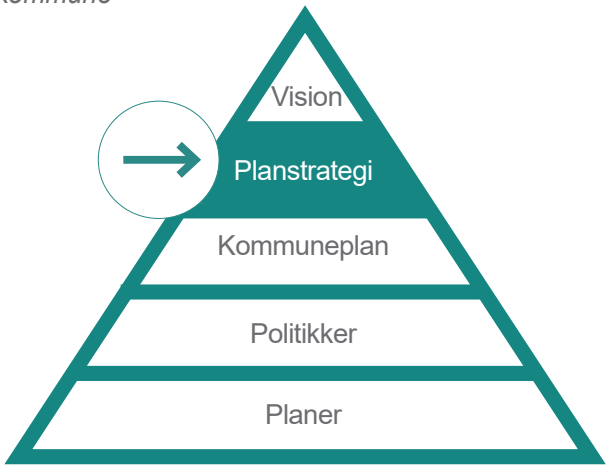
Med denne planstrategi sætter Byrådet retningen for Sønderborg Kommunes fysiske udvikling i de kommende år.

I kommunens samlede styring fungerer planstrategien som bindeled mellem Byrådets Vision og kommuneplanen – og sikrer, at de politiske mål bliver omsat til konkret fysisk planlægning, der har betydning i hverdagen. Kommuneplanen skal således støtte op om, at vi udvikler bedre rammer for det gode liv og øger områdets attraktivitet – for bosætning og erhvervsliv.

Planstrategien fastlægger, hvilke emner der skal være i fokus i den kommende planlægning. Det gælder by- og boligudvikling, erhvervsudvikling, vedvarende energi, turisme, klimatilpasning og det åbne land. Emnerne dækker de vigtigste spørgsmål for kommunens udvikling og for, hvordan vi skaber gode rammer for både mennesker, virksomheder og natur – i hele kommunen.

Planstrategien er samtidig et udgangspunkt for dialog og samarbejde. Udviklingen af Sønderborg Kommune sker ikke af sig selv, men i fællesskab mellem kommune, borgere, virksomheder og andre aktører.

Byrådet i Sønderborg Kommune



Styringstrekanten



Nybøl

Invitation til dialog

Med offentliggørelsen af planstrategien inviterer Byrådet alle til at bidrage til den kommende revision af kommuneplanen.

Hvordan kan udviklingen af byer og landdistrikterne være med til at skabe en mere attraktiv kommune, hvor flere har lyst til at bosætte sig eller drive virksomhed?

Har du kendskab til et projekt, der kræver ændring i kommuneplanen? Så er det nu, du skal kontakte os. Det kan være et større byggeri eller en ændret anvendelse af et areal.

Kommuneplanen er nemlig den overordnede planlægning, der sætter rammerne for den fremtidige udvikling af kommunen. Derfor er det vigtigt, at store projekter tages med i planlægningen nu.

Læs mere om Byrådets hensigt med kommuneplanrevisionen på de følgende sider.

Fristen for at aflevere dine bemærkninger er den 21. august 2026
Forslag og bemærkninger sendes til: kommuneplan@sonderborg.dk eller Sønderborg Kommune, Plan & Myndighed, Rådhustorvet 10, 6400 Sønderborg

