

## Landzonetilladelse til at genopføre udhus

Matrikel nr. 530, Lysabild Ejerlav, Lysabild

### Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til at genopføre et udhus på 35 m<sup>2</sup>, som gik tabt i forbindelse med stormfloden i 2023.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven<sup>1</sup> om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under "Høringer" den 25. juni 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 23. juli 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.

### Begrundelse for landzonetilladelse

Det ansøgte omfatter genopførelse og sammenlægning af tidligere eksisterende udhuse (BBR-bygning 3 og 8), som gik tabt i forbindelse med stormfloden i efteråret 2023. Det nye udhus opføres med et samlet areal på 35 m<sup>2</sup>, svarende til det samlede areal af de tidligere bygninger.

Det er kommunens vurdering, at der er tale om erstatningsbyggeri med funktionel tilknytning til ejendommen, og at det ansøgte, ikke indebærer en udvidelse af den eksisterende bygningsmasse, men alene en rekonstruktion i reduceret og samlet form.

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



Udhuset placeres på den modsatte side af vejen Gammelpøl i forhold til boligen. På trods af vejens opdeling fremstår placeringen visuelt i sammenhæng med ejendommens øvrige bebyggelse.

På grund af bygningens begrænsede størrelse, materialevalg og placering vurderes det, at udhuset ikke vil fremstå som spredt bebyggelse i det åbne land. Kommunen har desuden lagt vægt på, at projektet er af begrænset omfang og ikke vil medføre væsentlige ændringer i landskabet.

På denne baggrund vurder kommunen 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.



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

- Projektmateriale af den 23. marts 2026 samt supplerende oplysninger af den 1. juni 2026 med tilhørende beskrivelse.

### Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at genopføre udhus på 35 m<sup>2</sup> på matr.nr. 530, Lysabild Ejerlav, Lysabild.

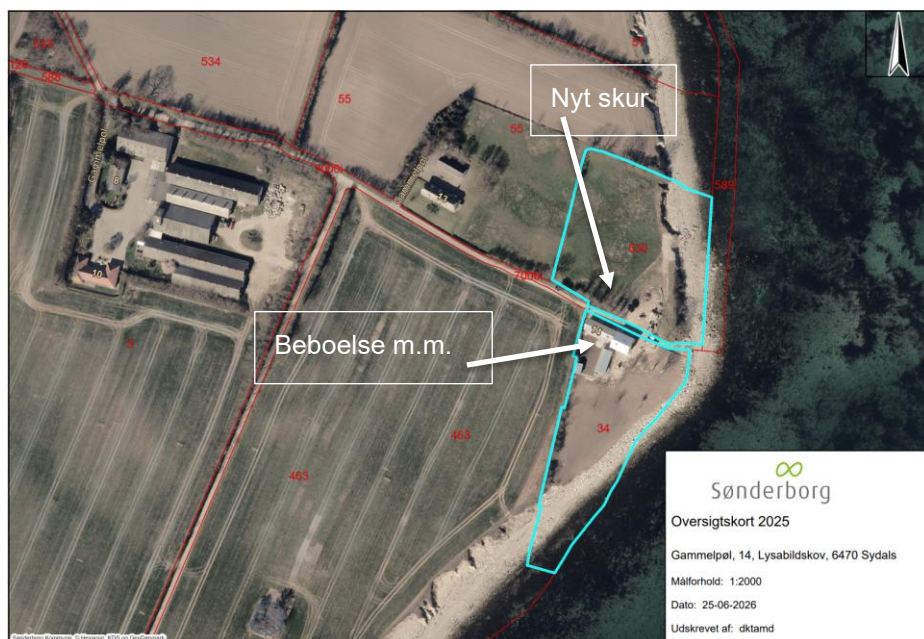
Ejendommen med adressen Gammelpøl 14, Lysabildskov, 6470 Sydals, består af to jordstykker med et samlet areal på 14.748 m<sup>2</sup>, som er delt af den offentlige vej matr.nr. 70001 Lysabild Ejerlav, Lysabild. Hele ejendommen er omfattet af strandbeskyttelse.

