

Salling Group Ejendomme A/S
Rosbjergvej 33, Årslev
8220 Brabrand

§ 25-tilladelse til dagligvarebutik ved Porten i Sønderborg

Sønderborg Kommune meddeler hermed tilladelse til dagligvarebutik ved Porten i Sønderborg. Tilladelsen meddeles efter miljøvurderingslovens¹ § 25 og meddeles på baggrund af bygherres ansøgning, den offentliggjorte miljøkonsekvensrapport samt eventuelle supplerende oplysninger og resultater af de høringer, der er foretaget.

Projektet omhandler opførelse og drift af en ny dagligvarebutik, anlæg af p-pladser, to pyloner samt udvidelse af et eksisterende vejkryds med en venstresvingbane. Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10 b:

Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Bygherre har anmodet Sønderborg Kommune om, at projektet skal undergå en miljøvurdering jf. lovens § 19, stk. 4. Projektet skal derfor igennem en miljøvurderingsproces og der skal udstedes en § 25-tilladelse før projektet kan realiseres, jf. lovens § 15, stk. 1, nr. 3.

1. Vilkår for tilladelsen

Bygherre skal etablere projektet inden for de fysiske og miljømæssige rammer og forudsætninger, som fremgår af miljøkonsekvensrapporten og projektbeskrivelsen.

§ 25-tilladelsen meddeles på baggrund af:

- Bygherres ansøgning af 1. juni 2023 med senere opdateringer.
- Miljøkonsekvensrapport for Netto ved Porten i Sønderborg, 10. april 2024, udarbejdet af Geopartner Landinspektører A/S på vegne af bygherre.

Erhverv og Affald

Sønderborg Kommune
Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 83

erhverv-affald@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

¹ Lovbekendtgørelse nr.4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)



Sønderborg Kommune meddeler den [dato indsættes i den endelige udgave af tilladelsen] tilladelse til projektet. Sønderborg Kommune vurderer, at der ikke skal fastsættes vilkår til hverken projektets anlægs- eller driftsfase. Der fastsættes vilkår til overvågning, som forudsætning for § 25-tilladelsen:

Vilkår til overvågning (til Sønderborg Kommune)

1. Efter idriftsættelse af dagligvarebutikken, og når trafikken skønnes at være normaliseret, skal trafikken på Allsundvej overvåges med henholdsvis trafiktællinger samt observationer ved det prioriterede T-kryds Allsundvej/Aabenraavej.
2. Senest 1 år efter åbning af dagligvarebutikken skal der, på baggrund af overvågningen beskrevet i vilkår 1, ske en evaluering af trafikafviklingen og trafiksikkerheden i området. Herefter skal Sønderborg Kommune vurdere, om der er behov for tilpasning af vejnettet som følge af projektet.

2. Baggrund for projektet

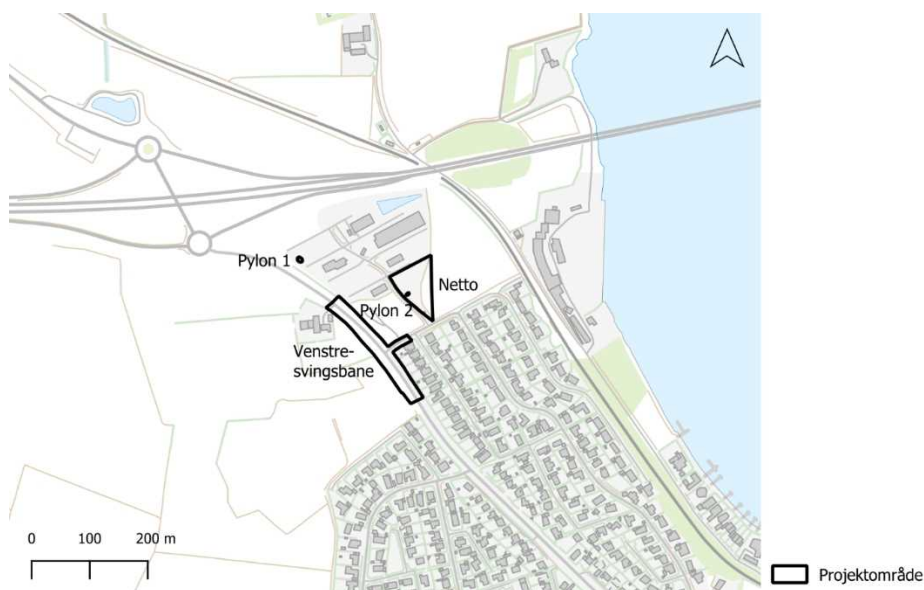
Sønderborg Kommune har den 1. juni 2023 modtaget ansøgning fra SIB Byggeri A/S på vegne af Salling Group A/S om VVM-screeningsafgørelse i forbindelse med etablering og drift af en dagligvarebutik ved Porten 2, 6400 Sønderborg.