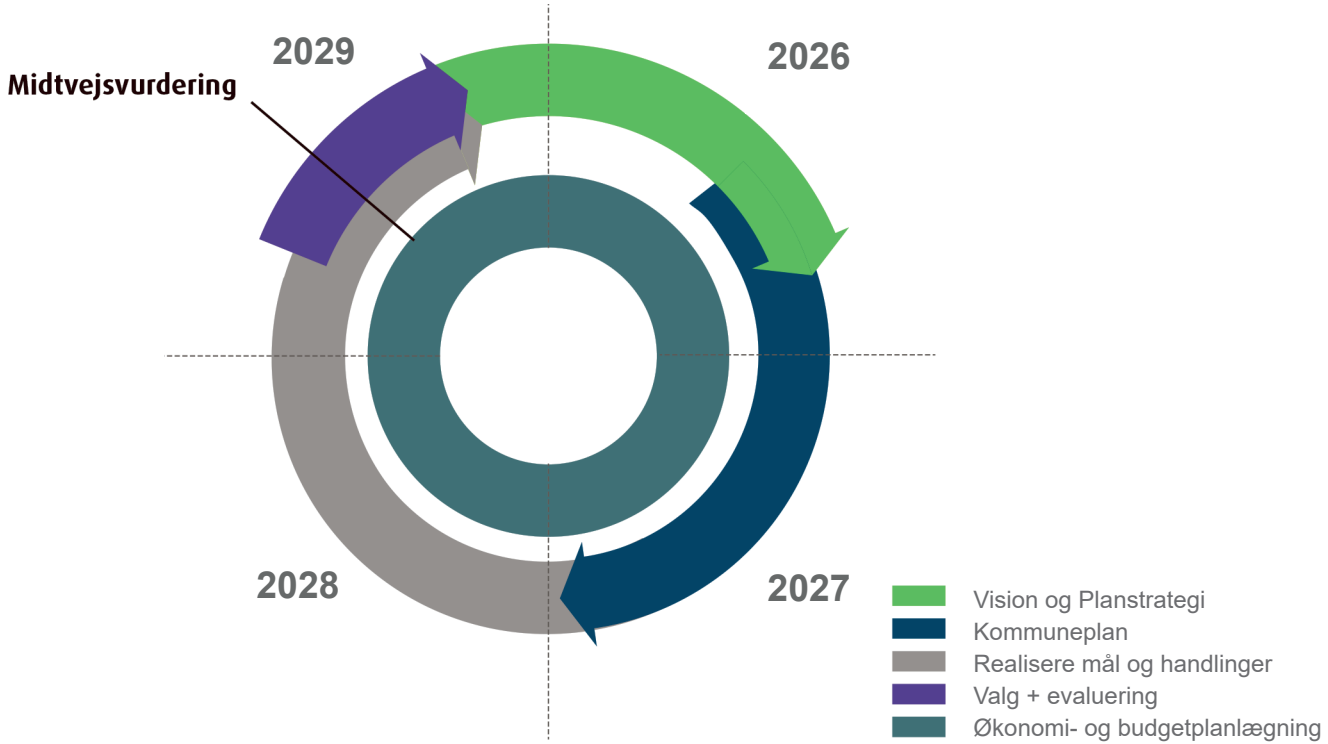


Sammenhæng i den kommunale planlægning

I Sønderborg Kommune er det besluttet at Byrådets Vision og Planstrategi udarbejdes i løbet af det første år af en byrådsperiode. Derefter revideres kommuneplanen med udgangspunkt i planstrategien. Det giver det siddende byråd mulighed for at arbejde med at realisere kommuneplanen i den sidste halvdel af byrådsperioden. I den periode kan kommuneplanen ændres via kommuneplantillæg – typisk for et konkret område eller projekt.

Byrådet ønsker desuden at gennemføre en midtvejsvurdering af kommuneplanlægningen, for at sikre fremdrift og prioritering i planlægningen, samt de bedste muligheder for vækst og udvikling.

4 års-hjulet for den overordnede kommunale planlægning



Det sønderjyske samarbejde

De sønderjyske kommuner deler kultur, historie og vores placering i det sønderjyske grænseland med stærke forbindelser til Europa.

De sønderjyske kommuner har opbygget et stærkt samarbejde som fortsat udvikles. Vi samarbejder om det rette udbud af uddannelser og om mobilitet, så vi sikrer de rigtige forbindelser i og imellem vores kommuner, til resten af landet og Europa. Vi er optaget af at fortælle den gode historie om Sønderjylland, og vi samarbejder om at fremme turisme gennem Destination Sønderjylland. Samtidig er vi opmærksomme på, at vi sammen understøtter den sønderjyske erhvervsudvikling og rammevilkår mere bredt gennem Udviklingsråd Sønderjylland og samarbejdet i vores grænseregion i Region Sønderjylland-Schleswig. Dertil koordinerer vi, både når vi planlægger infrastruktur og i løsningen af vores beredskabsopgaver.

Det tætte sønderjyske samarbejde spiller derfor med, når vi hver især og sammen planlægger i Sønderjylland.



Kegnæs

Fra vision til fysisk planlægning

Delvis revision af kommuneplanen
Der foretages en delvis revision af kommuneplanen. Det vil sige, at kun udvalgte temaer revideres. I de øvrige dele af kommuneplanen foretages kun redaktionelle rettelser og konsekvensrettelser, der ikke ændrer på planlægningens råderum.

Revisionen tager udgangspunkt i emner, hvor der opleves en efterspørgsel eller er givet nye muligheder. Samtidig implementeres ændret lovgivning.

De to primære emner i kommuneplanrevisionen vil være by- og boligudvikling samt erhvervsudvikling. Det er her vi skaber grundlaget for vækst og udvikling.

Desuden revideres emnerne turisme og det åbne land. Det er forventningen, at ændringerne vil være af mindre karakter med fokus på at afsøge nye muligheder for at forbedre vilkårene for nye turismetilbud og bosætning på landet.

Emnerne vedvarende energi og klimatilpasning revideres primært for at indarbejde ændringer fra ny lovgivning og afstemme indsatserne med den øvrige planlægning.

Med baggrund i Byrådets Vision og Fokusområder vil det primære fokus for kommuneplanrevisionen være:



By- og boligudvikling

Byrådet har en klar vision om, at indbyggertallet i kommunen skal vokse. Heri ligger et særligt fokus på at tiltrække erhvervsaktive og studerende. Byudviklingen skal følge med og sikre, at der er attraktive boliger og byggegrunde i høj kvalitet i hele kommunen. Derfor er målsætningen, at der skal tilføjes 2.500 nye boliger i perioden 2020 til 2030. Hertil kommer studieboliger. De nye boliger skal dels være et tilbud til tilflyttere, men i lige så høj grad til nuværende borgere som søger en ny bolig til en ny livsfase, og dermed frigiver en bolig i et allerede etableret område.

Sønderborg Kommune arbejder målrettet på at realisere nye boliger via planlægning og synliggørelse af potentialerne. Det arbejde vil fortsætte.” Ligeledes vil Sønderborg Kommune have fokus på tilgængelighed i byplanlægningen.

I Danmark oplever vi en urbanisering, der betyder, at de store byer vokser kraftigt, mens størstedelen af landets kommuner betaler med en tilbagegang i indbyggertal. Sønderborg Kommune har bidraget til denne udvikling ved en tilbagegang i indbyggertallet i perioden 2011-2022. I perioden fra 2022 til nu er indbyggertallet stagneret og steget let. Internt i kommunen ses ligeledes at nogle lokalområder har oplevet en kraftig tilbagegang, mens andre er vokset. Kommuneplanen skal danne rammerne for udvikling af alle dele af kommunen afstemt med efterspørgslen.

