

Landzonetilladelse til industritelt samt oplags- og parkeringsareal

Adresse: Hjortspringvej 26A, 6430 Nordborg

Matrikel nr. 23A, Stevning, Svenstrup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af industritelt på 200 m² samt oplags- og parkeringsareal på ca. 3950 m².

Landzonetilladelsen til industritelt er tidsbegrænset til 2 år.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Industriteltet skal fjernes senest 1. november 2027.
- At der etableres en afskærmende beplantning langs matrikel mod vest (som er markeret på kort side 5). Når den eksisterende skråning, langs vestlige matrikelskel flyttes, skal der etableres beplantning i 1 række oven for skråningen langs skel. Beplantningen skal bestå af almindelig tjørn (*Crataegus laevigata*) som et levende hegn, der inden for en 5-årig periode skal vokse op og danne en tæt, og afskærmende afgrænsning af virksomheden mod vest. Neden for på den nye skråning skal der desuden plantes minimum 1 række buske. Der skal vælges planter fra "40 danske træer og buske".
<https://naturstyrelsen.dk/publikationer/2008/dec/40-danske-traeer-og-buske/>
- At der etableres en afskærmende beplantning langs matrikelskellet mod syd (som er markeret på kort side 5). På den eksisterende jordvold mod syd, skal der plantes efter eget valg fra "40 danske træer og buske" minimum 1 række buske, der skal danne en afskærmende ramme om oplagspladsen mod syd.
<https://naturstyrelsen.dk/publikationer/2008/dec/40-danske-traeer-og-buske/>
- Parkering og oplag må ikke finde sted på det areal, der ligger inden for en afstand af 15 meter fra Hjortspringvej, se markering på kort side 5.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

04-11-2025
24/27709
KS: ammr



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 4. november 2024. Klagefristen udløber den 2. december 2024 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.

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

Begrundelse for landzonetilladelse

Der gives en tidsbegrænset landzonetilladelse på 2 år til opsætning af et fritliggende industritelt i tilknytning til en eksisterende erhvervsbygning, samt landzonetilladelse til oplags- og parkeringsareal. Der stilles vilkår om afskærmende beplantning omkring ejendommen med det formål at begrænse den visuelle påvirkning af det omkringliggende åbne landskab i kystnærhedszonen. Der er ikke øvrige væsentlige landskabelige udpegninger omkring ejendommen.

Virksomheden er lovligt etableret i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Det ansøgte industritelt anvendes til opbevaring af materialer, som ikke kan opbevares i den eksisterende bebyggelse, bl.a. grundet pladsmæssige og logistiske forhold.

Placeringen af teltet er valgt ud fra hensyn til effektiv af- og pålæsning, og det kan ikke placeres anderledes uden at blokere adgangsveje og porte til værksted og materialer. Telthallen fungerer som lager for færdigvarer og er således vigtig for virksomhedens drift.

Virksomheden er endnu ikke klar til at etablere en permanent bygning – hverken økonomisk eller idémæssigt.

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.

Begrundelse for vilkår

Der skal etableres en afskærmende beplantning mod vest og syd for at indramme ejendommen, så den tilpasses landskabet mere naturligt og der afskærmes for indblik til oplags- og parkeringsareal.

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

Formålet med vilkåret om at friholde et areal på 15 m langs vejen for oplag- og parkering, er at begrænse det eksisterende større skæmmende oplag ud mod Hjortespringvej.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i perioden fra den 9. oktober 2025 til den 30. oktober 2025, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 10. september 2024 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af industritelt på 200 m², på ejendommen som ligger på adressen Hjortespringvej 26A, 6430 Nordborg.