Projektet er opført på miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10 b: *Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.*

Forvaltningen har lavet en VVM-screening af projektet og haft en afgørelse i høring ved sagens parter og berørte myndigheder om, at der ikke er VVM-pligt. På baggrund af de indkomne høringssvar har bygherre den 10. november 2023 valgt at anmode Sønderborg Kommune om, at projektet skal undergå en miljøvurdering, jf. miljøvurderingslovens § 19, stk. 4.

3. Beskrivelse af projektet

Projektet medfører opførelse og drift af en ny dagligvarebutik inden for erhvervsområdet Porten, som er beliggende vest for Sønderborg by ved foden af Allsundbroen. Projektet omfatter også anlæg af p-pladser, to pyloner samt udvidelse af et eksisterende vejkryds på Aabenraavej/Allsundvej med en venstresvingbane. Se nedenstående kort, hvor projektets områder er afgrænset.



Anlægsfase

Anlægsperioden for projektet forventes at vare 7 til 9 måneder og omfatter:

- etablering af byggeplads,
- opførelse af byggeri,
- etablering af parkeringsanlæg,
- regnvandsinstallationer, herunder faskine i terræn for bygning og parkeringspladsanlæg og
- spildevandsinstallationer fra bygning i terræn.

Tilkørslen til projektets byggeplads vil ske fra Allsundvej, via eksisterende indkørsel, og den indrettes med containere, skurvogne og materialecontainere.

Byggepladsen forventes at være aktiv mandag til fredag fra kl. 7.00 – (16.00) 18.00, og der vil dagligt være mellem 1–4 vareleveringer med lastbiler. Herudover vil der til håndværkere, byggeledelse og besøgende på byggepladsen dagligt være til- og frakørsel med 6 – 15 personbiler. Endvidere vil der på pladsen være entreprenørmateriel og arbejdsredskaber i normalt omfang til opførelse af byggeri.

Derudover skal det prioriterede T-kryds ved Aabenraavej/Allsundvej ombygges med en ny venstresvingsbane på Aabenraavej.

Driftsfase

De fysiske elementer i driften af dagligvarebutikken består af:

- dagligvarebutik 1.000 m² med baggård, indgang og vognly, ca. 83 m²
- parkeringspladsanlæg og interne veje på ca. 2.200 m²
- skilte, pullerter og øvrige genstande på terræn
- to pyloner; en større ved Aabenraavej (pylon 1) og en mindre ved indkørslen til dagligvarebutikken (pylon 2) – se kortet herover.

For at etablere parkeringspladsen på terræn, er det nødvendigt at terrænregulere punktvis, hvilket over hele arealet vil strække sig fra -0,5 meter til +1 meter.

Etableringen af dagligvarebutikken vil medføre øget trafik til og fra erhvervsområdet Porten. Bygherre forventer at den øgede trafikmængde vil bestå af:

- 3 - 4 stk. lastbil-anløb til varemodtagelsen pr. hverdag
- 1 - 2 stk. lastbil-anløb til varemodtagelsen pr. dag i weekenden.
- 2 - 3 gange tømning af affald om ugen, såsom madaffald og restaffald/brændbar. Øvrigt affald sendes retur med lastbiler ifm. vareleverancer.
- 650-750 personbiler pr. dag, heraf halvdelen i tidsrummet mellem kl. 16 - 19 på hverdage og kl. 10 - 14 i weekender.

I alt forventes 800 – 900 kunder pr. dag.

4. Alternativer

Der har ikke været vurderet rimelige alternative placeringer af byggeriet, da lokalplanen kun muliggør dagligvarehandel inden for delområde 3 i erhvervsområdet Porten.

