

JENS HANSEN  
Kegnæsvej 20, Lysabild  
6470 Sydals

### Landzonetilladelse til lovliggørelse af to containere

Adresse: Kegnæsvej 20, Lysabild, 6470 Sydals  
Matrikel nr. 126, Lysabild Ejerlav, Lysabild

### Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af to containere hos virksomheden Jens Hansen (CVR-nr. 18283182). Containerne placeres som vist i afsnittet "*Ny placering*".

### Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Containerne skal fjernes når de ikke længere benyttes til det ansøgte formål til opbevaring af materiel tilknyttet den eksisterende virksomhed.

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 21. juli 2026. Klagefristen udløber den 18. august 2026 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.

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

Ejendommen, hvor containerne er placeret, er en hjørnegrund ved krydset mellem Kegnæsvej og Vibøgevej i Lysabild. Virksomheden Jens Hansen

### Byg

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

[byg@sonderborg.dk](mailto:byg@sonderborg.dk)  
[sonderborgkommune.dk](http://sonderborgkommune.dk)

21-07-2026  
25/21673  
KS: ammr

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

(CVR-nr. 18283182), der driver reparation og vedligeholdelse af motorkøretøjer samt maskinudlejning, blev etableret på adressen i 1995 og vurderes at være lovligt etableret forud for kommunesammenlægningen i 2007.

Containerne anvendes som udhuse til opbevaring af materiel tilknyttet den eksisterende virksomhed, herunder maskiner, varmeblæser og pladevibrator. Anvendelsen vurderes at være erhvervsmæssigt begrundet og i naturlig tilknytning til den lovligt etablerede virksomhed.

I den konkrete sag vurderes der ikke at være planmæssige bindinger eller udpegninger, herunder landskabelige, naturmæssige eller kulturhistoriske hensyn, som taler imod det ansøgte. Containerne vurderes ikke at medføre væsentlige visuelle eller landskabelige påvirkninger. På denne baggrund vurderer 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.

#### *Begrundelse for vilkår*

Fjernelsesvilkåret fastsættes, da Sønderborg Kommune ikke ønsker, at containere efterlades ubenyttede over længere tid. Ubenyttede eller permanent opstillede containere kan fremstå som tekniske og fremmede elementer i det åbne land og dermed virke skæmmende i forhold til landskabets karakter og visuelle helhed.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 1. juli 2026 til den 20. juli 2026, jævnfør forvaltningslovens § 19<sup>2</sup>.

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 2. oktober 2024, af den 6. oktober 2025 og den 26. juni 2026 med tilhørende beskrivelse.

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

Virksomheden Jens Hansen har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af to containere, på ejendommen som ligger på adressen Kegnæsvej 20, Lysabild, 6470 Sydals.

Containerne benyttes som udhuse, hvor der opbevares diverse maskiner, varmeblæser, pladevibrator med mere.

#### *Sagsforløb*

---

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

JENS HANSEN søger den om 2. oktober 2025 om byggetilladelse til at opstille to containere, som skal benyttes til opbevaring af materiel for virksomheden JENS HANSEN - CVR-nr.:18283182, som yder reparation og vedligeholdelse af motorkøretøjer og maskinudlejning. Virksomheden er etableret på adressen i 1995.



Oversigtskort som viser matr.nr. 126, Lysabild Ejerlav, Lysabild, markeret med røde farve.

I forbindelse med sagsbehandlingen er det konstateret, at containerne allerede var opført og kan ses på luftfotos fra 2012 og frem til i dag. Da kommunen ikke tidligere har været bekendt med forholdet, er sagen først blevet behandlet nu, hvor der er indsendt en ansøgning.



Oversigtskort fra 2012, som viser de to containere, som står hen over skel/i skel.

### Bygningsreglementet

Derudover strider placeringen af containerne imod bygningsreglementet BR-18, da de er opført for tæt på skel i henhold til screeningssvar fra Sønderborg Kommunes Erhvervsservice af den 10. oktober 2025:

*'Den hvide container står hen over skel. Begge containere skal placeres 2,5 m. fra skel, da det er lagerbygninger (erhvervsbygninger). Alternativt, kan der gennemføres en nabohøring, om de kan placeres i skel (den ene skal dog stadig flyttes ind på eget skel). Når afstand på 2,5 m ikke overholdes, skal der udføres en brandvæg mindst som bygningsdel REI 120 / A2-s1,d0 (BS-bygningsdel 120) - hvis nabo godkender placering i en evt. høring. Projektet vil kræve tilknytning af certificeret brandrådgiver. Vi anbefaler dog, at man flytter dem ind på egen grund, dette af hensyn til naboen'.*

### Møde

I forlængelse af det fremsendte screeningssvar blev der afholdt et fysisk møde med ansøger hos Sønderborg Kommunes Erhvervsservice den 12. december 2025.

