

Gråsten Landbrugsskole
Fiskbækvej 15
6300 Gråsten

Landzonetilladelse til køre- og træningsanlæg med jordvold og et skur

Adresse: Fiskbæk Landbrugsvej 8, 6300 Gråsten
Matrikel nr. 58a, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til etablering af et køre- og træningsanlæg, der skal anvendes til undervisnings- og træningsaktiviteter for landbrugsskolens elever, som skal understøtte skolens praktiske undervisning i håndtering og kørsel med landbrugsmaskiner. Anlægget omfatter samtidig etablering af en jordvold med en højde på op til 1,5 m samt opførelse af et skur på 50 m².

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Jordvolden skal beplantes med løvfældende, hjemmehørende og egnskarakteristiske arter, som er typiske for hegn, krat og småbeplantninger i det sønderjyske landbrugslandskab omkring Gråsten. Der kan eksempelvis anvendes tjørn, slåen, hassel, hyld, hunderose, røn og avnbøg.
- Skurets facader og tag må kun fremstå i jordfarver eller andre afdæmpede naturfarver inden for farvespektret sort, grå, brun eller grøn.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om ændret anvendelse af ubebygget areal og opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 28. september 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 26. oktober 2026 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes,

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

28-09-2026
26/15676
KS: aska

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

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

Gråsten Landbrugsskole blev etableret i 1924 og har gennem mere end 100 år uddannet landmænd og landbrugsledere. Skolen er en veletableret uddannelsesinstitution med tæt tilknytning til landbrugserhvervet og driver et tilhørende landbrug samt en række undervisningsfaciliteter, der understøtter den praktiske undervisning. Skolen uddanner elever til landbrugserhvervet og arbejder aktivt med ny teknologi, biodiversitet og jordens sundhed. Som led i denne undervisning er der behov for faciliteter, der giver eleverne mulighed for at opnå praktiske færdigheder i håndtering og kørsel med landbrugsmaskiner under sikre og kontrollerede forhold.

Sønderborg Kommune vurderer, at det ansøgte køre- og træningsanlæg, har en klar og nødvendig funktionel tilknytning til Gråsten Landbrugsskoles eksisterende aktiviteter. Anlægget skal udelukkende anvendes til undervisnings- og træningsformål og understøtter uddannelsen af fremtidig arbejdskraft til landbrugserhvervet. Anlægget placeres i direkte tilknytning til skolens eksisterende maskinhal, læringsfaciliteter og biogasanlæg, hvorved det fremstår som en naturlig del af skolens samlede undervisnings- og driftsområde.

Kommunen har ved vurderingen lagt vægt på, at anlægget etableres som et afgrænset undervisningsanlæg på et areal, der allerede er præget af landbrugsrelaterede aktiviteter. Der opføres et mindre uopvarmet skur på 50 m², som tilpasses omgivelserne og skolens øvrige bygningsmiljø. Skures skal benyttes til opbevaring af undervisningsmateriel og ophold i forbindelse med undervisningen. Endvidere etableres en jordvold på op til 1,5 m omkring anlægget af overskudsjord fra projektet. Jordvolden beplantes med hjemmehørende og egnskarakteristiske arter, som bidrager til biodiversitet og sikrer en hensigtsmæssig landskabelig indpasning.

Kommunen har desuden lagt vægt på, at anlægget ikke forventes at medføre væsentlige ændringer i trafik- eller støjforholdene i området. Aktiviteterne vil primært foregå i dagtimerne som led i skolens undervisning og foregår udelukkende inde på landbrugsskolens matrikel. Der findes ingen nabobeboelser i umiddelbar nærhed af anlægget, og de omkringliggende arealer ejes af Gråsten Landbrugsskole.

Kommunen vurderer på baggrund af ovenstående redegørelse 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.

Begrundelse for vilkår

Vilkårene om beplantning omkring anlægget og anvendelse af afdæmpede naturfarver på skuret stilles for at sikre, at anlægget fremstår som en naturlig del af omgivelserne og indpasses hensigtsmæssigt i det bevaringsværdige landskab. Vilkårene skal begrænse anlæggets visuelle påvirkning og sikre en diskret og harmonisk fremtoning i landskabet.

Vilkårene i denne tilladelse har ikke været sendt i partshøring i 14 dage jævnfør forvaltningslovens § 19², da der er tale om fastholdelsesvilkår i henhold til ansøgningsmaterialet.

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

- Projektmateriale af den 12. april 2026 samt supplerende oplysninger af den 24. og 25. september 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til at etablere et køre- og træningsanlæg med en omkringliggende jordvold med en højde på 1,5 m og et skur på 50 m², på Gråsten Landbrugsskole.



Oversigtskort over Gråsten Landbrugsskole – markeret med turkis.

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

Gråsten Landbrugsskole uddanner elever i moderne, bæredygtigt landbrug gennem både teori og praksis med fokus på ny teknologi, biodiversitet og jordens sundhed. For at styrke denne læring er visionen at skabe ét sammenhængende læringsmiljø, hvor teoretisk viden og praktiske færdigheder integreres. Udviklingen i landbruget stiller stigende krav til teknologiforståelse og praktiske kompetencer, samtidig med at mange elever starter uden erfaring med maskiner. Derfor er der behov for et trygt og afgrænset træningsmiljø i god afstand til Fiskbæk.