Bosætning hænger i høj grad sammen med jobmuligheder samt natur-, kultur og fritidstilbud. Derfor er indsatser for nødvendig infrastruktur og parkering, attraktive bymidter og events samt gode skoler og daginstitutioner et vigtigt led i at styrke bosætningen.

I 2025-2026 udarbejdes helhedsplaner for Havnbjerg, Dybbøl og Kær, for at sætte retning for den fremtidige planlægning af områderne. Resultatet af helhedsplanerne indarbejdes i den kommende kommuneplan.



Politiske prioriteringer

Fokus på at tiltrække flere borgere
Attraktive boliger i høj kvalitet i alle dele af kommunen skal øge fastholdelse og bosætning. Der skal være et særligt fokus på efterspørgsel blandt potentielle tilflyttere til kommunen.

Boligudvikling der understøtter en variation af boligtyper
Planlægningen skal understøtte et varieret udbud af boligtyper, så det er nemt at finde en ny bolig i sit lokalområde og derved bevare sit netværk, når livsfaser skifter.

Prioritering af fortætning og omdannelse
I arbejdet med byerne skal der fortsat sættes fokus på fortætning og omdannelse. Det følger naturligt med i et fremsynet brug af ressourcer. Fortætningen skal samtidig underbygge kvalitet i byggeriet, rum til fællesskaber og adgang til rekreative områder.

Omplacering som et muligt greb
Kommuneplanen rummer i dag muligheder for mere end de ønskede 2.500 nye boliger, men nogle områder har ligget urørt hen i en længere årrække. Derfor vil det blive et fokus i den kommende kommuneplan at undersøge hvordan allerede udlagte boligarealer kan aktiveres eller omplaceres, så de kan bidrage til udbuddet af boliggrunde.

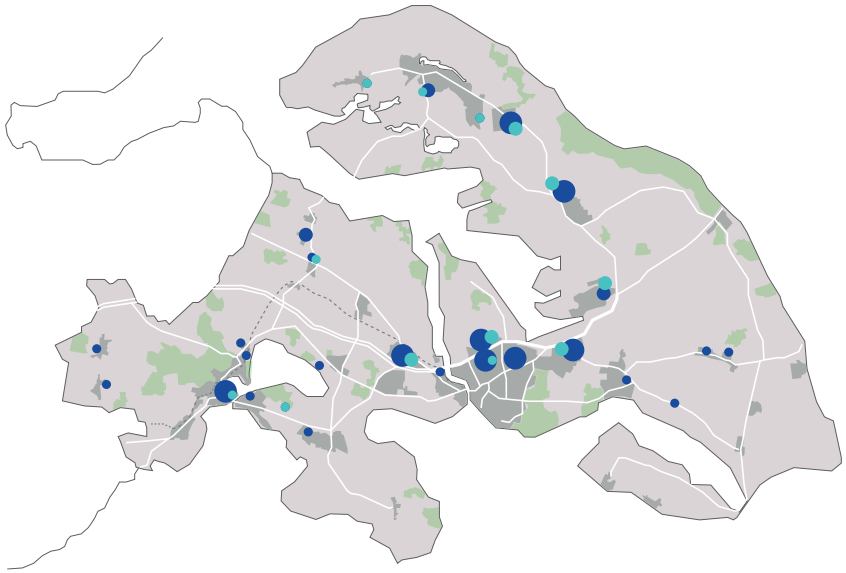
Nye krav og muligheder
Et landsplandirektiv for udviklingsområder fra 2024 giver nye muligheder for byudvikling. Disse muligheder skal undersøges nærmere i den kommende kommuneplanrevision for at afklare om udviklingsområderne skal prioriteres før andre allerede udlagte områder.
Læs mere om udviklingsområderne i vedlagte bilag.

Erhvervsudvikling

Byrådets Vision har et stærkt fokus på jobvækst og erhvervsudvikling. Målsætninger om 2.000 flere arbejdspladser og erhvervsvenlighed i top stiller også krav til den fysiske planlægning i kommunen.

Erhvervsområderne i Sønderborg Kommune ligger spredt i hele kommunen. De største erhvervsområder med ledig erhvervsjord ligger omkring Sønderborg by i Ragebøl, Sønderborg Nord og Vollerup/Glansager. Der er igangsat en helhedsplan for Ragebøl erhvervsområde for at opdatere planlægningen, så området kan udnyttes optimalt samtidig med, at der tages hensyn til trafikafvikling, vandhåndtering og udvidelsesmuligheder. I Sønderborg Nord er der løbende forespørgsler, salg af arealer og byggeaktivitet; sideløbende er der også her igangsat en opdateret planlægning for området, blandt andet for at justere anvendelsesmulighederne. Disse tiltag er med til at optimere udnyttelsen af de eksisterende erhvervsområder.

Kommuneplan 2023 peger blandt andet på udvidelsesmuligheder vest for Ragebøl erhvervsområde og øst for Glansager erhvervsområde. Det er oplagt, at kommende planlægning skal undersøge om disse udvidelsesmuligheder skal aktiveres eller fortsat bevares som potentielle områder.