I forbindelse med afgrænsning af miljøkonsekvensrapporten og den første offentlighedsfase (se afsnit 8) har naboer til projektet foreslået en alternativ tilkørsel til Porten, som ikke omfatter Alssundvej. Enten via rundkørslen eller bag ved den nuværende rasteplads / DanSommer. Ift. muligheden om tilkørsel via rundkørslen ønsker Vejdirektoratet som udgangspunkt ikke fem ben i rundkørsler. Desuden medfører terrænhøjderne i området, at det vil være meget problematisk at etablere en ny adgangsvej til erhvervsområdet, og de to løsningsforslag vil begge medføre en stejlere vej end den allerede eksisterende tilkørsel til Porten via Alssundvej. Det foreslåede alternativ er på den baggrund fravalgt og vurderet som ikke rimeligt.

5. Plangrundlag

Projektet etableres i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag, lokalplan 4.10-12, Porten til Sønderborg, som er vedtaget d. 20. marts 2013. Lokalplanens formålsbestemmelse er følgende:

§ 1 Formål

Formålet med lokalplanen er;

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål, herunder liberalt erhverv, en dagligvarerhandel samt mindre fremstillingsvirksomheder.
- at sikre en hensigtsmæssig disponering af området,
- at sikre fremtidig bebyggelse får et moderne arkitektonisk udtryk,
- at bebyggelsen tilpasses landskabet og områdets karakteristika i forhold til de nærliggende kulturhistoriske anlæg og den markante placering ved indfaldsvejen til Sønderborg by,

- *at sikre de landskabelige forståelseslinjer fra Dybbølskanserne og ned til vandet, ved at fastlægge højden på byggeriet.*

Projektet er i overensstemmelse med formålsbestemmelsen, da det indebærer dagligvarehandel. De landskabelige linjer fra Dybbølskanserne til vandet sikres bl.a. ved, at der kun etableres bebyggelse inden for lokalplanens udlagte byggefelt og at højden på byggeriet ikke overstiger koterne fastsat i lokalplanen,

Projektet kræver dog dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- § 3.3 Delområde 3 kan udover liberalt erhverv anvendes til dagligvarehandel på maksimum 1000 m² bruttoetageareal.
Idet der opføres associeret bebyggelse til dagligvarebutikken, der overstiger 1.000 m² i form af baggård, indgang og vognly på ca. 83 m².
- § 5.2 Til anlæg af stier og parkeringspladser skal der anvendes materialer, således at overfladevand kan nedsives.
Idet der ikke etableres nedsivning på parkeringspladsen.
- § 9.2 I delområde 1 og 3 må der terrænreguleres op til +/- 1,5 meter. I delområde 2 må der terrænreguleres med maksimum 3 meter. Terrænregulering skal ske i forhold til de koter vist på bilag nr. 4. I delområde 4 og 5 må der ikke ske terrænregulering.
Idet der terrænreguleres punktvis i delområde 4.

Formålet med lokalplanen er, udover at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål herunder dagligvarehandel, at sikre en hensigtsmæssig disponering af området, og at bebyggelsen tilpasses landskabet og områdets kulturhistoriske karakteristika og markante placering ved indfaldsvejen til Sønderborg by samt at sikre de landskabelige forståelseslinjer fra Dybbølskanserne ned til Allsund.

Sønderborg Kommune vurderer, at de forhold i projektet, der kræver dispensation fra lokalplanen, ikke er i strid med lokalplanens formål og principper. Den associerede bebyggelse til dagligvarebutikken udgøres af et indgangsparti/baldakin, vognly til kundevogne samt en overdækket baggård der tilsammen har et areal på 83 m², og er af et omfang i forhold til det samlede projekt, der ikke vil have nogen betydning for projektets opfattelse i landskabet og omgivelserne i øvrigt. Desuden henvises til, at de 1000 m² dagligvarebutik der nævnes i lokalplanens anvendelsesbestemmelse, er forældet lovgivning, hvor det i dag er muligt at placere dagligvarebutikker i op til 1200 m². Anvendelsen vil således være den samme, i overensstemmelse med lokalplanen, hvor det udelukkende er butikkens størrelse der overskrides, grundet associerede bygninger. Det vægtes endvidere, at den bebyggede masse, skønt butikkens areal overskrides, er på 24 pct., og derved ikke overskrider de 40 pct., som arealet må bebygges iht. lokalplanens § 6.1. Hertil overskrides byggefelt, eller højde heller ikke. Altså udnyttes byggemuligheden end ikke i det omfang det vil være muligt jf. lokalplanens bestemmelser.

