

Landzonetilladelse til mobilt hønsehus

Adresse: Østerbyvej 12, Østerby 6470 Sydals
Matrikel nr. 20a, Sønderby, Kegnæs

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til et mobilt hønsehus på 17 m², som ændrer placering hver anden til tredje uge.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Hønsehuset må kun placeres indenfor det område som vist på oversigtskort.
- Hønsehuset skal holde en afstand på minimum 30 m til nabo som vist på situationsplan.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 21. august 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 18. september 2026 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 du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

21-08-2026
26/16574
KS: aska

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

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom beliggende ved Østerby på Kegnæs og omgivet af åbne landbrugsarealer.

Hønsehusets beskudne størrelse og mobile karakter medfører, at det kun i begrænset omfang påvirker landskabet og de omkringliggende omgivelser. Ved vurderingen er der lagt vægt på, at der er tale om et mindre hønsehus på 17 m², som løbende flyttes rundt på ejendommen. Sønderborg Kommune vurderer derfor, at det ansøgte, kan indpasses i landskabet uden væsentlige landskabelige eller planmæssige hensyn tilsidesættes.

Kommunen vurderer derfor i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis, naboindsigelser og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om, hvilket område der må anvendes til det ansøgte, fastsættes som et fastholdelsesvilkår i overensstemmelse med det ansøgte projekt.

Vilkåret om afstand til naboskel er en gengivelse af de gældende afstandskrav efter husdyrreglerne.

Da vilkårene enten følger af ansøgningen eller af gældende lovgivning, har Sønderborg Kommune vurderet, at de ikke indeholder nye oplysninger eller skærper til ugunst for ansøger. Vilkårene har derfor ikke været sendt i partshøring efter forvaltningslovens § 19².

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

- Projektmateriale af den 13. april 2026 med tilhørende beskrivelse.

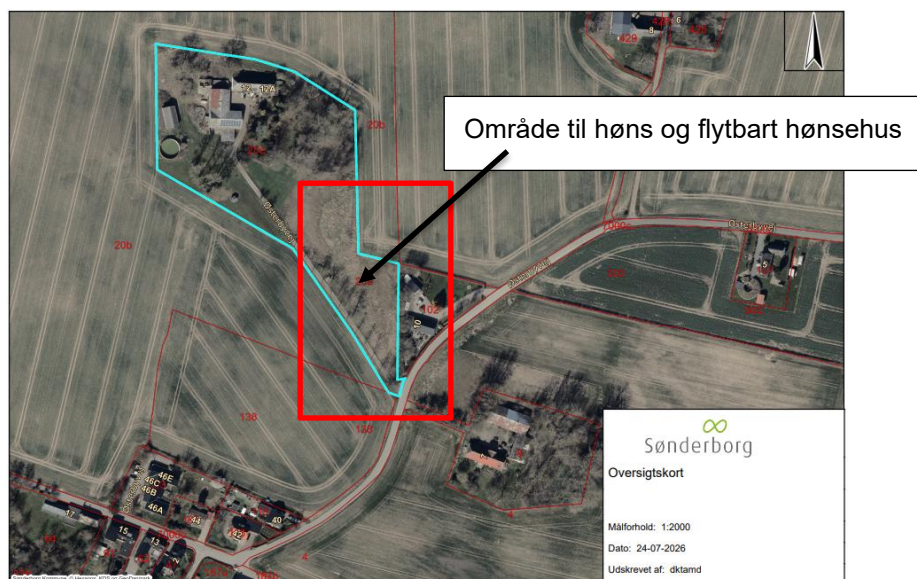
Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til opstilling af et 17 m² stort mobilt hønsehus til ca. 130 kyllinger på ejendommen Nymarkgaard (CVR-nr. 46425731), Østerbyvej 12, Østerby, 6470 Sydals. Hønsehuset flyttes til en ny placering på ejendommen cirka hver anden til tredje uge.

Mål på hønsehuset:

- Længde 7,0 meter
- Brede 2,4 meter
- Højde 3,55 meter

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

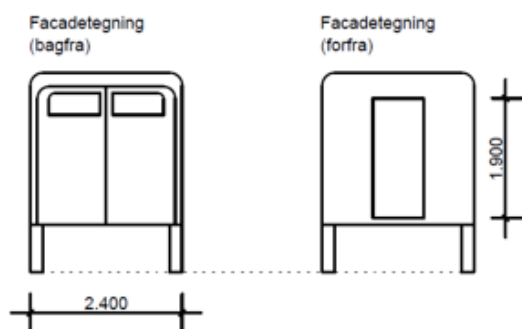
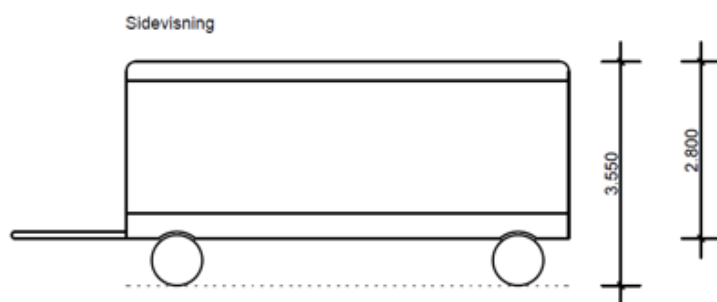
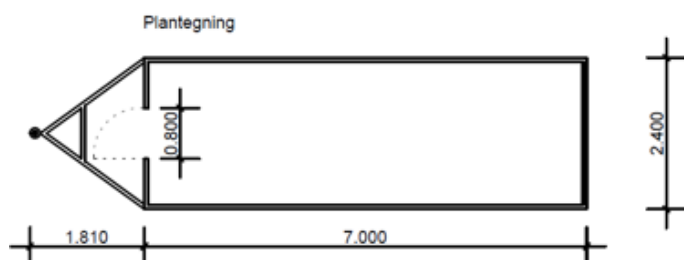


Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 20a, Sønderby, Kegnæs, og det ansøgte område til flytbart høsehus.

På figuren nedenfor er indtegnet afstandskravet på 30 meter til naboskel, jf. husdyrreglernes bestemmelser om placering af husdyranlæg. Høsehuset må ikke placeres inden for det markerede areal. Den sydligste del af området kan derfor ikke anvendes til det ansøgte formål.



Situationsplan som viser område hvor det flytbare høsehus ikke må placeres – området er markeret med røde cirkler.



Plantegning og facadetegning af hønsehus fra ansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om flytbart hønsehus på 17m² kræver placerings- og udformningstilladelse efter landzonebestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 28. juli 2026 til den 18. august 2026.

Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

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
- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af ca. 560 m 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 udpegningsgrundlaget:

Udpegningsgrundlag
Marsvin
Sandbanke
Bugt
Rev

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundsløbende fiskeri. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Det ansøgte påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlaget.

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 du opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal du sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og du kan henvende dig 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 Natur & Vandmiljø underrettes på 88 72 40 84 eller naturogvandmiljo@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklarationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg. Hvis du har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på byg@sonderborg.dk.

Hvis du endnu ikke har søgt om byggetilladelse, kan du gøre dette via Sønderborg Kommunes hjemmeside: <https://sonderborgkommune.dk/miljo-byggetilladelse>

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 du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 18. september 2026**.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
1.6.1 Landbrugserhvervet Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget. Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.	Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom, hvor landbrugspligten blev ophævet i forbindelse med en udstykningssag i 2022. Det ansøgte medfører ikke inddragelse af yderligere landbrugsjord eller ændringer i anvendelsen af de omkringliggende landbrugsarealer. Sønderborg Kommune vurderer på den baggrund, at projektet vil have ingen eller kun en meget begrænset påvirkning af de omkringliggende landbrugsmæssige interesser.
2.1.2 Større sammenhængende landskaber I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.	Der er tale om et mindre, mobilt hønsehus, som løbende flyttes rundt på arealet. På grund af hønsehusets beskedne størrelse og midlertidige placeringer vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte, ikke vil påvirke de større sammenhængende landskaber.
2.1.3 Bevaringsværdige landskaber I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.	Ejendommen er beliggende inden for landskabskarakterområde 19 – Kegnæs Halvø. Området er karakteriseret som et lavtliggende og roligt landbrugs- og ferielandskab med mange naturprægede lavbundsområder langs kysten og i den nordlige del af halvøen. Landskabsoplevelsen er i høj grad knyttet til udsigterne over det omgivende farvand og mod de modstående kyster. Samtidig er landskabet præget af et fintmasket net af hegn, mindre bevoksninger og lavbundsområder, som opdeler de dyrkede arealer i

	mindre landskabsrum af varierende størrelse. Bebyggelsen består hovedsageligt af spredtliggende gårde, mens Sønderby og Østerby i dag primært har karakter af sommerhusområder. Der er tale om et reversibelt, mindre, mobilt hønsehus, som løbende flyttes rundt på arealet. På grund af hønsehusets beskedne størrelse og midlertidige placeringer vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte, ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab.
2.1.4 Kystnærhedszonen Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.	Hønsehuset er tilknyttet beboelsen og driften på ejendommen. Sønderborg Kommune vurderer derfor, at alternative placeringer uden for kystnærhedszonen ikke er relevante at undersøge nærmere.

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes landzonetilladelse, i indtil 4 uger, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a, stk. 2.

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, jf. planlovens § 59.

Du klager skriftligt via Klageportalen. Kommunen henviser til vejledningen om klageprocessen på Nævnenes Hus' hjemmeside:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenaevnet/vejledning/>

Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du mener, der er særlige forhold, der gør, at du trods vejledning ikke kan forventes at kunne anvende klageportalen, kan du eller din eventuelle repræsentant sende en begrundet anmodning om fritagelse for brug af klageportalen til Planklagenævnet via mail på plan@naevneneshus.dk.

En ansøgning om fritagelse bedes du orientere kommunen om.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge 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.