Kommmuneplan 2023

- Restrummelighed
- Erhvervsområde

Politiske prioriteringer

Styrkepositioner i vækst
Planlægningen skal understøtte mulighederne for vækst i eksisterende virksomheder. Samtidigt skal der arbejdes aktivt for at tiltrække nye virksomheder. Byrådet er særligt interesseret i brancherne grøn omstilling, teknik og innovation samt gastronomi, lokale fødevarer og kreative erhverv.

Balanceret vækst
Der skal være muligheder for både store og små virksomheder rundt om i kommunen. De store erhvervsområder udvikles primært nær Sønderborg og ved det overordnede vejnet, hvor trafikken let kan ledes til og fra virksomhederne. Samtidig skal mulighederne for mindre virksomheder i andre dele af kommunen understøttes, så arbejdspladser bevares og udvikles lokalt.

Erhvervsområder der imødekommer efterspørgslen
Det er vigtigt, at kommunen kan møde efterspørgslen på erhvervsjord. Selv om kommuneplanen samlet set rummer ledig erhvervsjord til flere års vækst, er efterspørgslen til tider svær at imødekomme. Det understreger et behov for at se nærmere på den konkrete efterspørgsel og undersøge om der er potentialer i at ændre eller flytte planlægningen for allerede udlagte erhvervsarealer, så de kan aktiveres.

Turisme

Turisme er et væsentligt aktiv for Sønderborg Kommune, der med sin lange kyststrækning, oplevelsesrige landskaber, sønderjyske kultur og historie har noget særligt at byde på. Ambitionen fra Byrådet er klar, når den sigter efter at være blandt de fem mest besøgte turistkommuner i Danmark målt på overnatninger. Allerede i løbet af 2025 er Sønderborg rykket fra en 10. til en 7. plads.

Fremgangen skyldes i høj grad klare satsninger de seneste år med blandt andet Hotel Alsik, Den Kongelige Køkkenhave, Nordborg Resort og Universe. I 2025 åbnede Nordborg Resort efter en planlægningsperiode på mere end 10 år. Der venter stadig en udvikling af Nordborg Resort, før det fulde potentiale er nået. Ligeledes udvikles Historiecenter Dybbøl Banke i de kommende år.

Byrådet udpeger Nordborg Resort som et fyrtårnsprojekt, hvormed de viser, at det er højt prioriteret at opnå en afsmittende effekt af Nordborg Resort på Nordals og resten af kommunen. Der opleves allerede nu en optimisme og lyst til at udvikle nye tilbud, og den samlede planlægning for kommunen skal understøtte denne udvikling.

Tilsvarende udpeger Byrådet Hertugernes Augustenborg som UNESCO verdensarv til et fyrtårsprojekt. Det er forventningen, at det kommende arbejde vil bidrage mærkbart til turismen i området.

Sønderborg Kommune rummer i alt 14 store og små sommerhusområder. Mange er fuldt udbygget, mens andre har få ledige områder. Der er løbende sat fokus på mulighederne for at udvide antallet af sommerhuse og derfor har Sønderborg Kommune også siden 2019 deltaget i tre ansøgningsrunder om lov til at planlægge for nye sommerhuse. Staten har stillet i udsigt, at der kommer nye ansøgningsrunder. Sandsynligvis med en ny ordning, hvor sommerhusgrunde og naturområder skal etableres side om side. Sønderborg Kommune vil på den baggrund undersøge mulighederne for at udlægge nye områder til sommerhuse.



Politiske prioriteringer

Understøtte de eksisterende turismetilbud
Planlægningen skal have fokus på at udvikle gode forhold for turismeaktiviteter, der understøtter de gode takter med fx Nordborg Resort, Gendarmstien, Den Kongelige Køkkenhave og Hertugernes Augustenborg.

Dyrk forskelligheden i vores områder
Kommunen rummer i kraft af vores kulturhistorie, byer og landskaber forskellige potentialer, hvilket er en stor styrke. Derfor skal turismeplanlægningen dyrke forskelligheden i vores byer og lokalområder. Samtidig skal der være fokus på at beskytte og aktivere vores kyster, havet og landskaberne.

Et miks af overnatningsmuligheder
Sønderborg Kommune tilbyder allerede både muligheder for ferie i byer, sommerhuse, ferieresort, campingpladser, shelters og på landet. Denne diversitet skal dyrkes, så der er mulighed for udvikling af nye og forskelligartede overnatningsmuligheder.

Nye krav og muligheder
Et landsplandirektiv for udviklingsområder fra 2024 indeholder et område ved Elstrup Mølle. Området er søgt for at understøtte den selvejende institutions arbejdet med aktiviteter ved Elstrup Mølle. Mulighederne for at udnytte udviklingsområdet skal undersøges nærmere i den kommende kommuneplanrevision.
Læs mere om udviklingsområderne i vedlagte bilag.

Det åbne land

Det åbne land i Sønderborg Kommune tilbyder naturoplevelser langs kysterne, i det åbne landskab og i skovene. Samtidig rummer det et aktivt landbrug og bosætning i levende landsbyer. Endelig er der væsentlige værdier, som skal beskyttes i det åbne land, som fx natur og biodiversitet, kulturarv, landskab og grundvand.

Der er gang i en historisk arealomlægning af det åbne land via arbejdet med Grøn Trepart. I Sønderborg Kommune er første skridt taget med en udarbejdet omlægningsplan, der indeholder skitseprojekter med våd-områder, ekstensiv dyrkning og naturpotentialer som skal medvirke til at opfylde målsætningerne i Den Grønne Trepart. Det langsigtede mål er at beskytte vores fjorde og vandløb, skabe bedre forhold for planter og dyr – og samtidig fremtidssikre landbruget.