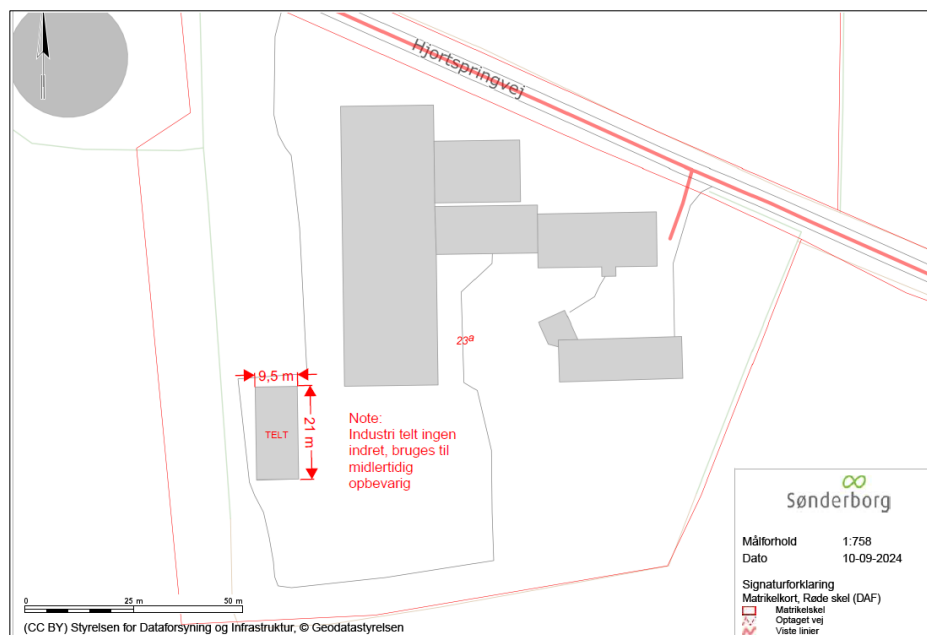


Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 23A, Stevning, Svenstrup.

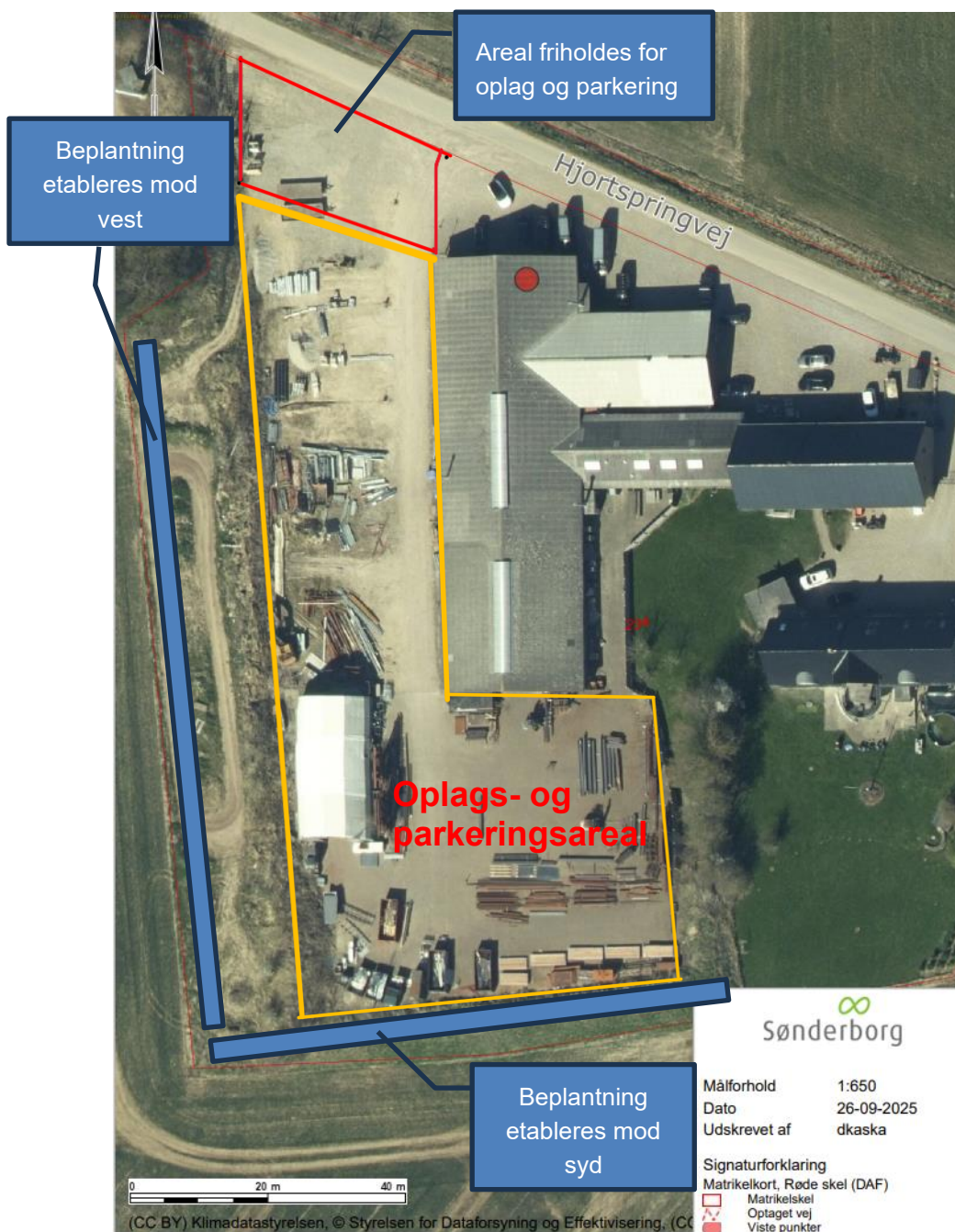
Industriteltet er placeret ca. 10 m sydvest for eksisterende erhvervshal. Det måler 9,5 m i bredden og 21 m i længden.

