

Landzonetilladelse til to sheltere og et madpakkehus

Adresse: Brønd 7A, Holmskov, 6430 Nordborg

Matrikel nr. 431, Holm, Nordborg

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af to eksisterende sheltere samt et madpakkehus, hvor hver af de tre bygninger har et areal på ca. 3 m².

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 13. januar 2026. Klagefristen udløber den 10. februar 2026 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, skal Planklagenævnet afgøre 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. Lovliggørelse af det ansøgte kræver også byggetilladelse.

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen er beliggende inden for landskabskarakteranalysens område 14 – Holm udskiftningslandskab. Holmhalvøen er kendetegnet ved et lavtliggende, åbent og overvejende bølgende landbrugslandskab, hvor oplevelsen af landskabet orienteres mod kysten. Landskabets retning understreges af den intakte og særdeles karakteristiske hegnstruktur, som fungerer som sigtelinjer og leder blikket langs hegnene ned mod vandet.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

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

Denne landzonetilladelse omfatter lovliggørelse af tre mindre bygninger, placeret i bunden af en tidligere grusgrav fra 1950'erne. Bygningerne er af beskedent omfang og ligger inden for et velafgrænset haveanlæg med veletableret beplantning, der skaber en naturlig afskærmning mod omgivelserne. På den baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at lovliggørelsen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af landskabets karakter eller de omkringliggende områder.

Kommunen vurderer desuden, at det ansøgte – med sin udformning, placering og anvendelse – er i overensstemmelse 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 29. oktober 2025 og supplerende materiale af den 23. november 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af to eksisterende sheltere samt et madpakkehus på ejendommen Brønd 7A, 6430 Nordborg. Hver af de tre bygninger har et areal på ca. 3 m².



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 431, Holm, Nordborg.

Bygningerne er opført ca. 92 m fra hovedhuset på ejendommen, inden for et klart afgrænset haveanlæg med veletableret beplantning. De to sheltere og madpakkehuset, er placeret i bunden af en gammel grusgrav fra 50'erne, som senere har været mark og siden år 2000 en skov/park, hvor marken blev til

plantet med træer og buske. Skov/parken er en del af haven på ejers grund som er på 11.345 m².

Hver af de tre bygninger har et areal på ca. 3 m² og er opført til brug for ophold og spisning i forbindelse med private friluftaktiviteter for familie og venner.



Foto fra ansøgningen som viser det ansøgte.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om lovliggørelse af to eksisterende sheltere samt et madpakkehus på hver 3 m², kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området jævnfør planlovens § 35, stk. 5, fordi nabomatriklen er en græsmark.

Planmæssige forhold

Ejendommen er 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
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

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 9,75 km fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstanden til Natura 2000 området 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:

H173

Udpegningsgrundlag
Marsvin
Sandbanke
Bugt
Rev

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundslæbende 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

- 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 Byg & Bolig. Hvis du har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på byg-bolig@sonderborg.dk.



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 10. februar 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.	Der inddrages ikke ny landbrugsjord til lovliggørelsen af det ansøgte. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund, at lovliggørelsen af det ansøgte, vil have lav til ingen negativ påvirkning for landbrugserhvervet.
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 landskabssammenhænge.	Der er tale om mindre byggeri på ejendommen, som ligger indenfor et velafgrænset haveanlæg med veletableret beplantning, der skaber en naturlig afskærmning mod omgivelserne. På grund af den beskedne størrelse på bygningerne, vurderer Sønderborg Kommune at en lovliggørelse af det ansøgte vil have lav til ingen påvirkning af de større landskabssammenhænge væsentligt.
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.	Det ansøgte anvendes udelukkende til privat formål og er placeret inden for et klart afgrænset haveanlæg med veletableret beplantning, der skaber en naturlig afskærmning mod omgivelserne. På grund af den harmoniske integration i det eksisterende anlæg er alternative placeringer ikke vurderet relevante.
4.1.4 Værdifulde kulturmiljøer I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny	Ejendommen ligger indenfor det værdifulde kulturmiljø omkring Holm og Nordborg Å som er et kulturlandskab med udskiftningsstruktur omkring landsby fra middelalderen og boplads fra oldtiden. Der er tale om lovliggørelse af tre mindre bygninger, som er placeret i bunden af en gammel grusgrav fra 50'erne.



bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.	På grund af den beskedne størrelse samt materialevalget på bygningerne, vurderer Sønderborg Kommune at en lovliggørelse af det ansøgte ikke vil påvirke det værdifulde kulturmiljø væsentligt.
--	--

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

Byg & Bolig: byg-bolig@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.