

Kommuneplan 2023-2035 - Kort fortalt - FORSLAG

FORSLAG til Kommuneplan 2023-2035
Juni 2023



Styringstrekanter

Kommuneplanen tager afsæt i Sønderborg Kommunes styringstrekanter. Styringstrekanter sikrer en helhedsorienteret udvikling og sammenhæng mellem vision og strategi, kommuneplan, politikker, planer og handlinger. Som det fremgår af styringstrekanter, er kommuneplanen afledt af byrådets visioner.

Grundfortælling

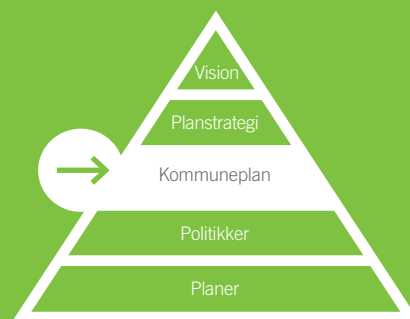
I Sønderborg er hele Europa inden for din rækkevidde. Det er her, at Skandinavien og det kontinentale Europa mødes og bindes sammen. Storbyer som Flensborg, Hamborg og Kiel er vores tætte naboer, imens den veludbyggede infrastruktur med motorvej og lufthavn sikrer korte afstande til andre metropoler som f.eks. Berlin og København.

Vores særlige placering som naturligt knudepunkt i grænselandet har givet os en helt speciel evne til at samarbejde på tværs af grænser, kulturer og skel, og i dag bor og lever 120 forskellige nationaliteter i Sønderborg.

På den ene side rummer Sønderborg alle storbyens karakteristika: Nogle af Danmarks største globale industrikoncerner ligger her. Universitetets campus er landets mest internationale med studerende fra over 50 lande, og snakken på alverdens sprog summer i byens mange restauranter og caféer. Det er også i Sønderborg, at du finder ligeså mange kulturoplevelser og events, som der er dage i året.

Men Sønderborg er på samme tid også noget ganske andet, for vi er en storby midt i naturen. Her er skove, strande, bakker, lunde og søer. Her er 250 km krøllet kystlinje. Her er plads til udfoldelse, ro og dybde.

Styringstrekanter



Grundfortællingen





Byrådets Vision og Planstrategi

Visionen er skabt i fællesskab af Byrådet, og fungerer som det overordnede styringsredskab i Sønderborg Kommune. Visionen skal udover en overordnet vision også indeholde målsætninger og opfylde kravene til kommunens planstrategi. Alle Byrådets mål og visioner konkretiseres i Kommuneplanen, som er Sønderborg Kommunes overordnede plan for at skabe vækst og udvikling de næste 12 år.

De seks fokusområder

Byrådets Vision og Planstrategi tager udgangspunkt i hele Sønderborg Kommune – med områdets unikke position med særegne landskaber, landsbyer, byer og kulturhistorie.

Byrådets tre fyrtårnsprojekter, Project-Zero, Byens Havn og Nordals Ferieresort, er udtryk for, at vi tør satse, prioritere, handle og gennemføre. De seks fokusområder er udpeget af Byrådet og skal skabe sammenhæng mellem den overordnede vision for kommunens udvikling og de fokusområder samt handlinger, der arbejdes med på tværs af fagudvalg og politisk ståsted. De seks fokusområder er udtryk for en politisk prioritering af emner, som skal sætte retning for arbejdet i hele Sønderborg Kommune.

Indledning

”Kommuneplan 2023-2035 - Kort fortalt” er et sammendrag af kommuneplan 2023-2035 for Sønderborg Kommune.

Denne korte version af kommuneplanen præsenterer det overordnede indhold i kommuneplanen. Desuden indeholder den et overblik over de ændringer, der foreslås med kommuneplanen.

Dokumentet henvender sig primært til interesserede borgere og virksomheder samt politikere og den kommunale forvaltning.

Det er hensigten, at dokumentet her kan være den første indgang til kommuneplanen. For at finde mere detaljerede informationer læses den fulde udgave digitalt.

Den fulde udgave af forslag til Kommuneplan 2023-2035 kan findes her:
www.kommuneplan.sonderborg.dk



Indhold

Indledning	3
Rammesætning for Kommuneplan 2019	5
Proces og tidsplan	7
Ændringer i kommuneplanrammerne	8
By, bolig og erhverv	12
Natur, landskab og turisme	17
Klima, energi og miljø	19
Kulturarv	23

Rammesætning for Kommuneplan 2023

En samlet planlægning

Kommuneplan 2023-2035 er Sønderborg Kommunes overordnede plan for at skabe vækst og udvikling de næste 12 år. Den lægger rammen for at virkeliggøre Byrådets visioner.

Kommuneplanen danner grundlag for Sønderborg Kommunes administration i forbindelse med fysisk planlægning og udvikling. Ved konkret sagsbehandling og lokalplanlægning, bliver der taget hensyn til de langsigtede mål.

Kommunen har pligt til aktivt at arbejde for, at planen bliver gennemført.

En væsentlig del af kommuneplanen er at afveje forskellige hensyn og på den baggrund beslutte hvilket hensyn, der skal veje tungest. Et eksempel kan være, når der skal findes nye områder til boligudbygning. Så kan det være, at natur eller landskabsmæssige værdier må vige, fordi der ikke kan findes andre egnede områder til boligudbygning. Afvejningen skal sikre, at ny planlægning sker så skånsomt som muligt og på et godt oplyst grundlag.

Kommuneplanen har forskellige roller:



For politikere

Kommuneplanen er et centralt styringsdokument, der følger op på Byrådets Vision 2022 og Planstrategi 2022 og er med til at skabe rammerne for, at visionerne kan opfyldes.

Kommuneplanen udpeger de værdier, der skal beskyttes eller styrkes, og viser, hvor, der er plads til vækst og udvikling. Derfor er det væsentligt, at større projekter tidligt afstemmes i forhold til kommuneplanen. Tingene skal være i balance og trække i samme retning, for at vi når visionerne.

For i højere grad at skabe overblik over styringsgrundlaget i Sønderborg Kommune er flere tidligere selvstændige politikker indarbejdet i kommuneplanen. Der vil fortsat fremover være fokus på at styrke og forenkle styringsgrundlaget.



For borgere og virksomheder

Kommuneplanen har betydning for, hvad man kan få lov til. Kommuneplanen er som udgangspunkt ikke direkte bindende for borgere og virksomheder. Det betyder, at de ikke har pligt til selv at undersøge, om de overholder kommuneplanen. Det forholder sig anderledes ved lokalplan, som netop er direkte bindende for ejere og brugere.

Kommuneplanen vil dog få betydning for borgere og virksomheder, fordi kommunen ikke vil give lov til ændringer, der er i strid med kommuneplanen. Det kan være gennem et afslag på en ansøgning om tilladelse eller ved at nedlægge et forbud med planlovens § 12 mod en ny anvendelse eller et nyt byggeri.

Læs mere om [retsvirkningerne i den digitale kommuneplan](#).



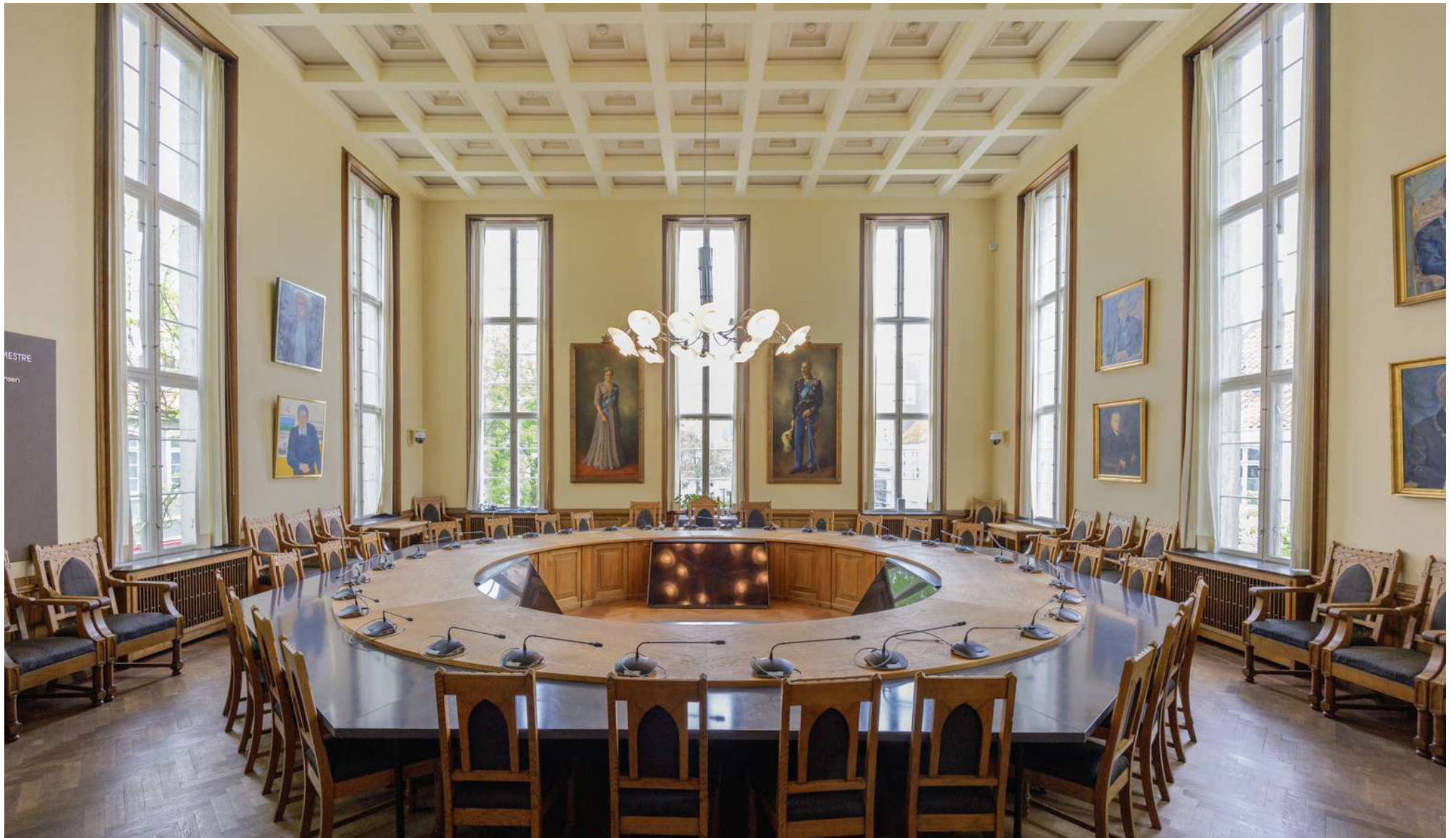
For kommunens administration

Kommuneplanen er et værktøj i sagsbehandlingen. Den samler flere forskellige sektorer og giver dermed et tværgående blik på kommunen.