Anlægget etableres på et ca. 1,3 ha stort areal i direkte tilknytning til skolens eksisterende maskinhal og læringsrum. Afstanden fra det areal, hvor der foregår kørsel, til Fiskbæk er ca. 30 m.

Aktiviteterne på anlægget vil primært bestå af undervisningsrelateret kørsel i dagtimerne. Anlægget forventes ikke at medføre væsentlige ændringer i trafik eller støj i området.

Der opføres et uopvarmet læskur på 50 m² i forbindelse med anlægget. Skuret skal anvendes til opbevaring af undervisnings- og køremateriel, herunder kegler, afspærringsmateriel mv., som anvendes i forbindelse med undervisning og træning på anlægget. Derudover skal skuret kunne anvendes som overdækket areal til instruktion og undervisning af eleverne i forbindelse med træningen på anlægget.

Overflader udføres som permeable, så regnvand kan sive ned i jorden.

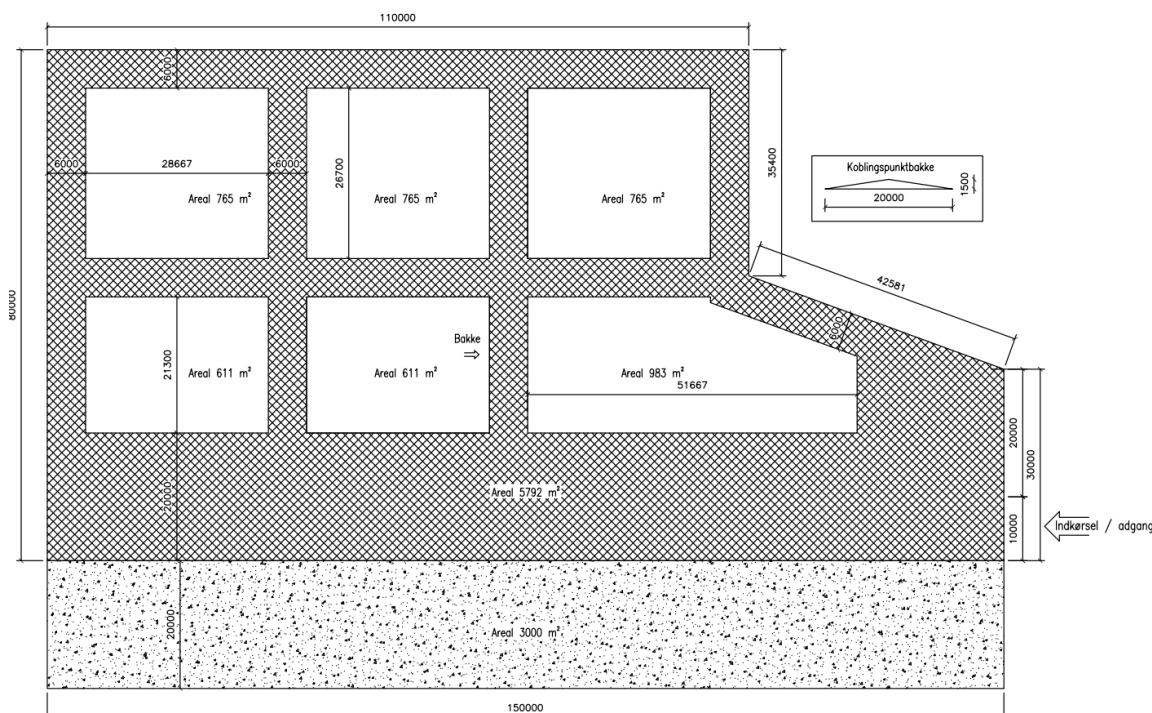


Oversigtskort som viser størrelse og placering af køre- og træningsanlægget fra ansøgningen.

På det skraverede areal afgraves der 50 cm overfladejord. Opbygning til nyt anlæg består af 30 cm knust tegl i bunden samt 10 cm knust asfalt i toppen

Sandkassen (prikket areal) opbygges af 30 cm bundsikringssand og 20 cm sand.

Anlægget anvendes udelukkende til undervisningsformål. Anlægget indrettes som et afgrænset træningsområde:



Situationsplan over køre og træningsanlægget fra ansøgningen.

Arealerne på ovenstående tegning angiver følgende:

- Skraveret markering: Kørebaner og manøvrearealer
- Hvide firkanter/områder: Øvelsesparceller til følgende formål:
 - Såning af forskellige afgrøder, der ikke anvendes til konsum, men udgør et læringsmål om såning.
 - Træning i præcisionskørsel, sprøjteteknik med vand og øvrig robotteknologi
- Koblingspunktsbakke: Forhøjning til træning af start og stop af maskiner
- Prikket markering: Sandkasse til øvelse af pløjning mm

Anlægget består af privat vej med en hastighedsbegrænsning på 40 km/timen. Som adgang til anlægget bliver der etableret kørefast adgang mellem Fiskbæk Landbrugsvej 8 (BBR-bygning 48) og køre- og træningsanlægget. For bredde og placering se ovenstående tegninger.

