

## Landzonetilladelse til midlertidig opstilling af en 20-fods container

Adresse: Hestehave 29, Kær, 6400 Sønderborg

Matrikel nr. 109, Kær, Ulkebøl

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til midlertidig opstilling af en 20-fods container i en periode på to år til anvendelse som udhus.

### Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Containeren skal fjernes når den ikke længere anvendes til det ansøgte formål, dog senest den 1. maj 2028.

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 30. april 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 28. maj 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.

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

### Begrundelse for landzonetilladelse

Containeren skal anvendes som udhus i forbindelse med etablering af gårdbutik samt industrikøkken til catering under navnet *Hestehave Madhus*,

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

30-04-2026  
26/14495  
KS: mkpd

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



hvortil Sønderborg Kommune meddelt landzonetilladelse den 28. oktober 2024. Den ansøgte container skal fungere som en midlertidig støttefunktion til det godkendte projekt.

Ejendommen er beliggende i det bevaringsværdige landskab Kær Halvø, som er udpeget med bemærkningen *beskyt*. Landskabskarakteren er beskrevet som et hovedgårdsudstykningslandskab med overvejende middelstore til store marker, et betydeligt indslag af skov- og naturområder samt en karaktergivende bebyggelsesstruktur præget af flere husmandsudstykningsstrukturer.

Det ansøgte vedrører en midlertidig opstilling med begrænset varighed og uden permanente terrænændringer. Containeren er reversibel og kan fjernes uden varige indgreb i landskabet. På baggrund af opstillingens midlertidige karakter og dens anvendelse i direkte tilknytning til den eksisterende og allerede godkendte anvendelse af ejendommen, vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte, ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af det bevaringsværdige landskab eller de landskabelige interesser, som udpegningen har til formål at beskytte.

Kommunen vurderer 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 og at der på den baggrund kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35.

#### *Begrundelse for vilkår*

Vilkåret om tidsbegrænsning stilles som et fastholdelsesvilkår, idet det er i overensstemmelse med det ansøgte. Vilkåret har på den baggrund ikke været sendt i partshøring hos ansøger, jf. forvaltningslovens § 19<sup>2</sup>.

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

- Projektmateriale af den 31. marts 2026 med tilhørende beskrivelse.

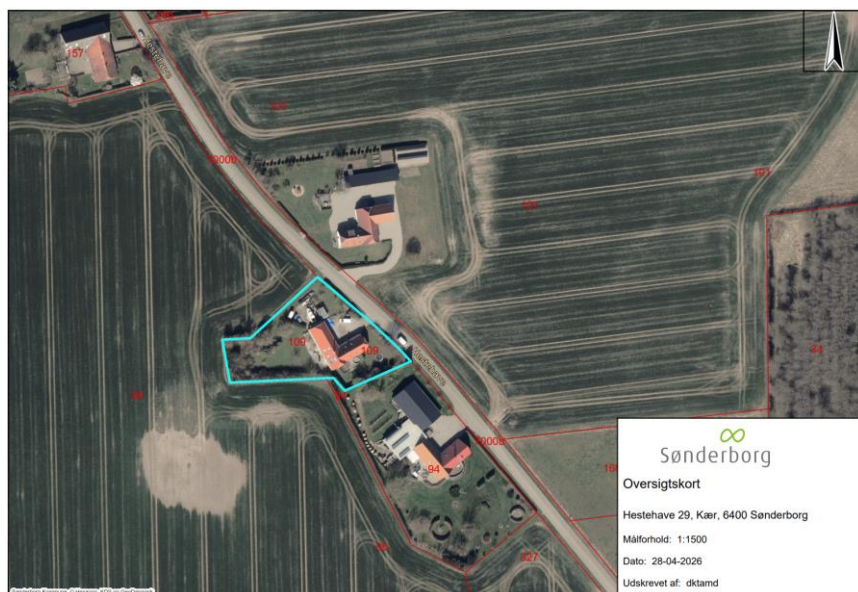
#### **Redegørelse for det ansøgte projekt**

Du har ansøgt om landzonetilladelse til midlertidig opstilling af en 20-fods container i de næste 2 år.

Containeren skal benyttes i forbindelse med etablering af gårdbutik samt industrikøkken til catering – Hestehave Madhus (CVR-nr. 34808333), hvortil der blev meddelt landzonetilladelse den 28. oktober 2024 (sagsnr. 24/17146), på ejendommen beliggende Hestehave 29, Kær, 6400 Sønderborg.