Konkret bruges kommuneplanen af administrationen til:

- at danne grundlag for at træffe skønsmæssige afgørelser, fx når en borger søger om en landzonetilladelse.
- at give grundlag for at udarbejde nye lokalplaner. En ny lokalplan skal altid være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanen kan fraviges ud fra en konkret vurdering, hvis det ikke er en større fravigelse, der findes betænkelig. Hvis der er behov for en større fravigelse, kan et projekt kun gennemføres, hvis kommuneplanen ændres. Dette gøres ved et kommuneplantillæg.



Proces og tidsplan

Processen for kommuneplanen

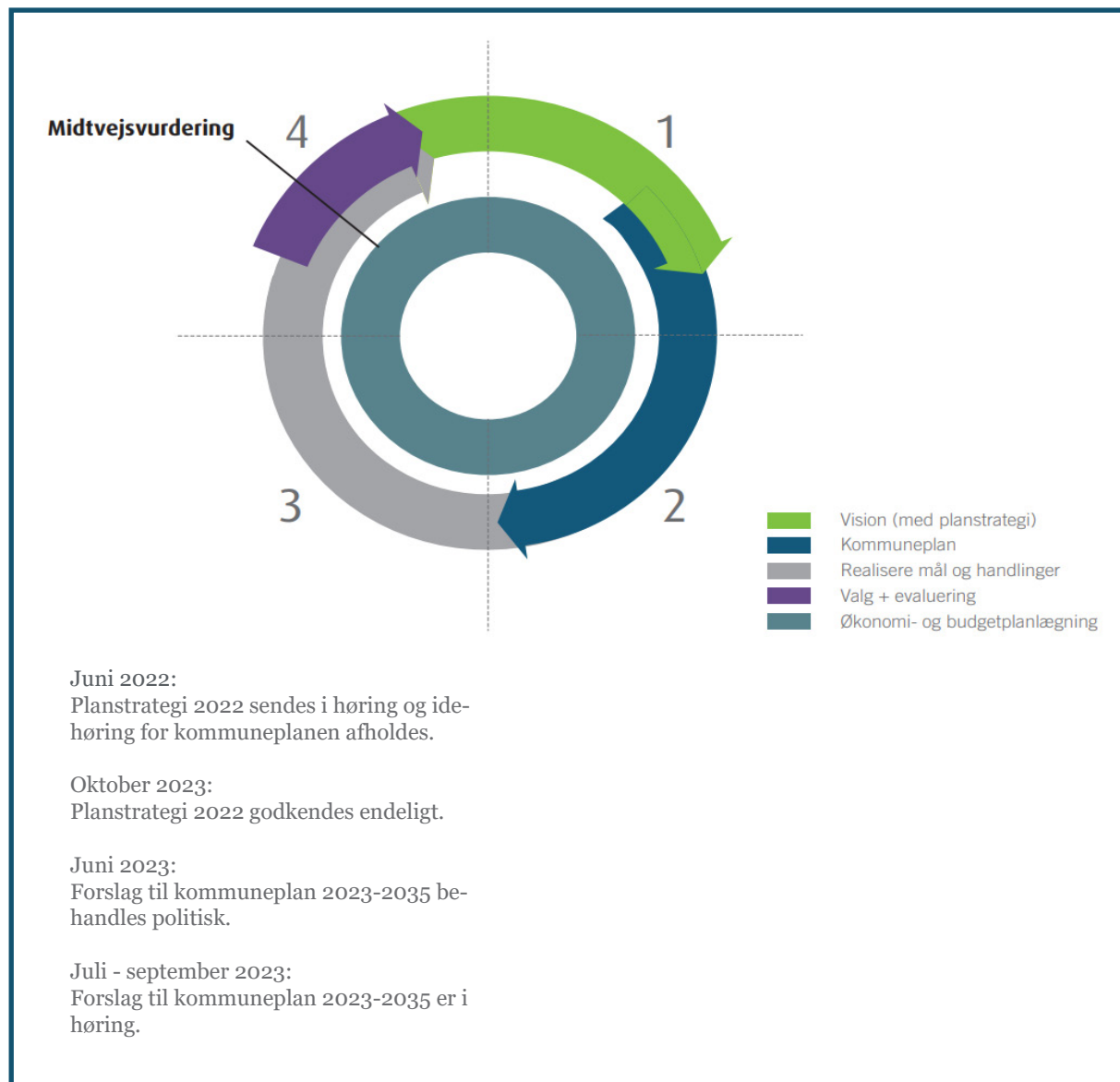
Kommuneplan 2032-2035 er udarbejdet i 2022/23.

Figuren her på siden viser Byrådets firårshjul, der beskriver turnus for den overordnede planlægning set i forhold til de fire år, som byrådesperioden varer. I Byrådets første år blev Vision 2022 og og Planstrategi 2022 udarbejdet. På baggrund af den blev arbejdet med Kommuneplan 2023 igangsat.

Idehøringen til kommuneplanrevisionen blev afholdt i forbindelse med offentliggørelsen af Planstrategi 2022. Her kunne virksomheder, organisationer og borgere komme med forslag og idéer til indholdet i den kommende kommuneplan.

Forslag til kommuneplan 2023-2035 sendes i offentlig høring i sommeren 2023. I den periode har alle borgere, organisationer, erhverv og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger til kommuneplanforslaget.

Byrådet har valgt at indføre en midtvejsvurdering af kommuneplanlægningen, for at sikre fremdrift og prioritering i planlægningen, og de bedste muligheder for vækst og udvikling.



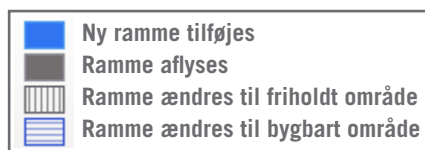
Ændringer i kommuneplanrammerne

Kommuneplanrammer

Kommuneplanrammerne viser den fremtidige arealanvendelse. Det er inden for de rammelte områder, der kan udarbejdes nye lokalplaner.

Kortene viser de væsentligste ændringer i rammerne foretaget med kommuneplanrevision 2023.

Derudover sker der justeringer og mindre udvidelser af en række rammer. Flere steder opdateres rammerne til den anvendelse som allerede finder sted. Disse ændringer er ikke vist på kortet. [Se alle ændringerne i den digitale kommuneplan.](#)

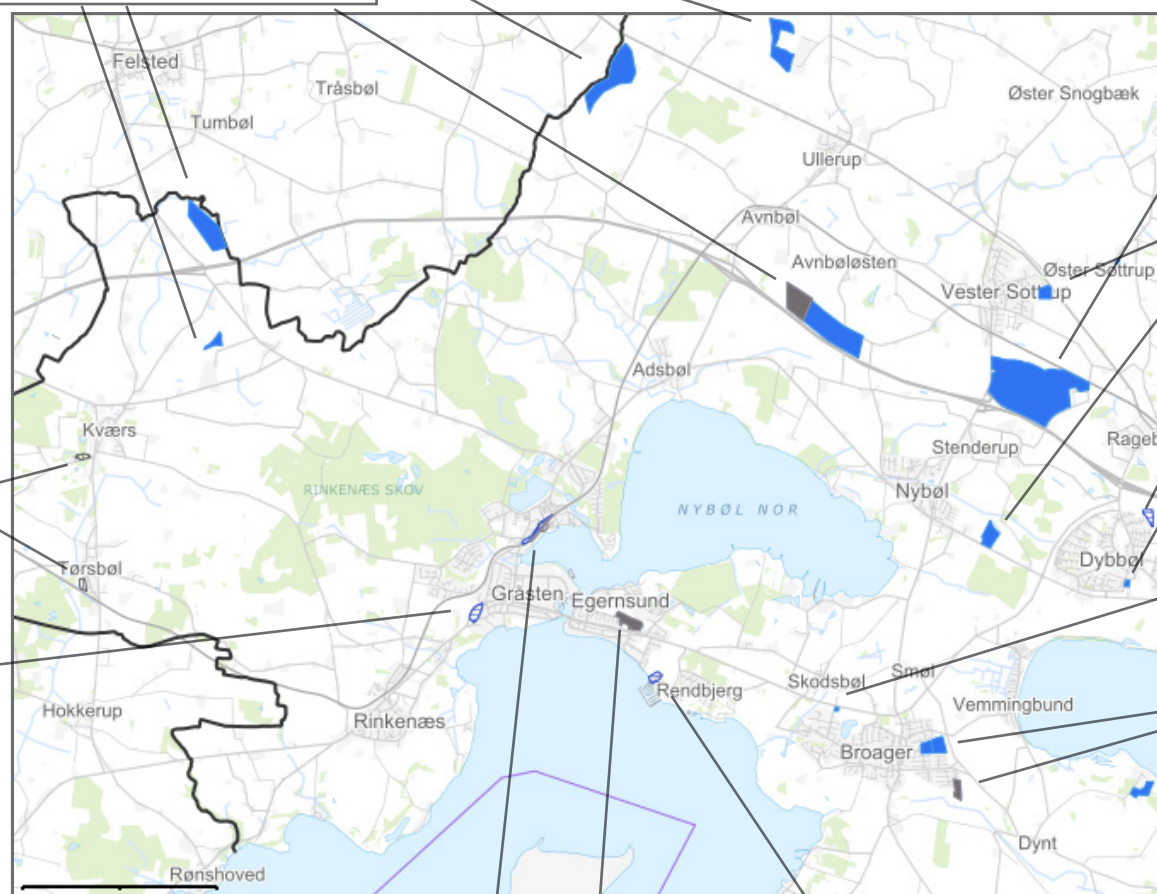


Rammer i Kværs og Tørsbøl ændres til rekreative formål.