Sønderborg Kommune vurderer, at dispensation fra nedsivning på stier og parkeringspladser kan imødegås, da Sonfor tidligere har godkendt at der kan dispenseres fra denne bestemmelse inden for lokalplanområdet. SIB og Sonfor har i forbindelse med dette projekt lavet en aftale om, at bygherre etablerer rørbassin, så der afledes vand fra arealet svarende til en befæstelsesgrad på 60 % og afledningen reguleres med en afløbsregulator med det beregnede maksimale afløbstal (l/s). Dermed belastes Sonfors regnvandssystem ikke mere end hvad det er beregnet til at kunne håndtere.

Endelig vurderer Sønderborg Kommune på baggrund af visualiseringer af projektet, at terrænreguleringen, der skal muliggøre parkeringspladsen, ikke vil medføre nogen væsentlig påvirkning af de landskabelige karakteristika i området.

6. Begrundelse for afgørelsen

§ 25-tilladelsen meddeles på baggrund af:

- Bygherres ansøgning af 1. juni 2023 med senere opdateringer.
- Miljøkonsekvensrapport for Netto ved Porten i Sønderborg, 10. april 2024, udarbejdet af Geopartner Landinspektører A/S på vegne af bygherre.

Sønderborg Kommune vurderer jf. afgørelsens afsnit 5, at projektet har det nødvendige plangrundlag efter regler i lov om planlægning.

Sønderborg Kommunes afgørelse gives på baggrund af miljøkonsekvensrapportens vurdering om, at dagligvarebutik ved Porten i Sønderborg kan etableres og drives uden væsentlige påvirkninger af miljøet, såfremt projektet etableres inden for de fysiske og miljømæssige rammer og forudsætninger, som fremgår af miljøkonsekvensrapporten, samt at overvågningsvilkår i denne tilladelse overholdes. Sønderborg Kommune vurderer, at der ikke skal meddeles vilkår til hverken anlægs- eller driftsfasen for projektet.

Herunder gennemgås relevante vurderinger fra bygherres miljøkonsekvensrapport samt Sønderborg Kommunes begrundelser for afgørelsen, i forhold til de miljømærker, der er undersøgt i miljøkonsekvensrapporten.

Herunder gennemgås de centrale vurderinger fra bygherres miljøkonsekvensrapport for alle rapportens undersøgte miljømærker, suppleret med Sønderborg Kommunes begrundelser for afgørelsen.

Befolkning (trafikal fremkommelighed og trafiksikkerhed)

Som en del af miljøkonsekvensrapporten har bygherre fået udarbejdet en trafikanalyse, der er en teoretisk beregning af, hvordan trafikken vil opføre sig, efter dagligvarebutikken er taget i brug og venstresvingbanen på Aabenraavej er etableret.



På baggrund af trafikanalysen er det i rapporten vurderet, at projektet potentielt kan medføre problemer med afvikling af trafikken i det såkaldte "eftermiddagsspidskvarter" ved det prioriterede T-kryds Alssundvej/Aabenraavej.

I forhold til trafiksikkerhed er det i rapporten vurderet, at projektet vil føre til mere trafik på Alssundvej, hvor forskellige trafikanter (motorkøretøjer, cyklister og løbehjulsbrugere m.m.) skal dele vejarealet, hvilket kan føre til utrygge og usikre situationer for de lette trafikanter. Som følge af de potentielle udfordringer med afvikling af trafikken i det såkaldte "eftermiddagsspidskvarter" ved det prioriterede T-kryds Alssundvej/Aabenraavej, kan kødannelse, forsinkelser og afledte frustrationer af disse medføre risikobetonet udkørsel til Aabenraavej, hvilket kan skabe usikre situationer.