Industriteltet står oven på belægningen og bruges til midlertidig opbevaring.

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



Situationsplan som viser placeringen af industriteltet.



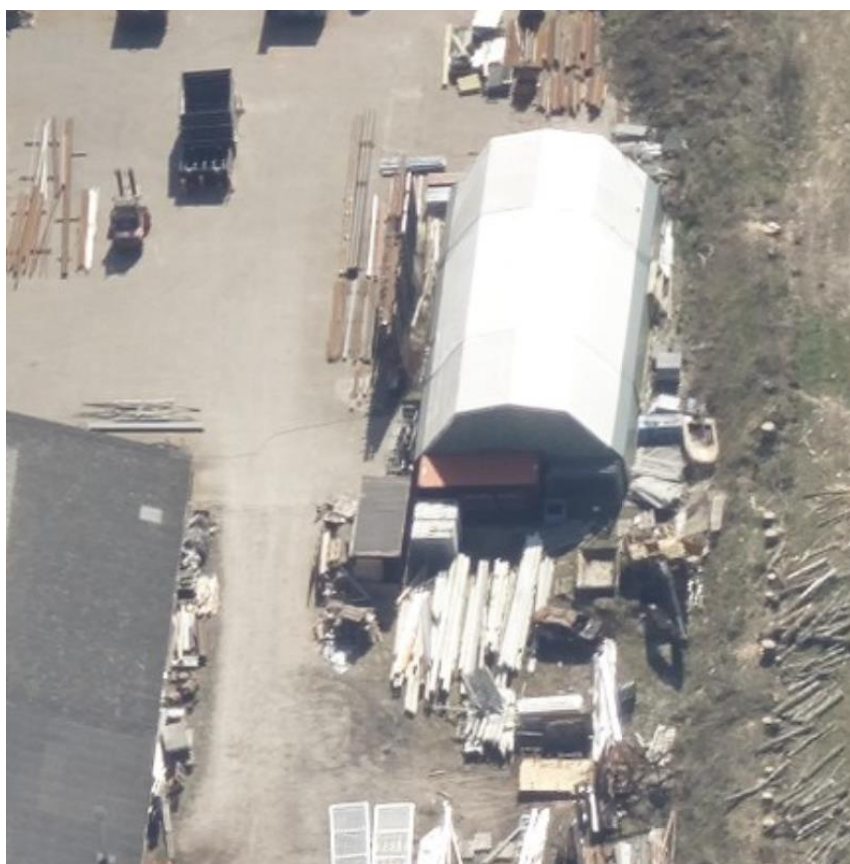
Situationsplan som viser afgrænsningen af oplags- og parkeringsareal med orange.