Ramme i Gråsten ændres fra erhverv til bolig.

Fem nye rammer til vindmøller. Kværs, Tumbøl Søndermark, Ullerup Mark, Blans og Avnbøløsten. Ved Avnbøløsten reduceres ramme til solceller.

Gråsten-Sundeved



Ny ramme til solcelleanlæg mellem Vester Sottrup og Stenderup.

Ny ramme til udvidelse af rideklub i Vester Sottrup og motorbane i Nybøl.

Ny ramme samt ændret ramme i Dybbøl. Begge til boligformål.

Område til tankstation i Broager.

Område til bolig i Broager omplaceres.

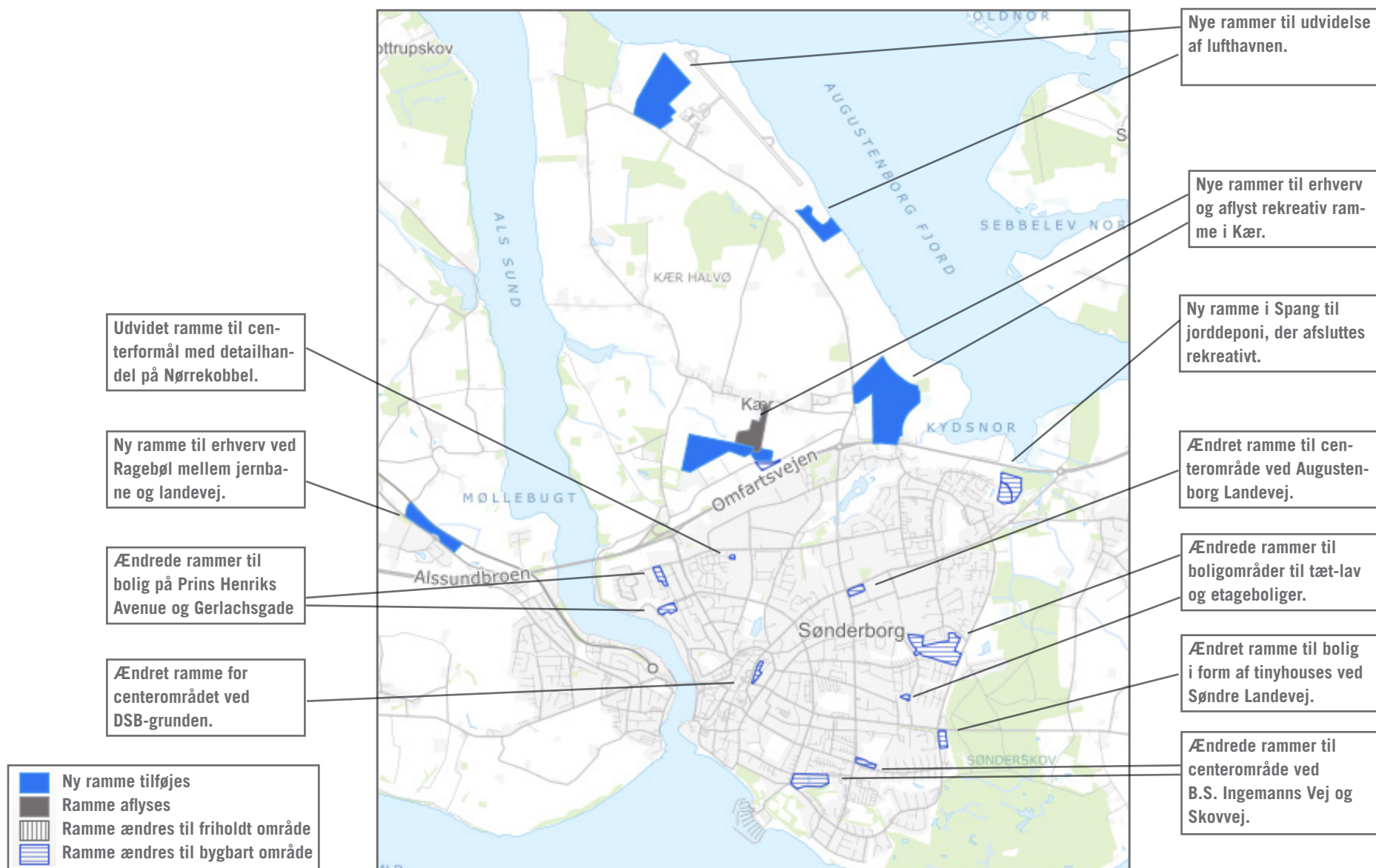
Ramme omkring Gammelmark Strandcamping udvides.

Ramme ved Gråsten (gl. politigrund) ændres til centerområde.

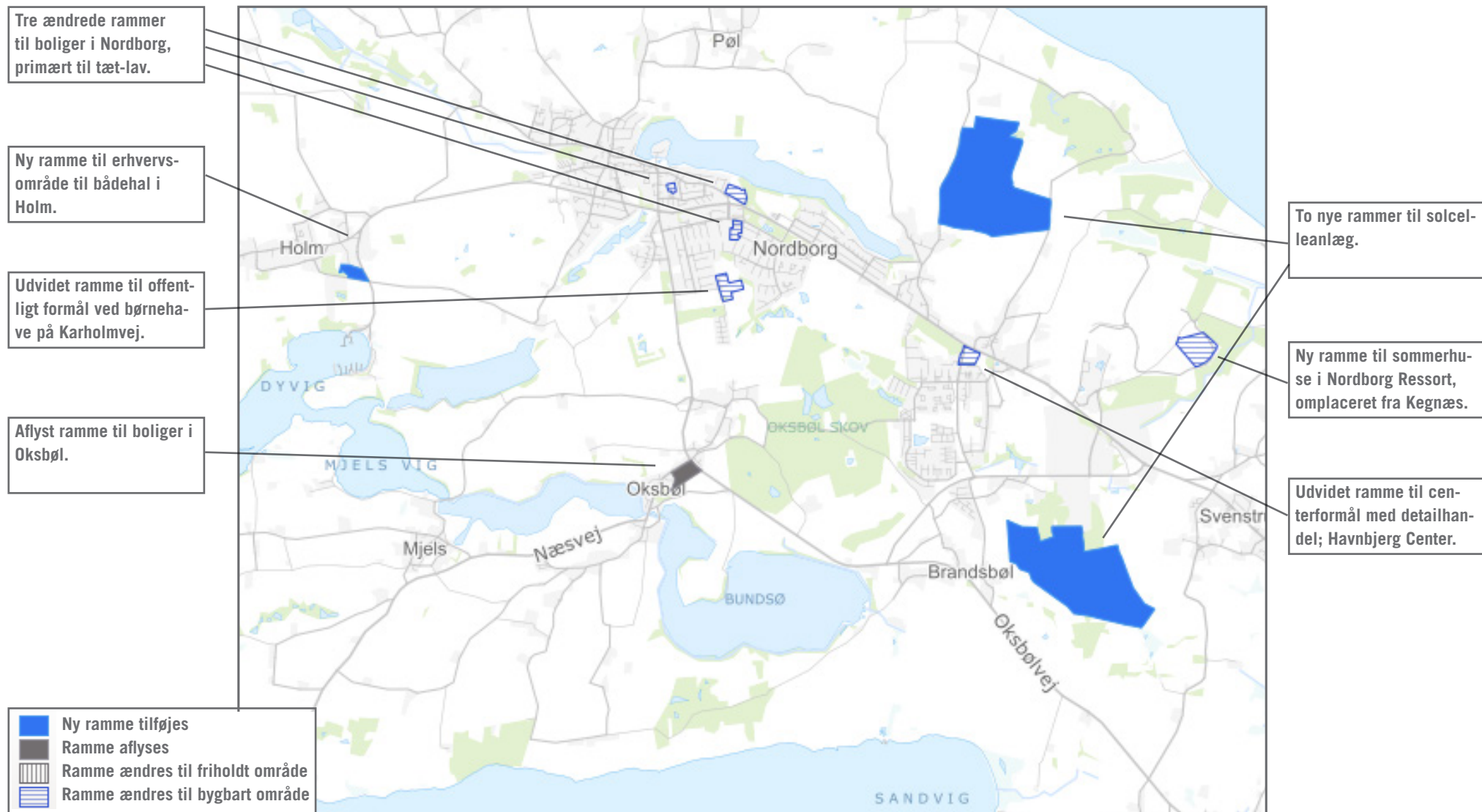
Boligramme i Egersund aflyses.

Ramme i Rensbjerg ændres til sommerhusområde

Sønderborg



Nordals



Midtals

Ændret ramme til centerformål med mulighed for detailhandel.

To ændrede rammer til boliger i Augustenborg ved Kettingvej og Stavnensbølgade.

Ændret ramme til bibliotek i Augustenborg.

