Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg
Att. Energi og Byggeri

Landzonetilladelse til at opstille en midlertidig beboelsespavillon

Adresse: Kær Bygade 19, Kær, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 295, Kær, Ulkebøl

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opstille en midlertidig beboelsespavillon. Tilladelsen er gældende i 2 år.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Beboelsespavillonen er midlertidig og kan max. være opstillet i 2 år fra landzonetilladelsen er givet.
- Pavillonen skal males i samme blågrå farve som BBR BYG4 og BYG7, som pavillonen placeres ved siden af.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven[1] om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 10. november 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 8. december 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 opmærksomme på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

10-11-2026
26/24925
KS: tamd

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

Begrundelse for landzonetilladelse

Beboelsespavillonen placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og skal dække et akut og særligt boligbehov for en borger.

Pavillonen opstilles for en begrænset periode på max. 2 år frem til opførelsen af et permanent botilbud. Der er lagt vægt på projektets midlertidige karakter, det dokumenterede sociale og omsorgsmæssige behov samt at tilladelsen ikke medfører en ændring af områdets anvendelse.

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

Vilkåret om, at tilladelsen er tidsbegrænset til 2 år, svarer til det ansøgte og fastsættes som et fastholdelsesvilkår i henhold til ansøgningsmaterialet.

Vilkåret om, at pavillonen skal males i samme farve som BBR BYG4 og BYG7, fastsættes for at sikre at pavillonen tilpasses den eksisterende bebyggelse og ikke fremstår som et markant element i omgivelserne.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring, jævnfør forvaltningslovens § 19[2].

Ansøger havde ingen bemærkninger til sagen.

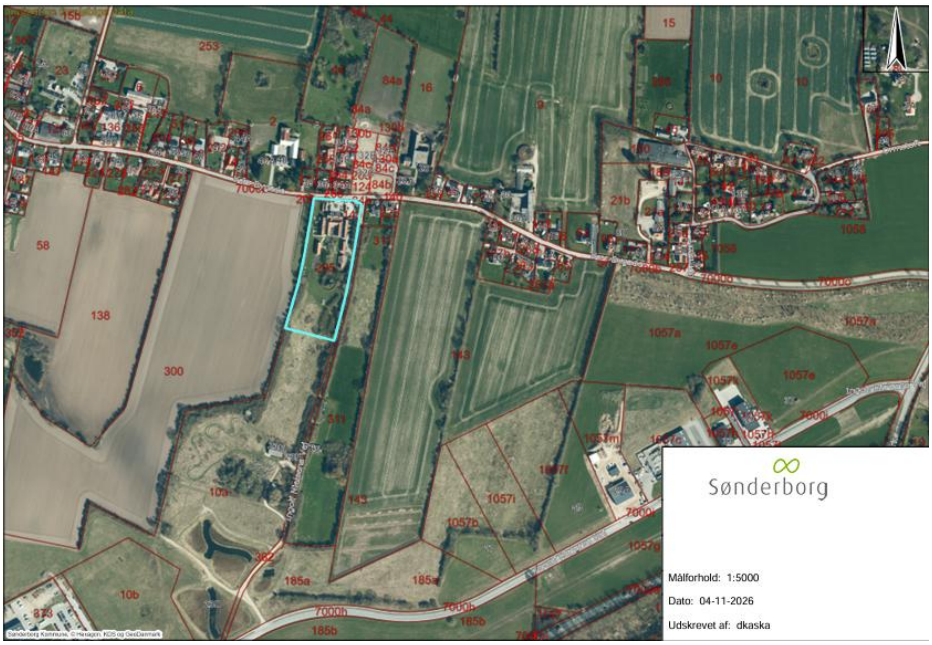
Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 9. september 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I har søgt om landzonetilladelse til at opstille en pavillon til midlertidig beboelse, på ejendommen som ligger på adressen Kær Bygade 19, Kær, 6400 Sønderborg.

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



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 295, Kær, Ulkebøl, markeret med turkis.

Botilbud Løvkær er et døgnbemandet botilbud der ligger i landsbyen Kær. Tilbuddet henvender sig til borgere med udfordringer relateret til uhensigtsmæssig adfærd. Botilbud Løvkær består af en hovedbygning med i alt 12 boliger, hver på 70 kvm som alle har deres egen indgang fra forhave med terrasse og læhegn, så borgeren har mulighed for at nyde udelivet uforstyrret.

Den midlertidige pavillon skal indeholde opholdsrum med thekøkken, badeværelse og soveværelse og skal placeres så tæt på personaleafsnit som muligt. Den opvarmes med varmepumpe luft til luft. Belægninger på stier og terrasse udføres efter tilgængelighedskravene og niveaufrit.