Plantegning med svingkurver og adgangsforhold er skitseret nedenfor, jf. Vejdirektoratets krav for traktorer. Røde markeringer på tegningen angiver nødvendigt areal for sving med traktor, mens gule markeringer er traktorhjulenes kørelinje.



Anlægget afgrænses af en vold opbygget af overskudsjord fra etableringen. Der flyttes ikke jord ud af matriklen. Volden beplantes/begrønnes, så den bidrager til biodiversitet og landskabelig integration.

Bygningsmaterialer til skur vil bestå af træfacader og tagpap på taget. Skuret udføres i afdæmpede farver og materialer, så det visuelt indpasses i omgivelserne og skolens øvrige bygningsmiljø. Overfladevand plasker ud på egen grund (diffus afledning).



Lovgrundlag

Ejendommen er beliggende i landzone. Da det ansøgte indebærer en ændret arealanvendelse og etablering af anlæg og bebyggelse i det åbne land, kræver projektet landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Kommunen har ikke foretaget naboorientering i forbindelse med ansøgningen om landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 5. Det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for de omkringboende, idet der ikke findes nabobeboelser i umiddelbar tilknytning til køre- og træningsanlægget. Herudover ejer Gråsten Landbrugsskole de omkringliggende arealer. På den baggrund vurderes projektet ikke at have en sådan indvirkning på naboerne, at en naboorientering er nødvendig.

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
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er habitatområde H83 og fuglebeskyttelsesområde F68: Rinkenæs skov, Dyrehaven og Rode Skov, der ligger samme sted i en afstand af ca. 715 meter fra det ansøgte område.

På baggrund af projektets karakter og afstand til Natura 2000-områderne vurderer Sønderborg Kommune, at projektet hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt. Der er ved vurderingen lagt vægt på, at der er tale om etablering af et køre- og træningsanlæg til undervisningsformål i tilknytning til Gråsten Landbrugsskoles eksisterende faciliteter, og at projektet ikke medfører ændringer i forhold inden for Natura 2000-områderne, der kan have betydning for områdets naturtyper og arter.

Sønderborg Kommune vurderer, at projektet på grund af dets begrænsede omfang og afstand til Natura 2000-områderne ikke vil påvirke områdets udpegningsgrundlag:

F68

Arter
Hvepsevåge
Isfugl
Rødrygget tornskade
Rørhøg

H83

Udpegningsgrundlag
Sumpvindelsnegl
Stor vandsalamander
Lagune*
Kransnålalge-sø
Næringsrig sø
Nedbrudt højmoser
Hængesæk
Kildevæld*
Rigkær
Bøg på mor med kristtorn
Bøg på muld
Ege-blandskov
Skovbevokset tørvemose*
Elle- og askeskov*

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 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 I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg. Hvis I har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på erhverv-byggesager@sonderborg.dk.

Hvis I endnu ikke har søgt om byggetilladelse, kan I 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 I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 26. oktober 2026**.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I 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.	Køre- og træningsanlægget skal anvendes til undervisnings- og træningsaktiviteter for landbrugsskolens elever og understøtte skolens praktiske undervisning i håndtering og kørsel med landbrugsmaskiner. Sønderborg Kommune vurderer, at det ansøgte understøtter udpegningsområdet som landbrugsområde, da anlægget har en klar funktionel tilknytning til landbrugserhvervet og skal anvendes til uddannelse af fremtidig arbejdskraft inden for erhvervet.
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.	Gråsten Landbrugsskole ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt landskab med benævnelsen <i>Fiskbæk Husmandsskoloni</i>. Det ansøgte køre- og træningsanlæg placeres i tilknytning til landbrugsskolens eksisterende bygningsanlæg og det eksisterende biogasanlæg, hvorved anlægget fremstår som en naturlig del af de eksisterende tekniske og erhvervsmæssige funktioner på ejendommen. Af sikkerhedsmæssige årsager etableres en jordvold med en højde på op til 1,5 m omkring anlægget. Jordvolden beplantes med egnskarakteristiske arter, hvilket vil bidrage til at afskærme anlægget og sikre en harmonisk visuel indpasning i landskabet. Sønderborg Kommune vurderer på den baggrund, at anlægget kan indpasses i det bevaringsværdige landskab uden væsentlig påvirkning

	af landskabets karakter, oplevelsesværdi eller bevaringsinteresser. Der er i vurderingen lagt vægt på anlæggets placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg samt den planlagte beplantning af jordvolden.
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.	Køre- og træningsanlægget skal anvendes til undervisnings- og træningsaktiviteter for landbrugsskolens elever og understøtte skolens praktiske undervisning i håndtering og kørsel med landbrugsmaskiner. Da anlægget har en nødvendig funktionel tilknytning til landbrugsskolens eksisterende faciliteter, vurderes det ikke relevant at afsøge alternative placeringer uden for kystnærhedszonen.

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.