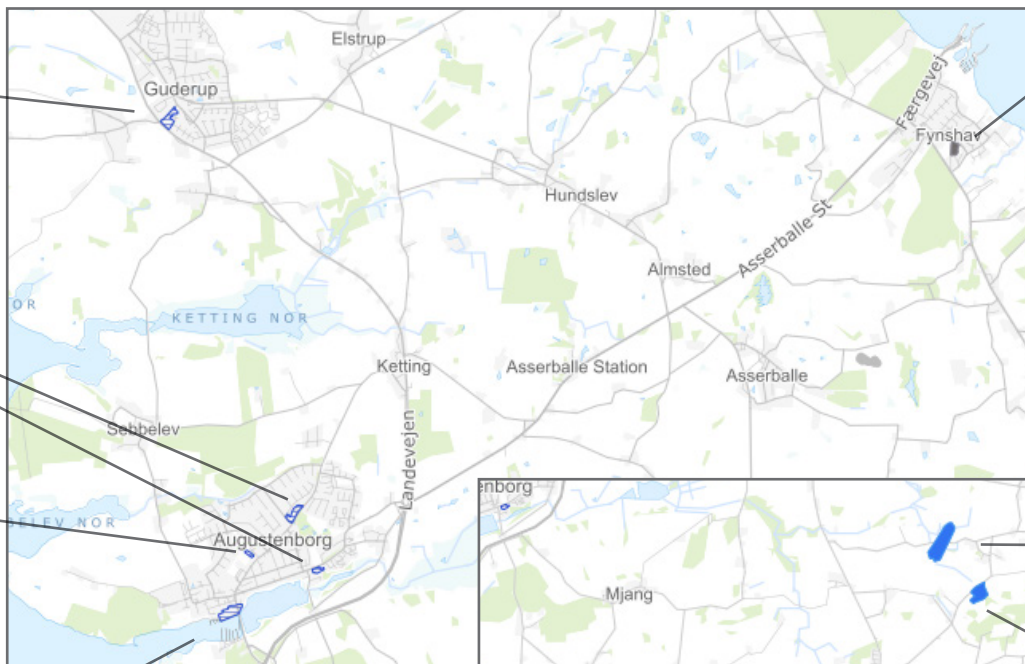
Ændret ramme til centerformål med mulighed for detailhandel på havnen.

Aflyst ramme til boliger ved Tandslet.

Ny ramme til boliger i Høruphav ved Klinteskov.

Aflyst ramme til sommerhuse ved Østerby. Omplaceret til Nordborg Ressort.

- Ny ramme tilføjes
- Ramme aflyses
- Ramme ændres til friholdt område
- Ramme ændres til bygbart område



Aflyst ramme til boliger i Fynshav.

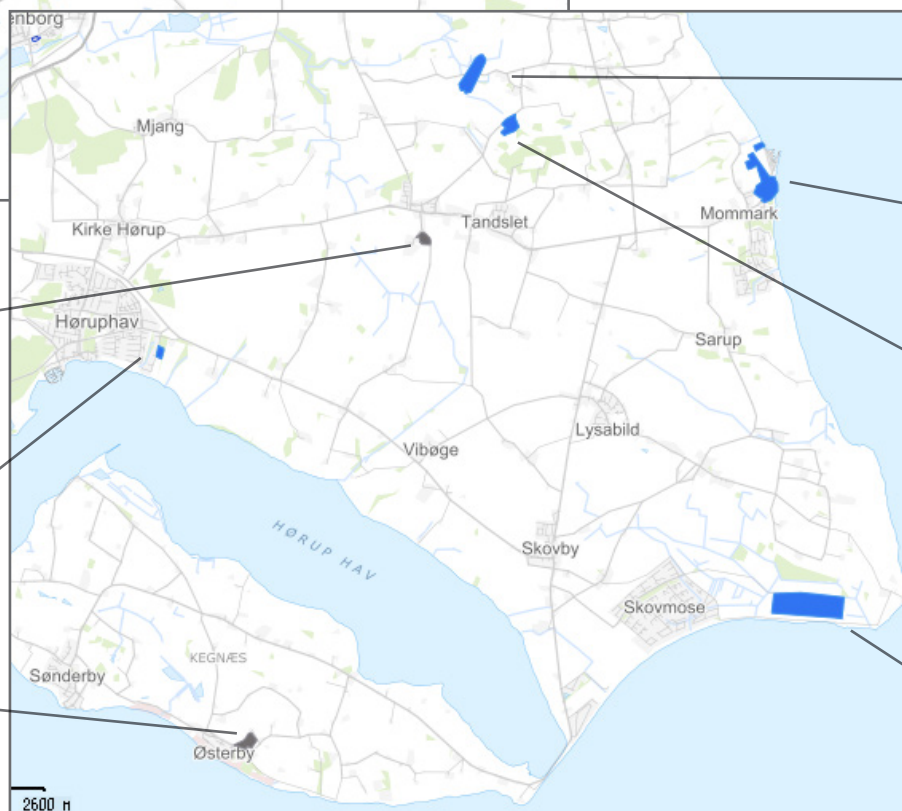
Sydals

Ny ramme til to vindmøller ved Ertebjerg.

Udvidet ramme for Mommark Marina til håndtering af parkering.

Ny ramme på Ertebjergvej til udvidet jorddeponi, der afsluttes rekreativt.

Ændret ramme til udskiftning af vindmøller ved Pøl.



By, bolig og erhverv

Indledning

Vores byer er til stadighed under udvikling. Fokus i denne planperiode er på at skabe nye muligheder ved fortætning og mere diversitet inden for byområdet. Investeringen i nye muligheder skal afpasses med investeringer i fx infrastruktur. Kommuneplanen skal balancere hvordan og hvor, der skal ske vækst.

Byernes roller

Sønderborg fungerer som lokomotiv for udvikling i hele kommunen, og det er vigtigt, at vi har en stærk hovedby, som kan trække de øvrige byer med i en positiv udvikling.

Hovedbyen, områdebyerne og lokalbyerne får nu og i de kommende år hver deres bystrategi, som skal styrke de større byers identitet, og sætte rammerne og retning for deres fremtidige udvikling.

I landdistrikterne skal der være levende og eftertragtede bomiljøer med en lokal forankring og identitet.

Bymønstre

Kommuneplanen udpeger et bymønster (se kortet på side 14). I byer og landsbyer inden for bymønsteret kan der gives mulighed for egentlig byvækst. Begrebet byvækst er ikke klart defineret, men typisk vil en udstykning på 10 boliger eller mere være byvækst,

der kræver en lokalplan, der overfører et område til byzone. I landsbyerne uden for bymønsteret gives der som udgangspunkt ikke lov til nye områder til byvækst. Eksisterende rammelagte områder kan udnyttes, ligesom der kan bygges enkelte huse inden for landsbyafgrænsningerne. Der er således muligheder for nyt byggeri i de fleste landsbyer, dog i begrænset omfang. Ligeledes rummer eksisterende overflødiggjorte bygninger en mulighed for at få nye funktioner.

Landsbyer

Ved at arbejde differentieret med landsbyerne skabes et varieret udbud af bosætningsmuligheder, man ikke finder på samme vis i byerne. I landdistrikterne er det værdier som nærhed til natur, plads, lokalt sammenhold og attraktive landsbymiljøer, der er i fokus. Kommunen ønsker at understøtte og udvikle lokale stedbundne værdier i det åbne land, dels ved omdannelse og fornyelse, dels ved vedligeholdelse og beskyttelse samt fortsat udvikling af landsbylaugene og de lokale udviklingsplaner (LUP'erne).

Landsbyerne er repræsenteret i kommunens Udvalg for landdistrikter, Natur og Fødevarer. Repræsentanterne vælges i Landsbyforum, hvor alle landsbylaug mødes fire gange årligt og finder frem til emner, som bør have politisk opmærksomhed. Denne struktur

indgår i kommunens samlede strategi for landdistrikterne.

Detailhandel

Butikslivet er en væsentlig forudsætning for at gøre kommunen attraktiv og tiltrække nye tilflyttere, kvalificeret arbejdskraft og studerende. Kommuneplanen fastlægger rammerne for etablering af detailhandel i kommunens byer.

Butiksområderne i kommunen har en klar afgrænsning, og indgår i en detailhandelsstruktur. Sønderborg er kommunens naturlige hovedby og herefter rangerer Gråsten og Nordborg i forhold til butikslivet. Resten af kommunens lokalbyer og landsbyer har mindre bymidter, lokalcentre og enkeltstående butikker. Se mere i kommuneplanens [retningslinjer for etablering af butikker](#) i kommunens byer.

Parkering

I fremtiden vil der være mere fokus på at etablere nye offentligt tilgængelige parkeringspladser i parkeringshuse eller parkeringskældre, når det er muligt. Parkering skal være til mindst mulige og antallet af offentligt tilgængelige parkeringspladser må ikke reduceres i forbindelse med dette. Antallet af parkeringspladser skal afspejle behovet og tilrettelægges ud fra den trafikale infrastruktur.



De væsentligste ændringer med Kommuneplan 2023-2035

- Rammer til blandet bolig og erhverv er blevet gennemgået og opdateret.
- Nye erhvervsarealer og perspektivområder til fremtidig erhvervsudvikling er blevet lagt ud omkring Sønderborg by.
- Detailhandelstemaet er gennemgået for at opdatere og fremtidssikre rammerne for handelslivet i byerne.
- Der er fundet plads til nye boligområder ved at omplacere ikke-udnyttede områder eller fortætte i byerne.
- Der er indført rækkefølgebestemmelser

Rækkefølgebestemmelser

Rækkefølgebestemmelser sætter vilkår, der skal være opfyldt, før lokalplanlægning kan igangsættes for et rammelagt område.

Formålet er at underbygge at investeringerne i lokalplanlægning og byggemodning afstemmes med investeringerne i infrastruktur og servicetilbud.

For nogle rammer er det vurderet, at investering i den nødvendige infrastruktur ikke ventes foretaget i indeværende planperiode. Her må den videre planlægning vente til næste revision af kommuneplanen.

Læs mere om rækkefølgebestemmelserne i kommuneplanens afsnit om "[retsvirkning og rammernes betydning](#)".