I de kommende år vil omlægningsplanen og Den Grønne Trepart føre til konkrete ændringer i vores landskab. Den kommunale planlægning skal følge med, så den sikrer synergi mellem de forskellige tiltag i det åbne land.

I Byrådets Vision er der fokus på bæredygtighed og natur. Bosætning og oplevelser i landdistrikterne er samtidig et centralt emne hos Byrådet. Planlægningen i det åbne land skal understøtte en helhedsorienteret udvikling, hvor samspillet mellem interesserne skaber synergi og nye muligheder.



Politiske prioriteringer

Fleksible muligheder for bosætning i landdistriktet
Kommunen rummer en lang række værdifulde landsbyer, som tilbyder landlig idyl og stærke fællesskaber. I planlægningen skal der være fokus på at sikre og udvikle gode og forskelligartede boliger til alle livets faser i landsbyer og det åbne land. Herunder skal der være fokus på at give plads til andre boligformer end de traditionelle.

Overveje ny muligheder for omdannelse
Det åbne landskab rummer en særegen kvalitet som er vigtig at bevare. Lovgivningen for nybyggeri på landet er da også restriktiv, men rummer alligevel forskellige muligheder for omdannelse og udvikling. Mulighederne skal undersøges nærmere for at afdække de konkrete potentialer.

Helhedsplanlægning for naturpotentialer
Arbejdet med Den Grønne Trepart peger på en række områder med naturpotentialer. Udvikling af ny natur kan tilføre nye værdier i det åbne land. Planlægningen skal samtænke indsatserne så fx skovrejsning skaber rekreative muligheder i landdistrikterne og planlægges hvor der også kan opnås drikkevandsbeskyttelse og biodiversitet. .

Nye krav og muligheder
Der er et nyt krav om, at kulstofrige lavbundsarealer skal indarbejdes i kommuneplanen.
Staten har varslet, at der kommer nye muligheder for at planlægge for boliger i det åbne land, når tilsvarende boliger nedrives. Grundlaget for en sådan planlægning skal fastlægges i kommuneplanen.

Vedvarende energi (VE)

Byrådets fyrtårnsprojekt ProjectZero arbejder målrettet efter at områdets energisystem skal være CO2-neutralt i 2029. Denne målsætning kræver mangeartede indsatser. En af indsatserne er lokal produktion af vedvarende energi.

I Kommuneplan 2023 er der peget på 14 perspektivområder til projekter for vedvarende energi. I løbet af de seneste tre år er der aktivt arbejdet med dialogprocesser for fire projektområder: Solcelleanlæg ved Lavensby, solcelleanlæg ved Vester Sottrup, vindmølleudskiftning ved Pøl samt solcelleanlæg ved Snogbækgård.

De vedvarende energianlæg er markante anlæg i det åbne land, derfor har vi i Sønderborg valgt at prioritere tid til dialogprocesser, hvor borgergrupper, udvikler og kommune sammen bliver klogere på hvordan, et konkret projekt kan tilpasses lokalområdet.

For de fire nævnte projekter er der truffet beslutning om at igangsætte udarbejdelse af lokalplan. Dermed følger miljøvurdering, offentlig høring samt politisk beslutning, før den reelle etablering kan sættes i gang.

Den grønne omstilling er afhængig af flere teknologier end solceller og vindmøller. Derfor skal teknologier til fx udnyttelse af overskudsvarme, CO2-fangst, pyrolyseanlæg, opladningsfaciliteter og så videre indpasses i den samlede fysiske planlægning. Indsatserne kan desuden være med til at understøtte den nationale forsyningssikkerhed.

Politiske prioriteringer

Grøn omstilling i tæt dialog med borgere og lokalsamfund
Der er gennemført dialogprocesser for fire projekter, og disse har givet væsentlige erfaringer i arbejdet med planlægning for vedvarende energianlæg. Der bygges videre på erfaringerne, så der løbende kan vurderes, om processerne skal justeres.

Understøtte udvikling af virksomheder inden for energieffektivitet og grøn omstilling
Sønderborg Kommune har allerede en styrkeposition inden for grøn omstilling. Dette skal yderligere underbygges ved at arbejde for gode vilkår for etablering og udvikling af virksomheder inden for grøn teknologi.

Tekniske anlæg i balance med landskab og livet på landet
De store tekniske anlæg i den grønne omstilling er under planlægning samtidig med en reform af det åbne land via Grøn Trepart. Indsatserne skal ses i sammenhæng, så arealer bliver anvendt klogt.

Nye krav og muligheder
Staten stiller nye krav til kommuneplanens retningslinjer for planlægning af solcelleanlæg og pyrolyseanlæg. Retningslinjerne skal blandt andet synliggøre hvilke hensyn, kommunen ønsker at tage i betragtning i forbindelse med planlægningen. Disse krav skal implementeres ved kommende kommuneplanrevision.

Klimatilpasning

I efteråret 2023 blev Danmark ramt af en stormflod, der i høj grad satte sit præg på Sønderborg Kommune. Forhøjet vandstand og stormvejr resulterede i den største stormflod siden 1904. Det resulterede i store ødelæggelser langs kommunens kyster, hvor særligt de østvendte kyster blev hårdt ramt. Hændelsen viste tydeligt hvor vigtigt arbejdet med klimatilpasning er i vores lokalområde. Samtidig blev der også fra national side sat skub i nye tiltag for reguleringen af klimatilpasning.