Sagsforløb

På et miljøtilsyn i januar 2024 gjorde Sønderborg Kommune Kallehave Stål & Montage ApS opmærksom på, at industriteltet var opført uden byggetilladelse og landzonetilladelse. I september 2024 blev der søgt byggetilladelse og efterfølgende landzonetilladelse.

I februar 2025 blev der telefonisk meddelt at kommunen ikke kunne lovliggøre det ansøgte, da det fritstående industritelt ikke kunne betragtes som en tilbygning, som er omfattet af undtagelsesbestemmelsen jf. § 36 stk.1, nr. 15. Det blev desuden vurderet at en landzonetilladelse til industriteltet ville danne uheldig præcedens for udvidelse af ikke-primære erhverv i landzone.

Der blev efterfølgende holdt et møde på virksomheden, hvor industrietet blev besigtiget. Her redegjorde ansøger for placeringen og at teltet grundet kørearealer ikke kunne placeres andre steder. På den baggrund blev der aftalt at såfremt der blev indsendt redegørelse for placering og fremtidig permanent udvidelse, kunne kommunen acceptere en tidsbegrænset landzonetilladelse til industrietet. Der er indsendt begrundelse for placering af teltet. Der er ikke indsendt planer for fremtidig permanent løsning. Landzonetilladelsen til telthallen tidsbegrænses derfor til 2 år med vilkår om fjernelse i november 2027.



Skråfoto som viser det ansøgte projekt.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om lovliggørelse af industrietet på 200 m² kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

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, fordi der ikke er naboer i umiddelbar nærhed, 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
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: H189 Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af 1940 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:

H189	Lilleskov og Troldsmose
Kode	Udpegningsgrundlag
1014	Skæv vindelsnegl
1166	Stor vandsalamander
1210	Strandvold med enårige planter
1220	Strandvold med flerårige planter
1330	Strandeng
3150	Næringsrig sø
7230	Rigkær
9110	Bøg på mor
9120	Bøg på mor med kristtorn
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 din lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe dig 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.

Såvel undersøgelse som udslusningsplan skal udarbejdes af en professionel.



Der henvises til Danmarks Naturfredningsforening, som kan henvise videre. Ansøger foranlediger - og betaler for undersøgelsen. Hvis undersøgelsen viser, at der er flagermus, skal ansøger udarbejde en plan for udslusning af flagermus for at undgå individdrab.

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, 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 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. 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 2. december 2025.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad
Telefon 27905452
aska@sonderborg.dk



Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>1.6.1 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>Virksomheden er etableret i en overflødig stald på et nedlagt landbrug. Arealet, hvor teltet er placeret, er en del af et kørselsareal, som ikke er i omdrift. Udpegningen vurderes derfor ikke at være relevant i dette tilfælde.</p>
<p>2.1.4 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>Industrieteltet er placeret i kystnærhedszonen. Industrieteltet er placeret i tilknytning til eksisterende erhvervsbygning og det er kommunens vurdering at det ansøgte ikke vil påvirke udsigten over kystlandskabet eller på anden måde forringe oplevelsen af eller tilgængeligheden i kystlandskabet. Der etableres beplantning for at afskærme kystlandskabets påvirkning af oplags- og parkeringsareal.</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

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-affald@sonderborg.dk og erhverv-byggesager@sonderborg.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1.

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.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er



forlængelse af frist for at efterkomme afgørelsen, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge 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.