Nye områder til bolig

- Omdannelse af tre områder centralt i Nordborg til nye boligområder. Ved Nordborg Bibliotek, ved Skovstien og ved Borgmester Blomgres Plads.
- Ændring af område i Alnor fra erhverv til boligområde.
- Udlæg af nyt område til boliger ved Klinteskoven i Høruphav
- Udlæg af areal op til Sønderskoven, som egner sig som tinyhouse byggeri.
- Omdannelse af større rekreativt areal ved Tennis Alle i Sønderborg til blandet boligområde med rekreativt bånd, der samtidig håndterer overfladevand.
- Ændring af tre rammer til etageboliger ved Prins Henriks Avenu, Gerlachsgade og Ved Skellet i Sønderborg by.
- Omdannelse af rekreativt areal til blandet boligområde ved Kongshøj i Dybbøl.
- Udlæg af mindre tæt/lav boligområde med Ludwig Marburgers Vej i Dybbøl.
- Mindre udvidelse af Øster Sottrup.
- Omdannelse af to områder til boliger i Augustenborg ved Primulavej og Stavensbølgade.
- Udlæg af nyt boligområde i Broager Øst.

Desuden er der udlagt perspektivområder til boliger ved

- Guderup, Augustenborg, Ragebøl/Feddet, Broager og Kværs.

[Se alle ændringerne i den digitale plan.](#)

Nye områder til erhverv

- Udvidelse af Sønderborg Nord erhvervsområde
- Udlæg af erhvervsområde ved Kydsnor i Sønderborg
- Udlæg af erhvervsområde i Ragebøl mellem landevej og jernbane.
- Sikre udvidelsesmulighed for lufthavnen.

Ændringer for detailhandel

- Udvidelse af aflastningsområdet Center Øst i Sønderborg med Grundtvigs Alle 182 for at skabe plads til store butikker, dog ikke dagligvarer.
- Udvidelse af Gråsten bymidte med politigrunden for at give mulighed for etablering af en større og mere synlig dagligvarebutik samt boliger.
- Udvidelse af Havnbjerg lokalcenter for at give butikkerne en mere synlig placering og samtidig muliggøre omdannelse af det eksisterende center til boliger.
- Etablere et nyt lokalcenter omkring B.S. Inge-manns vej og Grundtvigs Alle i Sønderborg med mulighed for at etablere en dagligvarebutik og boliger.
- Materialegården på Skovvej i Sønderborg omdannes til centerformål for at muliggøre etablering af bolig og en evt. dagligvarebutik.
- Augustenborg Havn udlægges til centerformål så der fremadrettet kan etableres boliger og andre bylivsskabene funktioner.
- Udvidelsen og omdannelse af Guderup lokalcenter til bymidte for at fremtidssikre udviklingen.
- Omdanne Høruphav lokalcenter til bymidte for at fremtidssikre handlen i byen.

**Hovedstrukturkort:
Byernes roller**

Kommunens byer er inddelt i kategorierne hovedby, områdeby, lokalby og landsbyer i bymønsteret. Det er de på baggrund af deres størrelse, funktion og den rolle, de udfylder i forhold til resten af kommunen. Disse byer udgør kommunens bymønster.

På kortet vises desuden en række landsbyer i landzone med op til ca. 500 indbyggere samt små landsbyer i byzone, der ikke er en del af bymønsteret.

Signaturforklaring

Bymønster

Hovedby

Områdeby

Lokalby

Landsbyer i bymønsteret

Landsbyer

The map illustrates the spatial distribution of settlements within a municipality, categorized by their role in the urban pattern. The map is divided into several administrative areas, each labeled with a name. The settlements are marked with different symbols: a large red circle for the main city (Hovedby), a medium red circle for the area city (Områdeby), a small red circle for the local city (Lokalby), a red square for the settlements in the urban pattern (Landsbyer i bymønsteret), and a small black square for the other settlements (Landsbyer). The map shows a network of roads and green spaces, indicating the layout of the municipality. The settlements are distributed across the area, with the main city (Hovedby) located in the central-eastern part, and the area city (Områdeby) located in the central-western part. The local cities (Lokalby) are scattered throughout the area, and the settlements in the urban pattern (Landsbyer i bymønsteret) are concentrated around the main and area cities. The other settlements (Landsbyer) are located in the rural areas, mostly in the western and southern parts of the municipality.

By, bolig og erhverv - fortsat

Erhverv

Sønderborg Kommune har en særlig styrkeposition inden for cleantech-, fødevarer-, og turisterhverv.

Der er fortsat fokus på at omsætte investeringerne i ProjectZero til nye arbejdspladser med fokus på grøn teknologi.

Vi vil styrke vores erhvervsturisme og tiltrække flere erhvervskonferencer og aktiviteter til Sønderborg-området. Samarbejdet mellem aktørerne inden for turisme, handel og kultur skal understøttes.

Placering af erhvervsområder

Sønderborg Kommune anvender en model ved fastlæggelse af erhvervsområder, som kaldes ABCDE modellen. Den sikrer, at erhvervsområderne ligger hensigtsmæssigt i forhold til deres behov, fx for tilgængelighed og miljøpåvirkning og således, at de virksomheder, som ligger inden for samme erhvervsområde ikke kommer til at begrænse hinanden, fx ved ikke at placere en virksomhed, som er følsom over for støj i samme erhvervsområde som en logistikvirksomhed. Erhvervsområderne ses i kortet. I kortet til [retningslinje for erhverv](#) fremgår, hvilke typer erhverv, de enkelte er-

hvervsområder er tiltænkt.

Dette efterspørges

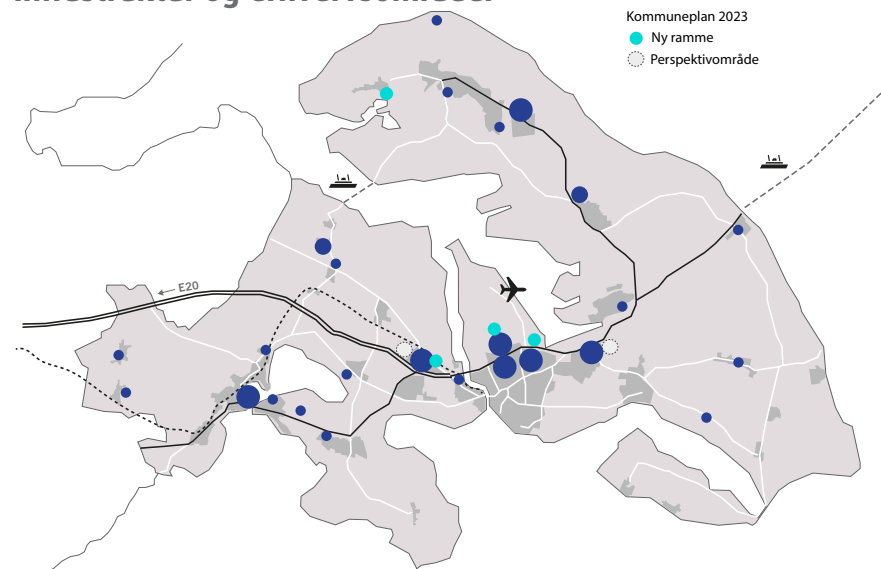
Der er efterspørgsel på arealer til tung og transporttung industri og til pladskrævende varer. Der er arealer til transporttung industri i erhvervsområderne ved Glansager og Ragebøl. Pladskrævende varer er der arealer til i Sønderborg Nord.

I kommuneplan 2023 er der udlagt nye arealer til erhverv i Sønderborg Nord, Ragebøl og ved Kydsnord. Det sker for at være forberedt på at kunne imødekomme den efterspørgsel, der opleves

på erhvervsarealer. Fx er stort set alle ledige erhvervsarealer i Sønderborg Nord på nuværende tidspunkt solgt.

Det er væsentligt for udviklingen af Sønderborg by, at der er mulighed for at kunne henvise til ledige byggegrunde i nær tilknytning til byen. Både for nye virksomheder i kommunen, men især for virksomheder, der i dag ligger lokaliseret inden i byen, og hvor det er hensigtsmæssigt at få virksomheden flyttet uden for den tætte by til områder som er lavet til den konkrete anvendelse, og derved skabe bedre udviklingsmuligheder.

Hovedstrukturkort: Infrastruktur og erhvervsområder



ABCDE-modellen Sådan placeres virksomheder



A Blandet byområde

Erhverv med lav miljøbelastning, som kan drage fordel af beliggenheden i et blandet byområde, og med høj arealudnyttelse, når det gælder arbejdspladser og/eller kunder, fx butik og institution.



B Erhvervsområder i byen

Virksomheder med lav miljøbelastning og krav om større arealer, god placering til kollektiv transport, bymidte, fx små fremstillingsvirksomheder, administration- service eller vidensvirksomheder.



C Erhvervsområder på kanten af byen

Virksomheder med nogen miljøbelastning og behov for oplag eller tung transport, fx til produktion, transport eller lagervirksomhed.



D Motorvejsnære erhvervsområder

Større erhvervsområder med stor miljøbelastning og krav om afstand til boliger og visuel afskærmning, fx Asfaltfremstilling, biogas, kemi- og oliebehandling.



E Lokalt erhvervsområder

Mindre lokale erhvervsområder med begrænset miljøbelastning og i tilknytning til mindre byer, fx mindre håndværks-, produktions- og lagervirksomhed.

Bæredygtig byvækst

Vellykket byudvikling kræver håndtering af en mangeartet vifte af udfordringer.

Udvikling i befolkningssammensætningen og en voksende diversitet i familietyper gør, at efterspørgslen på boligtyper- og størrelser ændrer sig. Samtidig er der konstant øget fokus på bæredygtighed og udnyttelse af ressourcer.

I befolkningsprognoserne kan følgende tendenser ses frem til 2029:

- Andelen af ældre seniorer vil stige i alle byer, særligt i de lidt større byer.
- Andelen af erhvervsaktive falder lidt i alle byer, undtagen i Sønderborg og Gråsten. I Nordborg falder andelen kraftigt.
- Andelen af børn og unge falder svagt. Stort fald i Nordborg. I Sønderborg stiger andelen af børn, men andelen af unge falder.