I 2024 blev Gråsten og Nybøl Nor udpeget til nationalt risikoområde. Det betyder, at der nu er krav om, at kommunen udarbejder en risikostyringsplan, der skal vise, hvordan udfordringerne med stormflod håndteres inden for området. Arbejdet er igangsat og forventes også at få afsmittende effekt på resten af kommunen.

Nationalt er der desuden lagt op til mere statslig styring på kommunernes rammer for klimatilpasning. Målet er at sætte en stopper for ny bebyggelse i områder med risiko for oversvømmelse eller erosion, medmindre det er sikret, at vandet kan håndteres. Således er det ventet, at staten vil fastsætte konkrete scenarier og udpege fareområder i alle landets kommuner. Den kommende kommuneplan skal tage hensyn til de udmeldinger, der kommer fra staten. Det kan fx betyde, at den nuværende planlægning for nye arealer i kommunen skal ændres eller tilpasses.

Politiske prioriteringer

Arealer skal kunne mere end en ting
Efterspørgsel på ledige arealer kalder på en planlægning, hvor multifunktionalitet er i fokus. Det kan fx være relevant at undersøge mulighederne for at designe områder til at fungere som rekreative områder eller parkeringsareal i hverdagen og samtidig kunne håndtere store mængder vand ved skybrud.

Byg i højden i byen og bevar grønne kiler
Når byen udvikler sig, kan det skabe et pres på at inddrage byens grønne kiler til bebyggelse. Der er en opmærksomhed på at grønne kiler ofte har en funktion i at kunne opbevare vand fra skybrud, og det skal overvejes nøje hvordan denne funktion kan bevares. Samtidig ses et potentiale i at give lov til højere byggeri, hvor det kan passes ind i byen.

Nye krav og muligheder
De forventede skærpede krav fra staten til kommunernes planlægning i risiko- og fareområder skal implementeres i kommuneplanen.

Bilag: Forudsætninger for revisionen

Den seneste revision

Kommuneplanen blev senest revideret i 2023, hvor der blev foretaget en delvis revision med fokus på at:

- Revidere temaerne boliger og erhverv for at sikre attraktive udbygningsmuligheder. Herunder se på mulighederne for fortætning og omdannelse fra andre funktioner. Desuden sikre samspil med udbygning af infrastrukturen.
- Revidere udpegninger til detailhandel for at understøtte et aktivt byliv.
- Revidere planlægningen for vedvarende energianlæg, herunder områder til solcelleanlæg samt vindmøller.
- Revidere kommuneplanrammerne for at understøtte vækst og udvikling.

Desuden er der i 2025 gennemført en midtvejsvurdering af kommuneplanen. Dette har resulteret i et kommuneplantillæg, der samlet foretog mindre ændringer 18 steder i kommunen.

Planlægningen siden sidst

Siden vedtagelsen af Kommuneplan 2023-2035 er der igangsat 11 kommuneplantillæg.

Godkendte tillæg:

- Midtvejsvurdering af Kommuneplan 2023-2035 (tillæg nr. 4)

Tillæg sendt i høring:

- Erhvervsområde ved Gråsten Teglværk (tillæg nr. 1)
- Solceller ved Lavensby, Nordborg (tillæg nr. 2)
- Boligområde ved Dyntvej i Broager (tillæg nr. 3)
- Boligområde ved Sildekulevej og Kongevej, Gråsten (tillæg nr. 6)
- Dagligvarebutik, idrætshal og etageboligbebyggelse på B.S. Ingemanns Vej, Sønderborg (tillæg nr. 8)
- Udvidelse Center Øst (tillæg nr. 10)

Tillæg igangsat:

- Centralrenseanlæg ved Vestermark, Kær
- Hotel, restaurant, kontorer, boliger og offentlige formål på den tidligere kaserne i Sønderborg
- Etageboliger på Skovvej i Sønderborg
- Biogasanlæg ved Kværs Østermark

Planlægning for områder med landsplandirektiv

Der er i 2021 udgivet to landsplandirektiver vedrørende planlægning i kystnærhedszonen med betydning for Sønderborg Kommune. Som opfølgning på disse har Sønderborg Kommune gennemført følgende planlægning:

- Vedtaget Lokalplan 1.2-9 for et Sommerhusområde ved Haren, Nordborg Resort opfylder planlægning for udpeget sommerhusområde.
- Vedtaget Lokalplan 3.1-9 for et Boligområde ved Klinteskoven, Høruphav opfylder planlægning for udviklingsområdet Peberbjerg.

I 2025 er der udgivet to nye landsplandirektiver vedrørende planlægning i kystnærhedszonen. Mulighederne i disse bliver gennemgået i de to følgende bilag.



Gråsten

Bilag: Sommerhuse i kystnærhedszonen

Der er siden seneste kommuneplanrevision udgivet to landsplandirektiver vedrørende planlægning i kystnærhedszonen med betydning for Sønderborg Kommune.

Sønderborg Kommunes ansøgning til landsplandirektiverne fremgår af *Udvikling i kystnærhedszonen 2023 - tillæg til Planstrategi 2022 vedtaget af Byrådet 17. januar 2024.*

Landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusgrunde

I landsplandirektivet får Sønderborg Kommune mulighed for at øge antallet af sommerhusgrunde i et allerede planlagt sommerhusområde i Nordborg Resort. Således kan sommerhusområdet Haren øges fra 25 til 39 sommerhusgrunde.