 <b>34, Lysabild Ejerlav, Lysabild</b> Sønderborg Kommune	<b>6842 m<sup>2</sup></b> Registreret areal	<b>0 m<sup>2</sup></b> Heraf vejareal
 <b>530, Lysabild Ejerlav, Lysabild</b> Sønderborg Kommune	<b>7906 m<sup>2</sup></b> Registreret areal	<b>0 m<sup>2</sup></b> Heraf vejareal

Der er tale om genopførelse og sammenlægning af to udhuse/skure der tidligere lå på stranden, men som forsvandt under stormen i efteråret 2023, dog med ny placering.

Der søges om at lægge de to skure sammen til et skur på i alt 35 m<sup>2</sup>, der svarer til den samlede størrelse på de oprindelige skure.

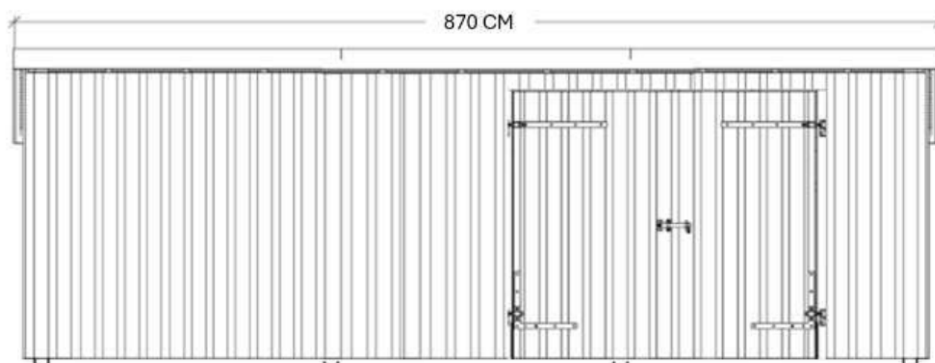
Skuret opføres som et træskur mes støbt betongulv og stål- eller alutag.



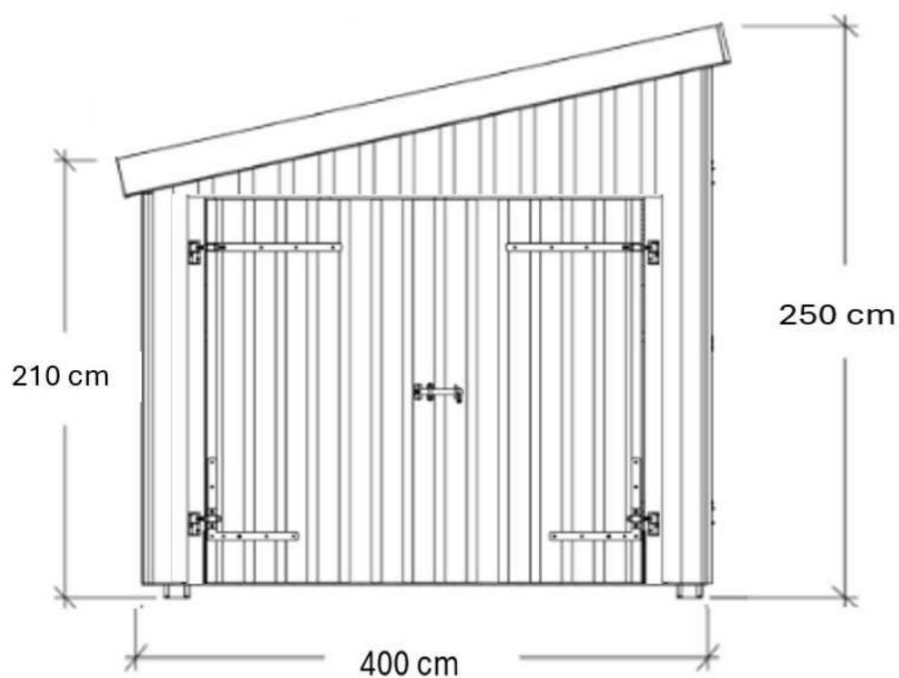
Oversigtskort som viser ejendommen – markeret med turkis farve.