Hensynet til klimaforandringer skal varetages, så der ikke bygges i områder, hvor der er risiko for oversvømmelse. Alternativt skal byggeriet i disse områder sikres tilstrækkeligt.

Klimahåndtering skal indbygges intelligent i alle nye områder der omdannes eller udbygges. Vi stiller høje krav til at det sker med højest mulig rekreativ værdi. Håndtering af klimaudfordringer er omkostningstungt og kan i sidste ende være afgørende for om et område kan realiseres eller ej.

I planlægningen skal der tages hensyn til fx arkitektur, bygningshøjder, natur, landskabsinteresser, rekreative og kulturhistoriske interesser og drikkevandsinteresser.

Alle relevante faktorer indtænkes, når der planlægges for nye boliger og byudvikling. Dette vil vi bl.a. gøre ved at understøtte og afsøge muligheder for byfortætning og byomdannelse, således at et spændende bymiljø med høj diversitet understøttes.

Kommuneplanen som redskab til at tilrettelægge byudviklingen

Udpegnung af kommuneplanens rammer viser hvor der kan udarbejdes nye lokalplaner og gives plads til fx nye boliger, erhverv eller institutioner.

Kommuneplanen udpeger også områder, hvor der ikke kan ske byudvikling. Det kan være, fordi natur eller landskab skal bevares, eller fordi områderne ikke er egnede til bebyggelse, fx pga. risiko for oversvømmelse eller konflikter med naboområder.

Kommuneplanens bestemmelser for detailhandel har til formål at sikre et rigt handelsliv. Der vil kun blive givet tilladelse til nye butikker eller udvidelser i overensstemmelse med retningslinjerne.

Overvejelser ved bæredygtig byvækst

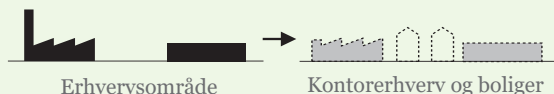
Fortætning



Landskabskiler



Omdannelse



Byrand



Fortætning

Vi kan fortætte byerne ved at bygge højere og tættere. Fortætning kan være en stor bæredygtig fordel, idet flere kan få gavn af infrastruktur, forsyning og arealanvendelse.

Omdannelse

Ved omdannelse tages fx et udtjent erhvervsområde i brug til boliger. Erhvervene flytter ud af byen, hvor der er færre konflikter med naboer, og boliger rykker ind nær bymidten.

Landskabskiler og byrande

Landskabskiler er grønne områder, der strækker sig fra landskabet og ind i boligområderne. Byranden er overgangen mellem byen og det åbne land. Begge dele er væsentlige at værne om for at sikre de rekreative værdier og adgangen til det åbne land.

Natur, landskab og turisme

Indledning

I Sønderborg Kommune har vi mere end 250 km kyststrækning. Det betyder, at der er nærhed til kysten, næsten lige meget, hvor man opholder sig. Ud over vores mange forskelligartede kyststrækninger, er det bølgede landskab og de mange enrækkede hegn karakteristiske for området og danner grundsten for vores forståelse af egens historie og vores tilknytning til området. Dette er værdifuldt, når vi skal tiltrække turister og nye indbyggere såvel som at fastholde kommunens borgere. Derfor skal vi styrke værdien af kysterne og det åbne land.

I kommuneplanen sker det gennem en række udpegninger og retningslinjer, som varetager natur- og landskabsværdierne.

Natur og landskab som fundament for Nordborg Resort

Nordborg Resort er under tilblivelse og ligger midt i et smukt landskab, som

i sig selv udgør en attraktion. Det er et godt eksempel på, at vores natur og landskab er en forudsætning for udviklingen af turismen i vores område.

Aktiv brug af naturen

Både borgere og turister har øje for de mange muligheder, som naturen og landskabet giver for et sundt og aktivt liv.

I Gråsten og Sønderborg er der store bynære statsskove, som flittigt benyttes, og ved Nordborg er den ny Oksbøl Skov ved at vokse op. Det reetablerede sølandskab på Nordals med Bundsø, Mjelssø og Oldenor fortæller om landbrugslandets udvikling - fra natur til landbrug - og tilbage til natur igen, hvor der både er fokus på den rekreative brug af natur og områder, hvor naturen kan udvikle sig på sine egne præmisser.

Broager, Kegnæs og Nordals byder på områder, hvor landskabet opleves stille

og uforstyrret. På Broager arbejder landsbylauget med promovning af stilleturisme.

Sydals indbyder bl.a. til kitesurfing ved Drejet, hvor et større lavvandsområde egner sig som "kravlegård", imens de mere øvede surfer kan slippe kræfterne løs øst for dæmningen.

Gendarmstien, som er certificeret som "Europæisk kvalitetsvandrevæg", forbinde de fleste kyst- og landskabstyper i kommunen.

Kær Vestermark blev fredet i 2016, og føjer sig til landskabet ved Dybbøl som historisk landskab. Her findes unik natur tæt ved byen.

Beskyttelse af naturen

Den biologiske mangfoldighed i Danmark er i tilbagegang. Vi har derfor en vigtig opgave i at sikre og udvikle kvaliteten af den natur, vi har tilbage. I Sønderborg Kommune ønsker vi at bruge naturens rum og muligheder med omtanke. Kommuneplanen er det administrative grundlag, der skal sikre en balance mellem benyttelse og beskyttelse af naturen og landskabet.

Kommuneplanen beskriver Sønderborg Kommunes mål, strategi og prioritering for de kommende års natur- og landskabsforvaltning.

Væsentligste ændringer med Kommuneplan 2023-2035

- [Det Grønne Danmarkskort](#) er tilrettet i forbindelse med kommunens indsats for at fremme vild natur. Der er udført en række naturplejeprojekter og udpeget flere områder til ny natur.
- [Skovrejsning](#) er tilrettet i forhold til landskabsudpegninger med 'særlige udsigtsmuligheder'. For at sikre at de særlige udsigter bevares udpeges områderne til "uønsket skovrejsning", fordi skov ellers vil lukke af for udsigten.
- Der udlægges et nyt [sommerhusområde](#) ved Nordborg Resort med mulighed for udstykning af op til 25 sommerhusgrunde, mens et mindre område ved Østerby udtages af kommuneplanen jf. Landsplandirektiv.

Kommuneplanen som redskab til at prioritere benyttelse og beskyttelse

Kommuneplanen er et centralt redskab til at afveje beskyttelse og benyttelse, når vi planlægger eller sagsbehandler projekter.

Retningslinjerne i kommuneplanen siger noget om, hvad vi skal passe på, og hvor og hvordan vi skal gøre det.

Retningslinjerne bruges fx, når der arbejdes med:

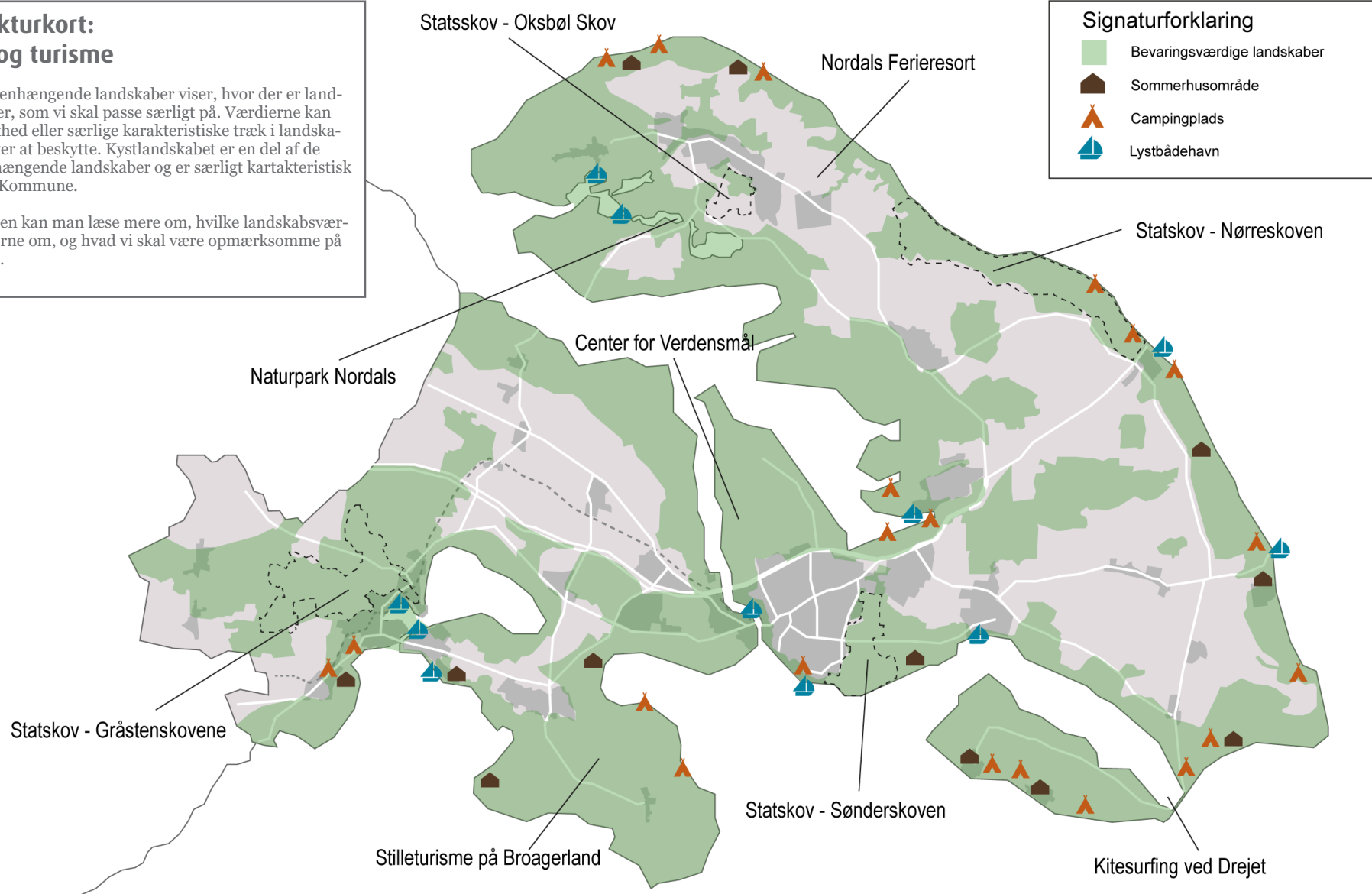
- Placering af tekniske anlæg, fx store solcelleanlæg.
- Placering af nye staldanlæg i det åbne land.
- Nye lokalplaner til byudvikling eller bevaring.
- Landzonetilladelser til bygninger i det åbne land.



