

Gråsten Landbrugsskole
Fiskbækvej 15
6300 Gråsten

Landzonetilladelse til forlængelse af tilladelse til midlertidig beboelsespavillon

Adresse: Fiskbækvej 21C, 6300 Gråsten
Matrikel nr. 58b, Gråsten Gods, Gråsten-Adsbøl

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til at forlængelse af midlertidig beboelsespavillon på Gråsten Landbrugsskole - CVR. 41073411.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Tilladelsen er tidsbegrænset til 2 år regnet fra afgørelsens dato.

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 29. oktober 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 26. november 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 I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

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

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

29-10-2026
26/27824
KS: aska

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

uddannelsesinstitution med tæt tilknytning til landbrugserhvervet og driver et tilhørende landbrug samt en række undervisningsfaciliteter, der understøtter den praktiske undervisning. Skolen arbejder endvidere med blandt andet ny teknologi, biodiversitet og jordens sundhed som en del af uddannelsesaktiviteterne.

Sønderborg Kommune vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til forlængelse af den midlertidige beboelsespavillon på Gråsten Landbrugsskole. Der er lagt vægt på, at der ikke er tale om ny bebyggelse eller en udvidelse af det eksisterende anlæg, men alene om en tidsmæssig forlængelse af en allerede etableret og lovligt placeret pavillon.

Pavillonen er funktionelt knyttet til landbrugsskolens eksisterende aktiviteter og anvendes til indkvartering af elever. Pavillonen fremstår som en integreret del af skolens samlede bygningsanlæg og medfører hverken en ændret arealanvendelse eller yderligere påvirkning af de landskabelige interesser i området. Den ansøgte forlængelse vurderes derfor ikke at være i strid med de hensyn, som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Der er endvidere lagt vægt på, at tilladelsen fortsat er midlertidig og tidsbegrænset, således at pavillonen ikke opnår karakter af permanent bebyggelse. Den tidsbegrænsede tilladelse sikrer, at behovet for pavillonen løbende kan revurderes, og at der fortsat kan tages stilling til de planlægningsmæssige forhold på ejendommen.

Kommunen vurderer på denne baggrund 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

Tilladelsen tidsbegrænses til 2 år, da der er tale om en midlertidig beboelsespavillon. Tidsbegrænsningen er fastsat med henblik på at sikre overensstemmelse mellem landzonetilladelsen og de regler, der gælder efter byggelovgivningen for midlertidige beboelsespavilloner. Vilkåret skal dermed sikre, at den planmæssige tilladelse ikke rækker længere end den periode, hvor anvendelsen kan betragtes som midlertidig.

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 20. oktober 2026 med tilhørende beskrivelse.

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

Redegørelse for det ansøgte projekt

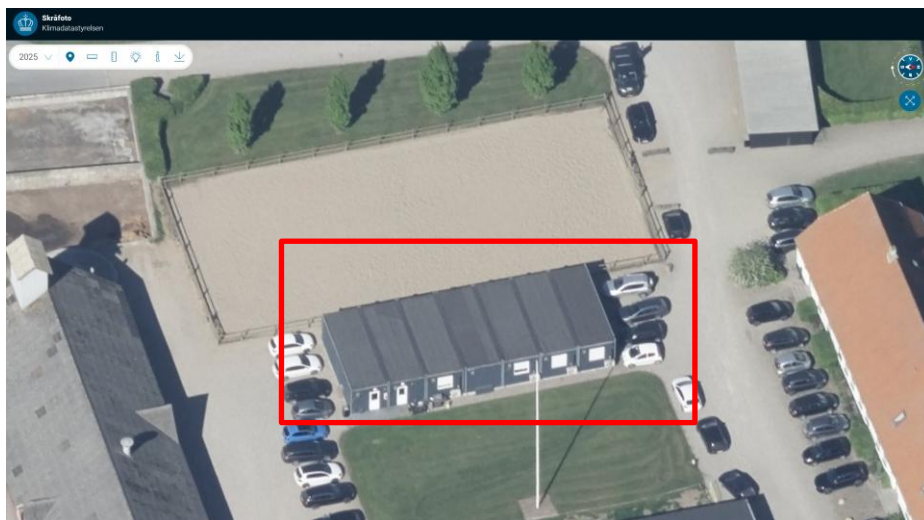
I har søgt om landzonetilladelse til at forlænge tilladelse til at opstille midlertidig beboelsespavillon til elever som er under uddannelse på Gråsten Landbrugsskole.