Situationsplan fra ansøgningen som viser de to skure som forsvandt under stormfloden samt placeringen af det nye skur.



*Facadetegning mod nord fra ansøgningen.*



*Facadetegning mod øst fra ansøgningen.*

### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opføre et udhus på 35 m<sup>2</sup>, som ikke ligger i tilknytning, 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.

### *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 og det kystorienterede landskab

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. 50 meter 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:

<b>Udpegningsgrundlag</b>
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.



### *Anden lovgivning*

Ejendommen ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har den 23. februar 2026, givet dispensation til at genopføre udhus på 35 m<sup>2</sup>, som forsvandt under stormfloden i 2023 (J.nr. 2025-55684).

### *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](mailto: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](mailto: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.

### **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 23. juli 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](mailto:tamd@sonderborg.dk)

**Bilag 1***Landskab*

<b>Retningslinje</b>	<b>Kommunens vurdering</b>
<p><a href="#">1.6.1</a> Landbrugserhvervet</p> <p>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.</p>	<p>Ejendommen er i 2012 ændret fra at være en landbrugsejendom til en samlet fast ejendom (registreringsmeddelelse j.nr.: U2012-56896). Der inddrages ikke ny eller anden landbrugsjord, for at genopføre udhuset. Kommunen vurderer på denne baggrund, at det ansøgte, ikke vil påvirke det omkringliggende landbrugserhverv.</p>
<p><a href="#">2.1.2</a> Større sammenhængende landskaber</p> <p>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.</p>	<p>Der er tale om en mindre bygning, som opføres i træ. Bygningen placeres på den modsatte side af den mindre vej Gammelpøl, som adskiller matriklerne. På trods af denne vej adskillelse fremstår bygningen visuelt som liggende i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. På den baggrund vurderer kommunen, at det ansøgte, ikke vil sløre eller medføre en væsentlig påvirkning af de større sammenhængende landskaber.</p>
<p><a href="#">2.1.3</a> 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>Der er med det ansøgte, tale om at genopføre et mindre skur på 35 m<sup>2</sup>, som normalt ville være undtaget for landzonetilladelse, hvis det havde ligget i tilknytning på samme matrikel som beboelsen. Grundet den begrænsede størrelse, materialevalget og placeringen lige over for ejendommens øvrige bygningsmasse opfattes skuret ikke visuelt som spredt bebyggelse, men bebyggelse som hører sammen med ejendommen. På denne baggrund vurderer kommune at det ansøgte vil have lav til ingen negativ påvirkning af det bevaringsværdige landskab.</p>



<p><a href="#">2.1.4</a> Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</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>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigts over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Udhuset opføres som erstatning for tidligere udhuse, der gik tabt i forbindelse med stormfloden i 2023. Da der er tale om erstatningsbyggeri på ejendommen, er alternative placeringer uden for kystnærhedszonen ikke undersøgt.</p> <p>Ejendommen er beliggende inden for landskabskarakterområdets karakterområde 18 – Sydals landbrugslandskab. Området er kendetegnet ved et overvejende fladt landbrugslandskab, som afgrænses af en lang og varieret kyststrækning samt mod nordøst af et mere småbakked terræn. Det vurderes, at offentlighedens adgang til samt udsigts- og indsigtsforholdene i landskabet ikke vil blive væsentligt påvirket af det ansøgte, idet der er tale om en mindre bygning med begrænset højde, hvor kilen med udsigt ud mod kysten er bevaret via vejen Gammelpøl.</p>
---	--

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



**Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening: [dnsoenderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsoenderborg-sager@dn.dk)

Museum Sønderjylland: [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.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/planklagenævnet/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](mailto: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.