Hovedstrukturkort: Landskab og turisme

De større sammenhængende landskaber viser, hvor der er landskabelige værdier, som vi skal passe særligt på. Værdierne kan være uforstyrrethed eller særlige karakteristiske træk i landskabet, som vi ønsker at beskytte. Kystlandskabet er en del af de større sammenhængende landskaber og er særligt kartakteristisk for Sønderborg Kommune.

I kommuneplanen kan man læse mere om, hvilke landskabsværdier vi har at værne om, og hvad vi skal være opmærksomme på i planlægningen.



Klima, energi og miljø

Indledning

Sønderborg Kommune har som mål at blive CO₂-neutral i 2029, hvor bæredygtighed præger udviklingen.

Desuden indgik Regeringen i 2022 en klimaaftale, der betyder, at vi i Danmark skal firedoble vores vedvarende energi på land inden 2030 for at blive uafhængige af russisk gas. Vi vil derfor fortsætte vores rejse imod at producere grøn energi og undgå miljøkonflikter.

Vi vil samtidig være klar til at takle de udfordringer, som fremtiden vil bringe - og arbejde fokuseret på at vende dem til muligheder. Målet er at sikre det gode liv og vækst for både by og erhverv samtidig med, at vi tager hensyn til miljøet og bevarer vores værdier.

Fremtidens energiproduktion

Danmarks energisystem har i flere år været under omstilling med et skifte væk fra fossile brændsler til fordel for grønne energikilder som sol, vind, varmepumper og biogas.

I Sønderborg Kommune har den grønne omstilling i forvejen fuldt fokus, idet udviklingen af vedvarende energiprojekter skal bidrage til den fortsatte udvikling af kommunen. Dette kræver blandt andet en stigning i lokal CO₂-neutral el-produktion og mere grøn fjernvarme.

Vigtige skridt mod en CO₂-neutral kommune

Sønderborg Kommune arbejder med at nedbringe kommunens CO₂-udledning via fyrtårnet ProjectZero. Målene med ProjectZero er en gradvis reduktion, hvor det næste delmål ligger i 2025 med en reduktion på mindst 75 % i forhold til 2007. ProjectZero har i 2021 udarbejdet Masterplan2029, der beskriver, hvordan CO₂-neutralitet i 2029 skal nås. Masterplanen er godkendt af Sønderborg Byråd 21. december 2021. Den indeholder blandt andet følgende indsatser:

- Energieffektivisering og elektrificering i boliger og erhverv – renoveringer, konvertering til fjernvarme og varmepumper samt elektrificering af lav og mellem varme.
- Anlægsinvesteringer i biogas, vindmøllepark, Power-to-X (PtX) og fjernvarme – energiprojekter som er indbyrdes afhængige og derfor kræver stærk integration og koordineret indsats.
- Sektorkobling – Unikt og helhedsintegreret energisystem via optimal brug af:
 - Overskudsvarme fra produktionsprocesser, der kobles på fjernvarme og kan bruges til rum- og vandopvarmning.
 - PtX, hvor brint sammen med CO₂ kan omdannes til grønt brændstof gennem brugen af elektricitet og biomasse.

Varmeplan

Ifølge den nationale klimaaftale skal kommunerne være med til at sikre, at der fra 2035 ikke længere er boliger opvarmet med gas. Sønderborg Kommune fortaget en temarevision af Varmeplanen i samarbejde med ProjectZero og lokale fjernvarmeselskaber med fokus på at se nærmere på mulighederne for at konvertere gasområderne til fjernvarmeområder.

Planlægning for vedvarende energianlæg

De kystnære møller i Lillebælt Syd er fortsat under planlægning af Sønderborg Forsyning og Energistyrelsen. Projektet er ikke en del af kommuneplanen.

I foråret 2023 er der 22 store vindmøller samt et antal husstandsvindmøller i kommunen. Det er forventningen, at vindmøllekapaciteten vil falde i de kommende år, hvis der ikke opsættes nye møller. Det skyldes, at mange af møllerne er af ældre dato og ventes taget ud af drift over de kommende år i takt med, at de nedslides.

I foråret 2023 er der 3 store solcelleanlæg på i alt 57 hektar med en kapacitet på i alt 61 MW.

Kommuneplan 2023-2035 udlægger i alt 10 nye rammer til solenergianlæg og store vindmøller med henblik på at

De væsentligste ændringer med Kommuneplan 2023-2035

- [Energianlæg](#) Der er udlagt i alt 10 nye områder til vedvarende energianlæg.
- [Områder i risiko for oversvømmelse eller erosion](#) Temaet er opdateret på baggrund af ny oversvømmelseskortlægning. Den nye kortlægning viser den forventede fare for kysterosion og oversvømmelse i 2100. Ud over regnvand og havvand, indgår nu også terrænnært grundvand.
- [Risikovirkksomheder](#) Biogasanlæggene i Glansager og Kværns undersøger godkendt til risikovirkksomheder i 2023, derfor udlægges bufferzoner herfor.
- [Planlægningszone for miljøkonflikter](#) Der er tilføjet kommuneplanrammer for en række eksisterende tekniske anlæg og udlagt bufferzoner omkring disse.

Mere om klima på Klimaportalen

Følg med i Sønderborg Kommunes aktuelle arbejde med klimainsatsen. Herunder status og fremdrift i den videre planlægning for områder til store solcelleanlæg og vindmøller.

Siden rummer også aktuel viden om varmeplanlægning, bæredygtighed og klimatilpasning.

[Sønderborg Kommunes klimaportal](#).

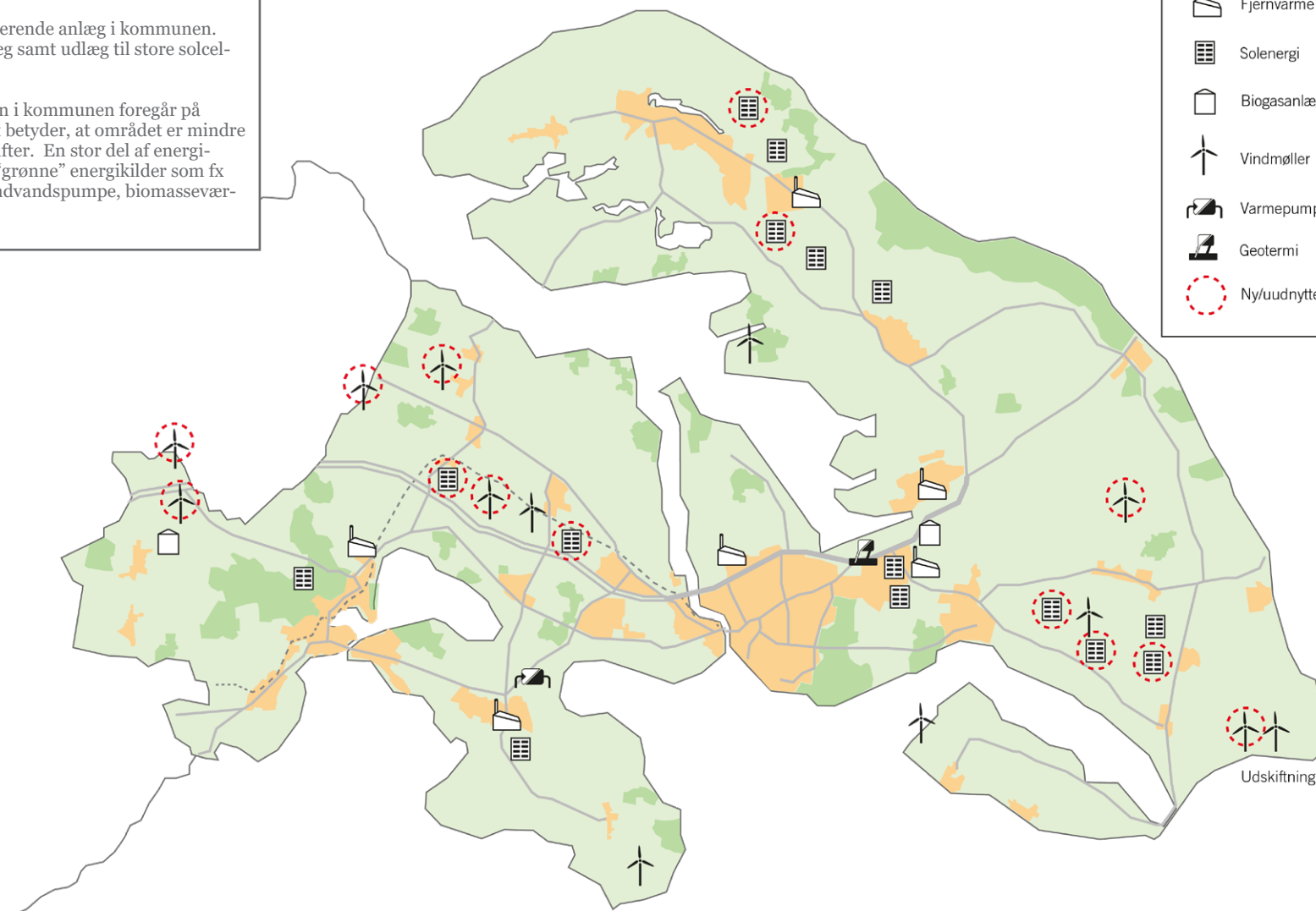
Hovedstrukturkort: Energiproducerende anlæg

Kortet viser de store energiproducerende anlæg i kommunen. Der er medtaget eksisterende anlæg samt udlæg til store solcelleanlæg og vindmøller.