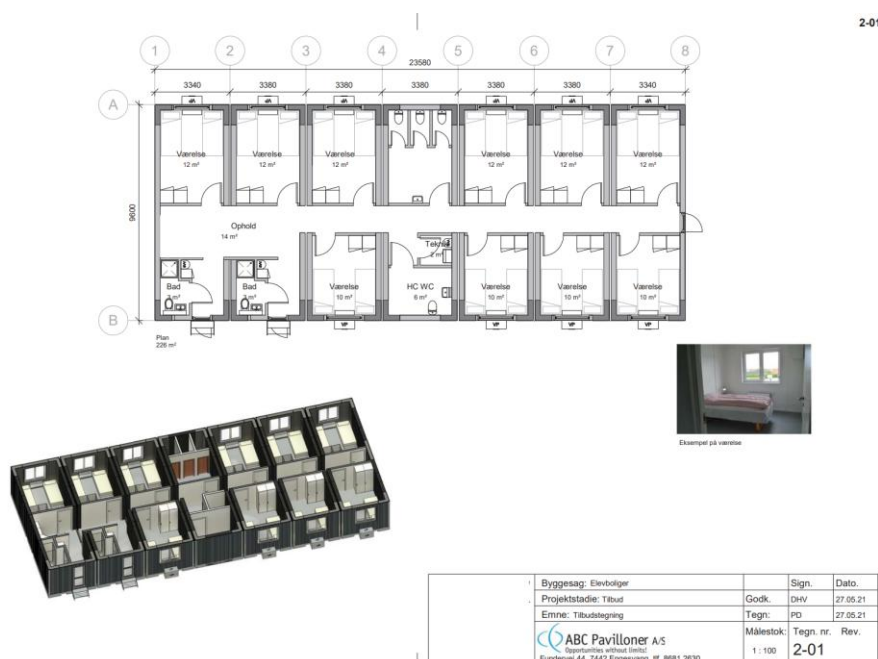
Oversigtskort som viser Gråsten Landbrugsskole – Pavillon vist med rød firkant.

Bygningen er i et plan og er på i alt 226 m²: bredde ca. 9,6 meter, længde ca. 23,5 m og højde ca. 3,5 m.

Den midlertidige beboelsespavillon anvendes som kollegiebygning for landbrugsskolens elever og landzonetilladelsen ønskes forlænget, da landbrugsskolen stadig oplever massiv tilgang af elever til skolen.



Skråfoto fra Klimadastyrrelsen 2025 som viser de opstillede beboelsespavilloner.



Tegning fra ansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at forlænge opstillingen af den midlertidige beboelsespavillon, kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos naboerne i området. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi pavillonen placeres midt inde på landbrugsskolens grund, imellem eksisterende bygningsmasse, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

Planmæssige forhold

Gråsten Landbrugsskole er registreret som en landbrugsejendom og er ikke omfattet af en kommuneplanramme eller en 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:

- [2.1.3](#) Bevaringsværdige 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 H83 og fuglebeskyttelsesområde F68: Rinkenæs skov, Dyrehaven og Rode Skov, der ligger samme sted i en afstand af ca. 715 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter, som indebærer en forlængelse af de midlertidige overnatningsforhold på landbrugsskolen, vurderer kommunen, at projektet hverken alene eller i kombination med andre projekter vil forringe levevilkårene for de arter og naturtyper, der er nævnt i udpegningsgrundlagene:

H83

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

F68

Arter
Hvæpsevåge
Isfugl
Rødrygget tornskade
Rørhøg

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 udsleses 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 I ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på erhverv-byggesager@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 I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 26. november 2026**.

Hvis du 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
<p>2.1.3 Bevaringsværdige landskaber</p> <p>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.</p>	<p>Gråsten Landbrugsskole ligger i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab, <i>Fiskbæk Husmandskoloni</i>, med beskyttelsesstatus. Sønderborg Kommune vurderer, at en forlængelse af tilladelsen til den midlertidige beboelsespavillon ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab væsentligt. Der er lagt vægt på, at pavillonen er placeret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og i vid udstrækning er visuelt afskærmet af den eksisterende bygningsmasse. Pavillonen fremstår derfor kun i begrænset omfang synlig i landskabet og ændrer ikke områdets landskabelige karakter eller oplevelsesværdier.</p>
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen</p> <p>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.</p>	<p>Gråsten Landbrugsskole er beliggende i kystnærhedszonen. Da den midlertidige beboelsespavillon anvendes til indkvartering af elever i tilknytning til landbrugsskolens eksisterende aktiviteter, vurderes der at være en funktionel og driftsmæssig begrundelse for placeringen. Det er derfor ikke fundet relevant at undersøge alternative placeringer uden for kystnærhedszonen.</p>
<p>4.1.4 Værdifulde kulturmiljøer</p> <p>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.</p>	<p>Gråsten Landbrugsskole ligger inden for landskabsanalysens område 7, Fiskbæk Husmandslandskab. Området er karakteriseret ved et landbrugslandskab omkring Fiskbæk Hovedgård, hvor oplevelsen i høj grad præges af små og mellemstore skove, som danner en grøn, hesteskoformet ramme om</p>

<p>Etablering af nye anlæg, ny 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.</p>	<p>landskabet. Udsigterne på tværs af landskabet er derfor ofte afgrænset af markante skovbryn. Inden for denne ramme fremstår landskabet som et overvejende fladt dyrkningslandskab med få levende hegn. Gennem området løber vandløbene Fiskbæk og Adsbøl Bæk, som primært opleves gennem den ledsagende bevoksning. Den midlertidige beboelsespavillon er opført i en mørk farve og placeret i tilknytning til landbrugsskolens eksisterende bebyggelse, hvor den i vid udstrækning er visuelt afskærmet af de omkringliggende bygninger. Da der er tale om en midlertidig foranstaltning på en eksisterende uddannelsesinstitution, vurderer Sønderborg Kommune, at en forlængelse af tilladelsen ikke vil påvirke landskabets karakter eller oplevelsesværdier væsentligt. Kommunen vurderer endvidere, at den fortsatte opstilling ikke vil tilsidesætte de hensyn, der ligger til grund for udpegningen af området.</p>
---	--

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.