Da miljøkonsekvensrapportens vurderinger er baseret på trafikanalysens teoretiske beregninger, er det ikke sikkert hvordan trafikken i praksis vil tilpasse sig, når dagligvarebutikken er kommet i drift. Derfor vurderer Sønderborg Kommune, at det er nødvendigt at stille vilkår om overvågning af trafikken i form af trafiktællinger og observationer på stedet ved det prioriterede T-kryds Alssundvej/Aabenraavej, med henblik på at klarlægge påvirkningen i praksis. Sønderborg Kommune skal forestå overvågningen. Desuden vurderer Sønderborg Kommune at der skal stilles vilkår om, at der på baggrund af overvågningen skal ske en evaluering af trafikafviklingen og trafiksikkerheden i området. Herefter skal Sønderborg Kommune vurdere, om der er behov for at tilpasse vejnettet som følge af projektet.

Menneskers sundhed (virksomhedsstøj og trafikstøj)

Støj fra dagligvarebutikkens drift og fra øget trafik i området kan have indflydelse på menneskers sundhed. Bygherre har derfor som en del af miljøkonsekvensrapporten for projektet fået udført to støjberegninger for henholdsvis virksomhedsstøj og trafikstøj.

Virksomhedsstøj

Virksomhedsstøj fra dagligvarebutikken vil primært stamme fra kundetrafik på parkeringspladsen, varelevering og afhentning af renovation med til- og fra-kørsel af lastbiler samt drift af køleanlæg og ventilation. Denne type støj skal vurderes ud fra Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder, Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder".

Beregningen for virksomhedsstøj viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier er overholdt på alle tider af døgnet. På det mest støjbelastede punkt i boligområdet vil støj fra butikken maksimalt give anledning til 38 dB(A) i henholdsvis dag- og aftenperioden for (grænseværdien er henholdsvis 45 dB(A) i dagperioden og 40 dB(A) i aftenperioden), og maksimalt 20 dB(A) i natperioden, hvor grænseværdien er 35 dB(A).

Trafikstøj

Trafikstøj som følge af drift af dagligvarebutikken er relateret til støj fra trafik på offentlig vej uden for butikkens matrikel, og skal vurderes ud fra Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra vejtrafik, Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

Dele af boligområdet i nærheden af dagligvarebutikken er i forvejen påvirket af trafikstøj. Beregningen af trafikstøj viser, at der forventes en stigning i trafikstøjen på højst 0,7 dB(A) som følge af projektet, hvilket ikke vil opleves som en forøgelse.

Sønderborg Kommune er enig i bygherres vurderinger vedr. miljøemnet menneskers sundhed, og vurderer at der ikke skal stilles vilkår om afværgende foranstaltninger.

Landskab (landskabets karakter og oplevelsesværdi)

Landskabet karakteriseres i miljøkonsekvensrapporten som storbakket terræn, hvor der flere steder er fine udsigter på tværs af landskabet mod kysten og modstående kyster. I lokalplanen for området har man med placeringen af byggefeltene sikret flere bånd med friholdte passager. Dermed dannes åbne kiler i landskabet, hvor oplevelsen af kystlandskabet til og fra Alsund kan opretholdes.

Af bygherres miljøkonsekvensrapport vurderes det på baggrund af visualiseringer, at projektet vil have den største negative visuelle påvirkning fra nærområdet, hvor man i dag tydeligt opfatter landskabskilen mellem boligområdet og erhvervsområdet Porten. Landskabskilen vil fortsat kunne opfattes, men dagligvarebutikken og den tilhørende parkeringsplads forringer det frie kig.

Den samlede påvirkning af landskabets karakter og oplevelsesværdi vurderes som begrænset til moderat negativ.

Sønderborg Kommune er enig i bygherres vurderinger vedr. miljøemnet landskab. Desuden vurderer Sønderborg Kommune, at projektet er tilpasset i forhold til landskabelige krav i lokalplanen, herunder kotehøjder og byggefelt, samt naturbeskyttelseslovens bestemmelser om skiltning mod det åbne land. På den baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at der ikke skal stilles vilkår om afværgeforanstaltninger eller er behov for overvågning vedr. miljøemnet.

Kulturarv (fredede fortidsminder samt kulturhistoriske og historiske landskabs-træk)

Fredede fortidsminder

Venstresvingbanen på Aabenraavej ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen for det fredede fortidsminde Skanse X. Inden for beskyttelseslinjen må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet jf. naturbeskyttelseslovens §



18, stk. 1, og svingbanen kræver derfor dispensation fra beskyttelseslinjen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2. Sønderborg Kommune skal meddele dispensationen.