Kortet viser, at energiproduktionen i kommunen foregår på mange forskellige teknologier. Det betyder, at området er mindre sårbart over for ændringer i fx afgifter. En stor del af energiproduktionen foregår allerede på "grønne" energikilder som fx solvarme, solceller, geotermi, grundvandspumpe, biomasseværker og vindmøller.

Signaturforklaring

-  Fjernvarme
-  Solenergi
-  Biogasanlæg
-  Vindmøller
-  Varmepumpe grundvand
-  Geotermi
-  Ny/udnyttet



Klima, energi og miljø - fortsat

efterleve Regeringens krav om firedobling af vedvarende energi på land samt opfylde ProjectZero-målsætningen om at opnå CO₂-neutralitet i 2029. Dertil kommer 4 eksisterende ledige rammer, som er udlagt til solenergianlæg tidligere. I alt indeholder Kommuneplan 2023 dermed 14 ledige rammer til vedvarende energianlæg.

Konkurrence om arealerne

Vi oplever et stigende pres på vores arealer. By- og erhvervsudvikling, landbrug, naturbeskyttelse, vedvarende energi og rekreative interesser kæmper ofte om de samme områder. Klimaforandringerne er nu tydelige, og de er med til at øge presset, fx ved øgede

krav til klimatilpasning eller udlægning af arealer til vedvarende energianlæg. Samtidig er der pres på at udnytte attraktive arealer til boliger, hvilket til tider har givet konflikt med erhverv og produktion, der måske først lå i området. Det er komplekst med de mange hensyn og interesser, men det er i den kontekst, vi vil skabe plads til udvikling og vækst.

Det gode liv kræver ekstra hensyn

Der skal være plads til at leve det gode liv i Sønderborg. Der skal være gode og sunde rammer om vores hverdag. Det kræver, at vi tager hensyn og undgår at skabe nye konflikter.

Områder i risiko for oversvømmelse eller erosion

Sønderborg Kommune har over 250 km kystlinje, og det er derfor uundgåeligt, at vi berøres af de forandringer, som i øjeblikket sker med Klodens klima. Klimaforandringer indebærer blandt andet, at vi i Danmark får stigende havvand, stigende grundvand, en øget årlig nedbørsmængde og hyppigere intense regnskyl.

Vi er nødt til at bruge intelligente løsninger, for at de store vandmængder ikke overbelaster kloakledninger, renseanlæg, vandløb og andre modtagere af regnvandet.

Kommuneplanen som redskab til grøn omstilling og miljøbeskyttelse

Udbygning med mere grøn energiproduktion skal afstemmes med øvrige hensyn i kommuneplanen, fx landskabelige værdier.

Kommuneplanen kan hindre et nyt byggeri i områder, hvor det vil skabe miljøkonflikter. Eller den kan være grundlag for, at der stilles særlige vilkår, før nyt byggeri kan opføres.

Når kommunen udarbejder nye lokalplaner, vil der blive indarbejdet hensyn til miljøbeskyttelse i overensstemmelse med de lokale forhold.

Forebyggelse af miljøkonflikter



Klimatilpasning

Der er forskellige muligheder for at forebygge miljøkonflikter. I områder, hvor vi ved, der er risiko for oversvømmelse, er klimatilpasning en mulig løsning. Det kan være i form af bassiner, høje sokler eller lignende.

Afstand til erhverv

Erhverv, der lugter, støjer eller udleder spildevand, er reguleret miljømæssigt. Desuden skal der holdes en afstand til fx boliger, så konflikter undgås, til gavn både for boliger og erhverv.



Kommuneplanen viser områder, som er i risiko for oversvømmelse eller erosion. I disse områder skal der tages særlige hensyn, hvis der planlægges nyt byggeri. Det betyder, at bygherrer i nye byvækstområder inden for udpegningen skal redegøre for håndteringen af overfladevand fx i forhold til:

- mulighed for nedsivning eller forsinkelse af overfladevand.
- nye bygninger og vejes påvirkning af overfladevandets strømningsvej
- om der er jordforurening i området
- beliggenhed i forhold til indvinding af drikkevand

Bygherre bekoster undersøgelserne, og udarbejdelse af planen skal foregå forud for lokalplanlægningen.

Afledning af overfladevand kan være en udfordring for kloaknet og vandløb. Derfor stilles der krav til, hvor meget overfladevand bygherre må udlede.

Hvis der er fare for oversvømmelse fra stormflod, skal nyt byggeri i udgangspunktet opføres således, at det ikke tager skade ved oversvømmelse svarende til en 100-årshændelse ved stormflod i år 2100.

Produktionserhverv

En del af vores produktionserhverv er kendetegnet ved, at de påvirker miljøet med lugt og støj. Virksomhederne skal

overholde en række grænseværdier i forhold til naboer - særligt, hvis de grænser op til boligområder. For at gøre opmærksom på mulige konflikter, er der i denne kommuneplan udlagt en zone omkring produktionserhvervene. Inden for denne zone, skal man være særligt opmærksom på at sikre virksomhedernes tilstedeværelse og udviklingsmuligheder. Hvis de ikke kan sikres, må der fx ikke lokalplanlægges for boliger eller kontorer. Bufferzonerne fremgår af [retningslinjen for produktionserhverv](#).



Kulturarv

Indledning

Kulturarven rummer vores fælles historie. I kulturarven kan vi se sporene af, hvordan vores forfædre brugte landskabet, deres byggeskik og skiftende samfundstendenser.

Vi ønsker at bevare kulturarven, fordi den giver identitet og karakter til området. Den er en væsentlig faktor for, at vi kan bevare det gode liv samt bæredygtige byer, lokalsamfund og fællesskaber. Desuden gør en velbevaret kulturarv området mere attraktivt som turistdestination.

Bygninger med kulturarv

De bevaringsværdige bygninger udgør en stor del af Sønderborg Kommunes identitet. Bygningerne har stor betydning for gadeforløb, områder og landsbyer. Områdets historie er forankret i de bevaringsværdige bygninger. Dette ses tydeligt, når man kommer igennem byerne, landsbyerne og landskabet, hvor de bevaringsværdige bygninger med deres placering, storhed og unikke kendetegn fortæller områdets historie.

Kommuneplanen præsenterer både fredede bygning og bevaringsværdige bygninger. Begge er en del af vores kulturarv. De fredede bygninger administreres af Kulturstyrelsen, mens det er kommunen, der udpeger og administrerer de bevaringsværdige bygninger.

I Sønderborg Kommune betragtes bygninger som bevaringsværdige, når de har fået en bevaringsværdi mellem 1-4. Disse bygninger kan ikke umiddelbart nedrives.

Strukturer og sammenhænge, der rummer kulturarv

Kommuneplanen udpeger også kulturarv, der findes i en række strukturer og sammenhænge. De kategoriseres i:

- Bevaringsværdige kvarterer, lokalbyer og landsbyer
- Værdifulde kulturmiljøer
- Bevaringsværdige husmandskolonier
- Bevaringsværdige kirkelandskaber
- Bevaringsværdige infrastruktur-anlæg
- Værdifulde fortidsmindeområder

De bevaringsværdige kvarterer er områder i byerne, der er vigtig at bevare på grund af deres helt særlige karakter. Dette er ofte områder med en høj koncentration af bevaringsværdige bygninger. Men det kan også være områder med en speciel struktur eller mange historiske spor.

Et kulturmiljø er den landskabelige sammenhæng mellem kulturhistoriske spor, der fortæller en historie om den samfundsmæssige udvikling. Eksempler er Dybbølskanter, der er et "1864 kulturlandskab" og Nybøl Nor, der

fortæller om teglværksindustrien.

Omkring de fleste kirker er der kirkebyggelinje på 300 meter, hvor der ikke må opføres bygninger på over 8,5 meter. Desuden er der udpeget større kirkelandskaber, hvor en egentlig byvækst, skovrejsning, opførelse af fritliggende bygninger eller særligt høje eller store driftsbygninger skønnes at være uheldig ud fra hensynet til at bevare en sammenhæng mellem kirkeanlægget og det omgivende landskab. Haderslev Stift skal høres, før der gives tilladelse.

De bevaringsværdige infrastruktur-anlæg er fx fyrtårne, færgelejer og kleinbahn-strækninger. De fortæller, hvordan vore forfædre rejste og fragtede gods i området.

Fortidsmindeområderne er udpegede arealer, hvor der findes spor efter menneskelig aktivitet under jordoverfladen. Det kan fx være gravpladser, bopladser, offerpladser, våbenfund, voldanlæg eller øvrige forhistoriske strukturer og konstruktioner.

Inden for de bevaringsværdige områder er det essentielle, at det ikke tillades, at der etableres nye anlæg, ny bebyggelse eller gøres andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne.

Kommuneplanen som redskab til at passe på kulturarven

Ejere af bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kategori 1-4, skal søge om tilladelse, hvis de ønsker at nedrive bygningen.

Når kommunen udarbejder nye lokalplaner, vil udpegede bevaringsværdier blive indarbejdet. Formålet vil være at sikre værdierne bedre, og afveje hvordan udvikling kan ske i overensstemmelse med bevaringsværdierne.

Den kommunale administration vil tage hensyn til de udpegede bevaringsværdier, når en ansøgning vurderes. Det kan være baggrund for, at der fx stilles særlige vilkår i en landzonetilladelse eller gives afslag på en ansøgning om skovrejsning.



De væsentligste ændringer med Kommuneplan 2023-2035

- Kommuneplanens liste over registrerede bevaringsværdige bygninger er opdateret.



Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

T: 0045 8872 6400
post@sonderborg.dk

Sonderborgkommune.dk