Pavillonen er af træ med fladt tag og males i samme farve som BBR BYG4 og BYG7. Den placeres nordvest for eksisterende bebyggelse og har målene:

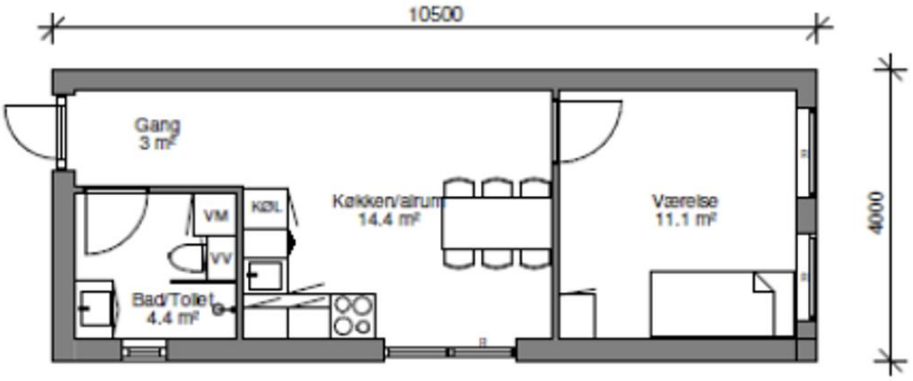
Højde:	3 m
Længde:	10,5 m
Bredde:	4 m



Situationsplan som viser placering af pavillon markeret med rød firkant.



AI-genereret foto af pavillonens placering.



Plantegning

Vurdering af myndighedsinhabilitet
Sønderborg Kommune har i forbindelse med sagsbehandlingen været opmærksom på, at vi både har rollen som myndighed og ansøger i den pågældende sag om landzonetilladelse.

Generelt har kommuner ikke mulighed for lovligt at overdrage eller delegere sagsbehandling og afgørelser til andre myndigheder eller en anden kommune.

Kommunen er dog opmærksom på, om en sag er så omfattende og kompleks, at det kan være nødvendigt at få en udtalelse fra en fagmyndighed eller inddrage relevant ekspertise, f.eks. fra rådgivningsfirmaer.

I denne sag har Sønderborg Kommune vurderet, at sagen ikke er så omfattende, at det vil være rimeligt eller nødvendigt at inddrage ekstern rådgivning.

Dertil er landzoneadministrationen organisatorisk placeret i Byg under Plan og Myndighed, mens ansøgerfunktion er placeret i Energi og Byggeri under Bæredygtighed, Infrastruktur og Byggeri. Der er således tale om to adskilte organisatoriske enheder med forskellige faglige og ledelsesmæssige ansvar, hvilket understøtter en uafhængig sagsbehandling.

På baggrund af den organisatoriske adskillelse mellem ansøger og myndighedsfunktion, vurderes der ikke at foreligge myndighedsinhabilitet i den konkrete sag.

Lovgrundlag
Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opstille midlertidig beboelsespavillon 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, fordi pavillonen er placeret så den afskærmes af eksisterende beplantning og bygninger og der ikke ændres på områdets anvendelse.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.9.003.D – Område til offentlige formål og lokalplan nr. 9-0109 Kær-Ormstoft – landsbyområde.

Beboelsespavillonen kræver dispensation fra lokalplanen. Denne er behandlet separat i sagsnr. 26/24932.

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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H263: Sønderskoven og Lambjerg Indtægt, der ligger i en afstand af 3460 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstand til Natura 2000 området 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:

H263 Sønderskoven og Lambjerg Indtægt

Kode	Udpegningsgrundlag
1150	Lagune
1210	Strandvold med enårige planter
1220	Strandvold med flerårige planter
1230	Kystklint/klippe
1330	Strandeng
3160	Brunvandet sø
6410	Tidvis våd eng
9120	Bøg på mor med kristtorn
9130	Bøg på muld
9160	Ege-blandskov
9190	Stilkege-krat
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 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 I 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 8. december 2026**.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkomne til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad
Telefon 27905452
aska@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
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.	Pavillonen placeres tæt på bymæssig bebyggelse og inden for institutionens bygningsnære arealer. Det vurderes, at det ansøgte, ikke har væsentlig negativ indvirkning på landskabsudpegningen.
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.	Pavillonen opstilles til en borger som er tilknyttet botilbuddet. Der er derfor ikke undersøgt alternative placeringer uden for kystnærhedszonen.

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

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-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.