---

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

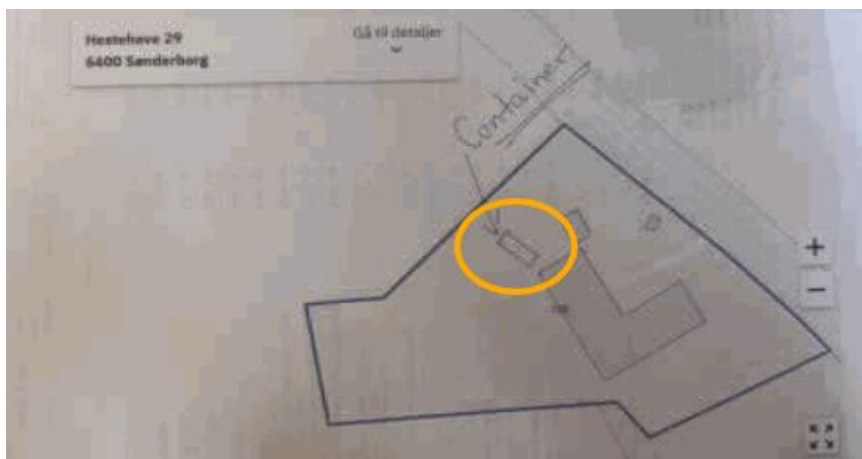


Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 109, Kær, Ulkebøl (arealet indenfor den turkise afgrænsning).

Der søges om tilladelse til midlertidig opstilling af en 20 fods container i en periode på 2 år. Formålet med opstillingen er at sikre tilstrækkelig plads i forbindelse med et igangværende byggeprojekt, som er godkendt af Sønderborg Kommune.

Containeren skal anvendes til opbevaring og beskyttelse af inventar samt byggematerialer, der indgår i byggeprocessen. Der er på nuværende tidspunkt begrænsede opbevaringsmuligheder, hvilket medfører u hensigtsmæssig og gentagen flytning af materialer.

En midlertidig container vurderes derfor som en nødvendig forudsætning for at kunne gennemføre byggeprojektet hensigtsmæssigt og færdiggøre det som planlagt.



Situationsplan fra ansøgningen, som viser den ønskede placering til containeren (markeret med orange cirkel).



### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opstille en 20 fods container i to år kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da en container funktionelt kan fungere som et udhus, men visuelt ikke kan sidestilles med et udhus i henhold til klagenævnspraksis.

### *Naboorientering*

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet Side 5 betydning for naboerne i området, grundet placeringen af containeren næsten i midten på egen matrikel og at der ikke støder beboelsesejendomme op til ejendommen 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
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen

Se den fulde vurdering på bilag 1.

### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 område er Augustenborg Skov, der ligger i en afstand af 4,8 kilometer 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>H200</b>	<b>Augustenborg Skov</b>
<b>Kode</b>	<b>Udpegningsgrundlag</b>
1330	Strandeng
3150	Næringsrig sø
9130	Bøg på muld
9160	Ege-blandskov
91E0	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 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 Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller [vand-natur@sonderborg.dk](mailto:vand-natur@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.

### **Øvrige tilladelser**

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller [erhverv-affald@sonderborg.dk](mailto:erhverv-affald@sonderborg.dk). Afdelingen får kopi af dette brev.

### **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 28. maj 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 en nedlagt landbrugsejendom. Containeren placeres inde på egen matrikel og der inddrages ikke ny landbrugsjord til det ansøgte. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund, at det ansøgte, vil have lav til ingen negativ påvirkning på det omkringliggende landbrugserhverv.</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>Ejendommen er beliggende i det bevaringsværdige landskab Kær Halvø, udpeget med bemærkningen <i>beskyt</i>. Landskabskarakteren er beskrevet som et hovedgårdsudstykningslandskab med overvejende middelstore til store marker, et betydeligt indslag af skov og naturområder samt en karaktergivende bebyggelsesstruktur præget af flere husmandsudstykningslandskaber. Da der er tale om en midlertidig opsætning, vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte, ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det bevaringsværdige landskab.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> 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>Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Containeren placeres på deres ejendom, hvor opbevaringspladsen skal benyttes i forbindelse med ombygningen. Alternative placeringer uden for kystnærhedszonen er derfor ikke afsøgt.</p>

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



**Kopi til:**

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

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

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: [\[byggesager@sonderborg.dk\]\(mailto:byggesager@sonderborg.dk\)](mailto:erhverv-</a></p></div><div data-bbox=)

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: [erhvervsservice@sonderborg.dk](mailto: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](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.