For at udnytte muligheder skal kommuneplanrammen for sommerhusområdet opdateres og der skal udarbejdes en ny lokalplan. Denne planlægning skal være gennemført senest september 2029.

Planlægning for nye sommerhusområder

Nordborg Resort har åbnet med en flot sæson i 2025 og der er store forventninger til en afsmittende effekt for turisme og handel i hele kommunen.
Staten har varslet en ny mulighed for at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Ny lovgivning for ordningen ventes at træde i kraft senere på året, med en ansøgningsrunde i 2027 eller starten af 2028.

I den nye ordning vil det blive et krav, at der sammen med et nyt sommerhusområde, etableres grønne arealer i et omfang, der mindst svarer til sommerhusområdets areal. De grønne arealer skal have et potentiale til at udvikle sig til egentlige naturarealer. Der er til gengæld ikke et krav om at tilbageføre et tilsvarende område udlagt til sommerhuse

Byrådet modtager gerne dine forslag til nye sommerhusområder

Byrådet vil i løbet af 2027 udarbejde et tillæg til planstrategien som grundlag for at sende en ansøgning om udlæg af nye sommerhusgrunde.

Hvis du har input til denne planlægning for sommerhusområder, er du velkommen til at sende os en mail på kommuneplan@sonderborg.dk.

Nye sommerhusområder skal ligge uden for strandbeskyttelseslinjen, fredninger og naturbeskyttede områder. Det er desuden væsentligt, at nye sommerhusområder er indpasset i landskabet og primært placeres i sammenhæng med eksisterende by eller øvrige turismeaktiviteter.



Nordborg Resort

Bilag: Udviklingsområder i kystnærhedszonen

Landsplandirektiv for udviklingsområder

Områder inden for kystnærhedszonen må kun udvikles og bebygges, hvis der er en særlig begrundelse for den kystnære placering. For at give nye muligheder, har Staten udlagt en række udviklingsområder, hvor kommunen får en lettere adgang til at gennemføre ny planlægningen.
Med landsplandirektiv 2025 udpeges fire udviklingsområder i Sønderborg Kommune.

Planlægning for udviklingsområderne

I kommuneplanprocessen skal det afgøres, om udviklingsområderne skal rammelægges. Hvis det sker, vil der kunne udarbejdes lokalplan og sidenhen gives lov til byggeri i områderne. Udlæg af nye kommuneplanrammer skal altid afstemmes med det forventede behov for boligudbygning i området.
Dele af udviklingsområderne er udpeget med en betingelse om, at natur- og landskabsinteresser skal afvejes. Dette forhold skal behandles i den kommende kommuneplanrevision.
Planlægningen skal være gennemført senest oktober 2030.

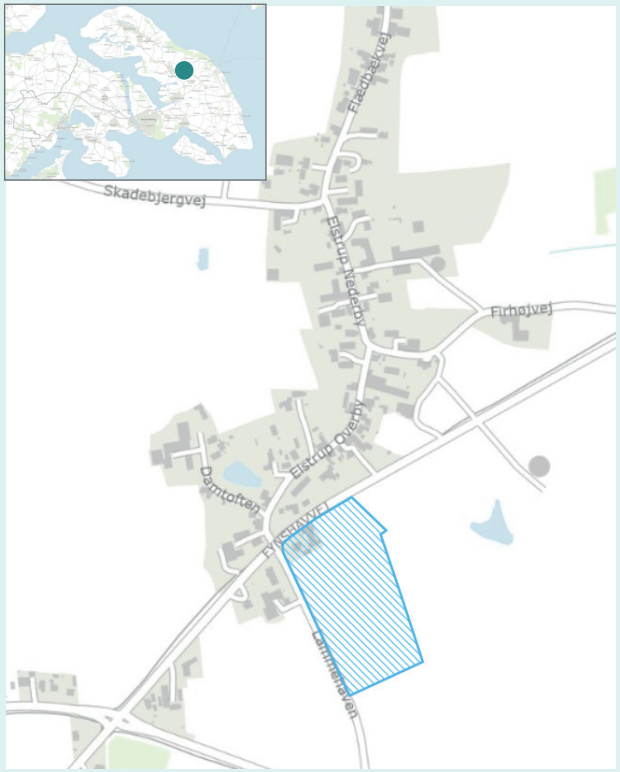
Ingen nye udviklingsområder

Staten har varslet, at de ønsker at fjerne ordningen med udviklingsområder. Det er således forventningen, at der ikke fremadrettet vil blive udpeget nye udviklingsområder, men de eksisterende kan fortsat udnyttes.