Bygherres visualiseringer i miljøkonsekvensrapporten viser, at området inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen kun i begrænset omfang vil blive påvirket, idet vejudvidelsen sker inden for eksisterende vejtrace, hvor en del af græsribben mellem vejen og cykelstien bliver inddraget til svingbanen. Det eksisterende vejtrace udvides dermed ikke og det inddragede areal sker, hvor jordlagene allerede har været bearbejdet ifm. anlæg af den eksisterende vej og cykelsti.

I miljøkonsekvensrapporten vurderes det, at ind- og udsyn til fortidsmindet vil ikke blive ændret væsentligt, ligesom terrænregulering kun i begrænset omfang vil tilføre yderligere miljøpåvirkning til området. Bygherres samlede vurdering af påvirkningen på fredede fortidsminder er begrænset negativ.

Kulturhistoriske og historiske landskabstræk

Projektområdet ligger uden for Dybbølfredningen. Bygherres visualiseringer i miljøkonsekvensrapporten viser, at den visuelle sammenhæng til Alssund i mindre grad bliver påvirket, da projektet er synligt fra Skanse X og IX. Den visuelle kontakt til Alssund bevares dog, da projektet holder sig inden for de kotehøjder af byggeri, der er fastlagt som krav i lokalplanen, og som tager hensyn til Dybbølfredningen. Visualiseringerne viser desuden, at projektet ikke ændrer væsentligt på udsynet til Alssund, da den eksisterende bebyggelse, beplantning og brodæmning allerede bryder udsynet. I sigtelinjen langs Alssundvej vil der ikke blive etableret byggeri, men udelukkende en parkeringsplads, som det fortsat vil være muligt at se på tværs af. I miljøkonsekvensrapporten vurderes påvirkningen at være begrænset negativ.

Sønderborg er på baggrund af visualiseringerne enig i bygherres vurderinger af miljøemnet kulturarv. Som også beskrevet under miljøemnet Landskab vurderer Sønderborg Kommune, at projektet er tilpasset i forhold til landskabelige krav i lokalplanen, herunder kotehøjder og byggefelter, hvilket også er af hensyn til områdets kulturarv. På den baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at der ikke skal stilles vilkår om afværgende foranstaltninger.

7. Overvågning

Da det er vurderet, at dagligvarebutikken ikke medfører væsentlige negative indvirkninger på miljøet, er der ikke krav om vilkår om overvågning.

Der er dog vurderet moderat negativ påvirkning af befolkningen i forhold til henholdsvis trafikal fremkommelighed og trafiksikkerhed. Sønderborg Kommune vurderer, at der er behov for at overvåge trafikken i området, efter dagligvarebutikken tages i drift og trafikken har normaliseret sig. Sønderborg Kommune skal varetage overvågningen, som skal bestå af trafiktællinger på Alssundvej, som suppleres af observationer på stedet ved det prioriterede T-

kryds Allsundvej/Aabenraavej. Senest 1 år efter åbning af butikken skal der ske en evaluering af trafikafviklingen og trafiksikkerheden, hvorefter forvaltningen skal vurdere om der er behov for tilpasning af vejnettet som følge af projektet.

8. Høring af offentligheden og berørte myndigheder

Ifølge miljøvurderingslovens § 35 skal VVM-myndigheden høre offentligheden og berørte myndigheder før der afgives en udtalelse om afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold (første offentlighedsfase) og før der træffes afgørelse om tilladelse efter lovens § 25 (anden offentlighedsfase).

I forbindelse med begge høringer er offentligheden blevet hørt via Sønderborg Kommunes hjemmeside. Sønderborg Kommune vurderer, at følgende organisationer, myndigheder er berørte i dette projekt, og de er derfor blevet hørt ved særskilt henvendelse:

- a) Slots- og Kulturstyrelsen
- b) Museum Sønderjylland
- c) Fredningsnævnet
- d) SONFOR
- e) Sønderborg Kommune (landskab, trafik og støj)
- f) Borgergruppen "Bevar Dybbøls Historiske Skanser"
- g) Lokalfdeling Danmarks Naturfredningsforening
- h) Danmarks Naturfredningsforening
- i) Friluftsrådet
- j) Vejdirektoratet

