

COWI A/S  
Visionsvej 53  
9000 Aalborg  
Att. Mathilde Nedergaard

### **Landzonetilladelse til ophævelse af landbrugspligten i forbindelse med opførelse af shuntstation til fjernvarmenettet**

Adresse: Jørgensby 20, 6400 Sønderborg  
Matrikel nr. 956, Sottrup Ejerlav, Sottrup

#### **Afgørelse**

Der gives landzonetilladelse til ophævelse af landbrugspligten i forbindelse med opførelse af shuntstation til fjernvarmenettet.

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

Selve shuntstationen etableres til brug for offentlige forsyningsanlæg og er efter bygningsreglementet fritaget for krav om byggetilladelse. Den kan derfor etableres uden landzonetilladelse, jf. § 36, stk. 1, nr. 9 i planloven<sup>1</sup>.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under "Høringer" den 5. december 2024. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 2. januar 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.

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**

Landbrugspligten på ca. 500 m<sup>2</sup> af matr.nr. 956, Sottrup Ejerlav, Sottrup, ophæves for at der kan opføres en shuntstation på arealet.

#### **Byg og Bolig**

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

05-12-2024  
24/19905  
KS: tamd

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

Sønderborg Kommune vurderer at ophævelsen af landbrugspligten er af underordnet betydning for det omkringliggende landskab samt at udvidelsen af fjernvarmenettet og dertilhørende shuntstation, er nødvendige tekniske anlæg, som har samfundsmæssig interesse.

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.

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

- Projektmateriale af den 18. november 2024 med tilhørende beskrivelse, samt supplerende materiale af 2. december 2024.

### Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til ophævelse af landbrugspligten i forbindelse med opførelse af shuntstation til fjernvarmenettet på en del af matr.nr. 956 Sottrup Ejerlav, Sottrup med adressen Jørgensby 20, 6400 Sønderborg.



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 956, Sottrup Ejerlav, Sottrup. Placering af areal og shuntstation markeret med rødt.

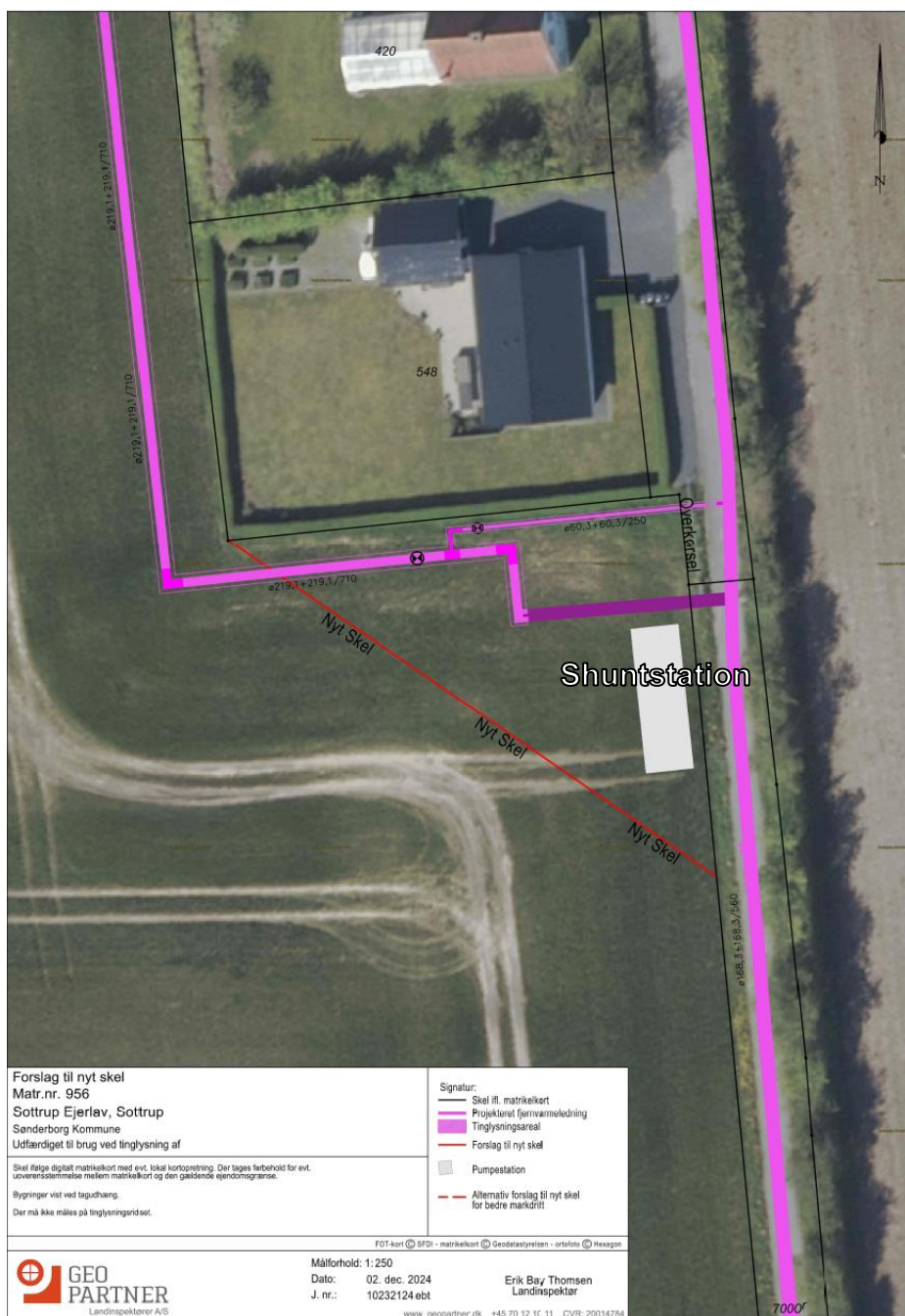
Arealet bliver ca. 500 m<sup>2</sup> og grænser op til beboelse mod nord og cykelsti mod vest.

Shuntstationen der skal placeres på arealet, har en bredde på 3 meter og en længde på 4 meter og er max. 3 meter høj.

Shuntstation har til formål at ”presse” det kolde returvand op i fremløbet for at sænke temperaturen.



*Foto som viser eksempel på shuntstation.*



Oversigtskort som viser nyt skel (rød linje). Hvid kasse er den forventede placering af shuntstation.

### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og jeres ansøgning om ændret anvendelse af areal fra landbrugsjord til areal til shuntstation til fjernvarmenettet kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos naboer. Vi vurderer, at ophævelsen af landbrugspligten er af underordnet betydning for naboerne i området, 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
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

Se den fulde vurdering på bilag 1.

### Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er: H173 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als og F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor der ligger i en afstand af 2930 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 udpegningsgrundlagene:

<b>H173 Bredgrund</b>	
<b>Kode</b>	<b>Udpegningsgrundlag</b>
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

### F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor

<b>Arter</b>	<b>Yngle-/trækfugl</b>
Edderfugl	T
Hvinand	T

### 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.

#### *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.

#### **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 2. januar 2025.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkomne 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>Arealet optager en lille del af en opdyrket mark. På grund af pladsens begrænsede størrelse og den samfundsmæssige interesse, vurderes det ikke at have væsentlig indflydelse på landbrugserhvervet.</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)

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 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.