Rågebøl

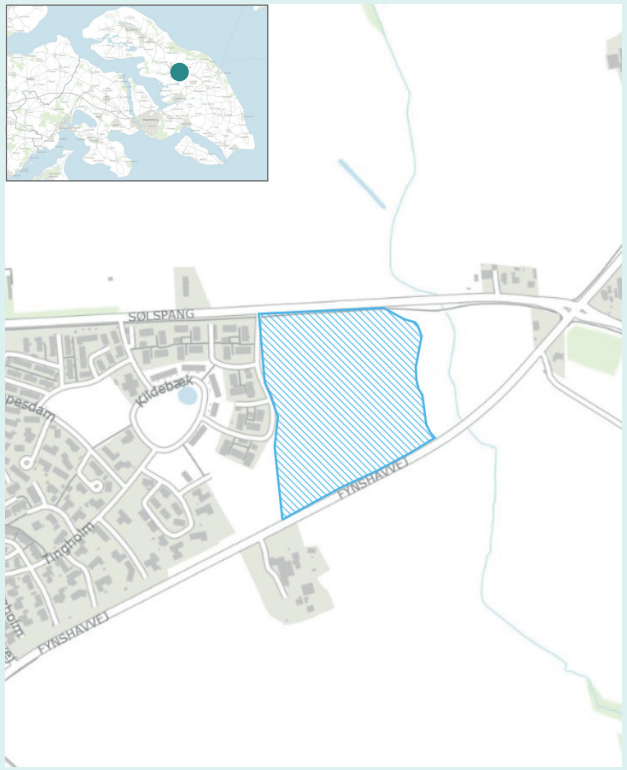
Udviklingsområde ved Elstrup Mølle

Området ligger nær Elstrup landsby og udgøres blandt andet af en fredet mølle. Området er tiltænkt turisme- og fritidsaktiviteter i forbindelse med Elstrup Mølle.
En del af området er udpeget med særlige landskabsinteresser, hvilket skal behandles, før det eventuelt kan rammelægges.



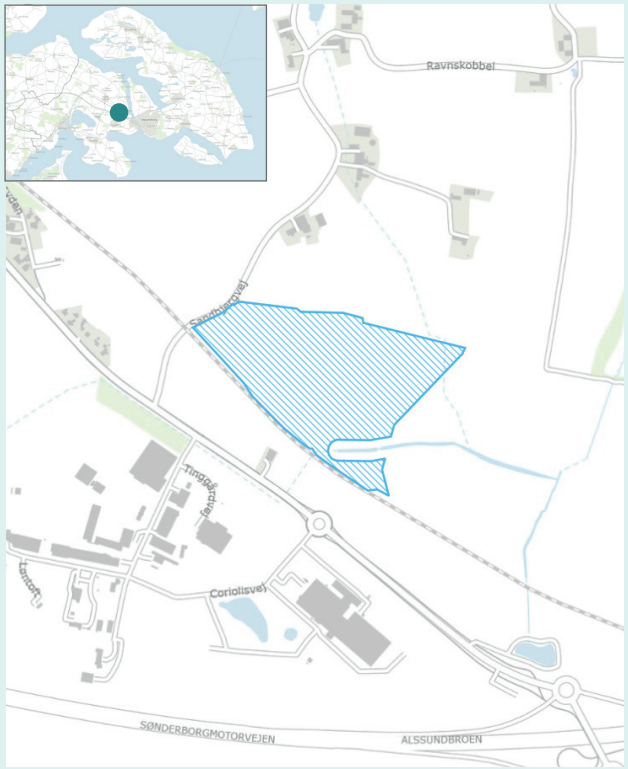
Udviklingsområde Guderup

Området ligger i Guderup og danner en naturlig udvidelse af boligområdet Tingholm/Jeppesdam/Kildebæk.



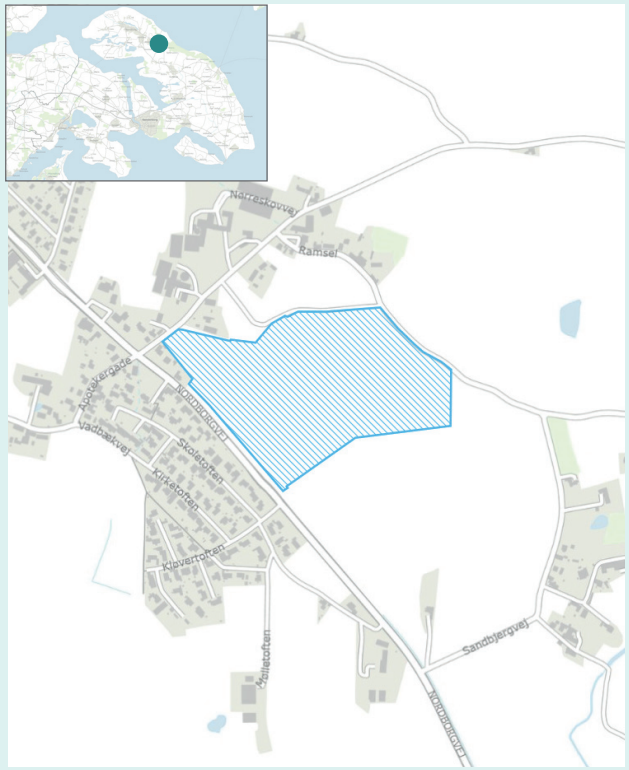
Udviklingsområde Ragebøl/Feddet

Området ligger ved Ragebøl langs jernbanen og i forbindelse med område rammelagt til erhverv i kommuneplanen. Området er tiltænkt boligudvikling.



Udviklingsområde Svenstrup

Området ligger ved Svenstrup syd for Nørreskovvej. Udvikling på arealet vil understøtte udviklingsmulighederne på Nordals og den lokale landsbyudvikling i Svenstrup.



Sønderborg
Udsigt i verdensklasse

Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

T: 0045 8872 6400
post@sønderborg.dk

Sonderborgkommune.dk