Første offentlighedsfase

Sønderborg Kommune har i perioden fra den 8. december 2023 til d. 5. januar 2024 afholdt første offentlighedsfase i forbindelse med afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold for projektet. Afgrænsningen er i relevant omfang blevet tilrettet på baggrund af høringssvarene, og en oversigt over alle indkomne høringssvar og Sønderborg Kommunes bemærkninger til disse er samlet i afgrænsningsnotatet. Notatet er bilag 1 til miljøkonsekvensrapporten, der er vedlagt som bilag til denne afgørelse (se afgørelsens bilag 2).

Anden offentlighedsfase

Sønderborg Kommune har i perioden fra [datoer indsættes i den endelige udgave af tilladelsen] afholdt anden offentlighedsfase, hvor et udkast til § 25-tilladelsen og miljøkonsekvensrapporten har været i 8 ugers høring ved berørte myndigheder og offentligheden.

[En kort beskrivelse af, hvordan resultaterne fra høringen er indarbejdet eller på anden måde taget i betragtning i afgørelsen tilføjes her efter den offentlige hørings udløb, og om svarene har givet anledning til ændringer i miljøkonsekvensrapporten eller § 25-tilladelsen.]

I løbet af høringsperioden er der indkommet **XX** bemærkninger til § 25-tilladelsen og miljøkonsekvensrapporten. Høringssvarene og Sønderborg Kommunes bemærkninger hertil fremgår af dokumentet **Høringsnotat over indkomne bemærkninger**, der er vedlagt som bilag 3 til denne afgørelse. I notatets bilag 2 under Sønderborg Kommunes bemærkning kan det ses, hvordan høringssvarene er indarbejdet eller taget i betragtning.

9. Partshøring

Udover høringen af offentligheden og berørte myndigheder er relevante parter hørt ved særskilt henvendelse, jf. forvaltningslovens § 19. Bemærkninger fra høringen og kommunens svar herpå kan ligeledes ses i det vedlagte høringsnotat (bilag 3).

10. Gyldighed

En § 25-tilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden for 3 år efter at den er meddelt, jf. miljøvurderingsloven § 39.

11. Eventuelle ændringer af projektet

Hvis projektet ændres i forhold til det beskrevet i miljøkonsekvensrapporten, er Salling Group Ejendomme A/S forpligtet til at anmelde de påtænkte ændringer til Sønderborg Kommune, jf. miljøvurderingslovens § 19. Det er for at afgøre, om ændringen af projektet udløser krav om miljøvurdering.

12. Andre tilladelser

Denne afgørelse erstatter ikke tilladelser og godkendelser efter anden lovgivning. Projektet forudsætter derfor, at de nødvendige tilladelser og eventuelt dispensationer efter anden lovgivning indhentes, f.eks. byggetilladelse til udførelse af anlægs- og byggearbejder.

13. Offentliggørelse

§ 25-tilladelsen, ansøgningen og miljøkonsekvensrapporten med bilag, offentliggøres på Sønderborg Kommunes hjemmeside den **[dato indsættes i den endelige udgave af tilladelsen]**.

14. Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. miljøvurderingslovens § 50.

Du kan klage via Klageportalen, som du finder via <https://kpo.naevnenes-hus.dk>. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.



Når du klager, skal du betale et gebyr som fremgår af www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indtastet i Klageportalen senest fire uger efter offentliggørelsen af afgørelsen dvs. den [dato indsættes i den endelige udgave af tilladel- sen].

15. Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge Miljøvurderingslovens § 54 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.

Udover Salling Group, er Sønderborg Kommune desuden modtager af denne afgørelse, da overvågningsvilkårene er rettet til kommunen og ikke bygherre.

Venlig hilsen

Ditte Schrøder Haagensen
Telefon 27 90 58 09
dihg@sonderborg.dk

BILAGSOVERSIGT

Bilag 1 Bygherres projektbeskrivelse inkl. relevante kortbilag og situationsplan

Bilag 2 Miljøkonsekvensrapport, Netto ved Porten i Sønderborg, af 10. april 2024.

Bilag 3 Høringsnotat over indkomne bemærkninger [kan først vedlægges som bilag efter anden offentlighedsfase]