Det blev aftalt, at landzonesagsbehandler skulle komme på tilsyn på adressen for at besigtige forholdene.

### Tilsyn

Kommunen var på tilsyn den 19. december 2025, hvor det blev konstateret, at det etablerede forhold vurderes at være i strid med planlovens landzonebestemmelser § 35, stk. 1.

På tilsynet var Jens Hansen til stede, som fortalte at han ikke ønsker at etablere brandvægge i containerne, men vil søge om at flytte dem til en anden placering.



Billede fra tilsyn den 19. december 2025.

### *Rykket for opdateret materiale til ansøgning*

Ansøger er blevet rykket for indsendelse af materiale den 25. februar 2026 og igen den 20. april 2026. Ansøger har ved begge lejligheder oplyst kommunen om, at materialet er under udarbejdelse og vil blive fremsendt.

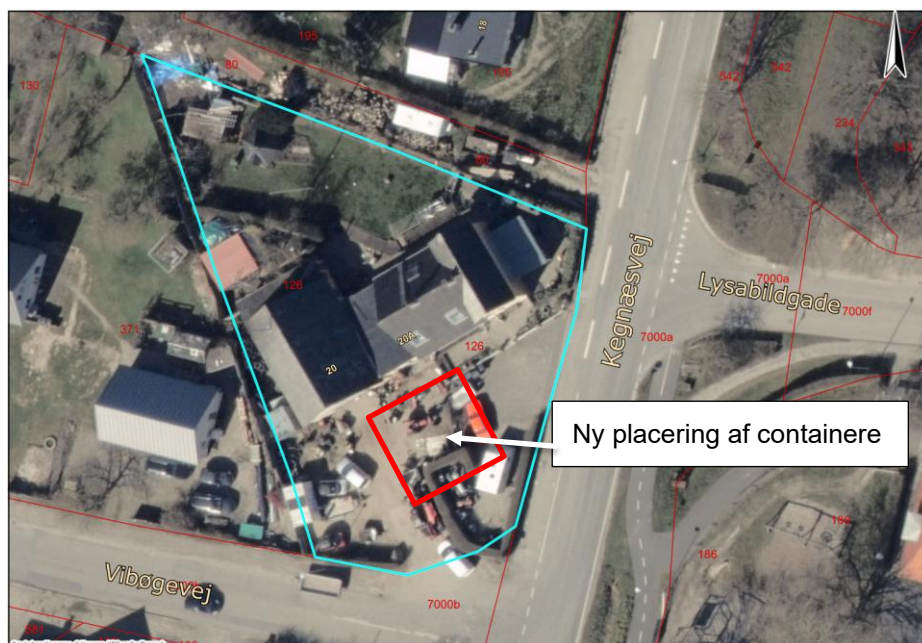
### *Partshøring med varsel om på bud og partshøring*

Da nyt materiale ikke modtages af Sønderborg Kommune, fremsendes partshøring med varsel om påbud til virksomheden samt ejer af ejendommen den 232. maj 2026 med frist for bemærkninger den 5. juni 2026.06.29

Kommunen fremsender derefter påbud den 9. juli 2026 med frist den 7. juli 2026, hvor kommunen modtager nyt materiale til ansøgningen den 26. juni 2026.

### *Ny placering*

Sønderborg Kommune modtager den 25. juni 2026, en opdateret situationsplan, hvor virksomheden ønsker at flytte containerne hen:



Oversigtskort som viser ny placering af containere.



Situationsplan med mål fra ansøger.

### Fuldmagt

Der er indsendt fuldmagt fra ejeren ved indgivelse af byggeansøgningen.

### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om lovliggørelse af to containere kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da containere funktionelt kan fungere som udhus, men visuelt ikke kan sidestilles med udhus.

### Naboorientering

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse i naboorientering. Det er vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, jf. planlovens § 35, stk. 5, idet containerne flyttes fra skellet mod naboen til en placering centralt på grunden

### Planmæssige forhold

Ejendommen, hvor containerne er placeret, er en hjørnegrund beliggende ved krydset mellem Kegnæsvej og Vibøgevej i Lysabild. Ejendommen er omfattet

af kommuneplanramme 3.3.003.B – Boligområde ved Vibøgevej og Kegnæsvej og af kirkebyggelinje. Da containernes max højde er på 2,30 m, er det ansøgte undtaget for høring hos Haderslev Stift.

Virksomheden blev etableret på adressen i 1995 og vurderes at være lovligt etableret forud for kommunesammenlægningen i 2007. Lovliggørelse af containerne vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Landzonebestemmelserne skal medvirke til at sikre gennemførelsen af Kommuneplan 2023–2035 og varetage de planlægningsmæssige hensyn i det åbne land. I det konkrete tilfælde vurderes der ikke at være planmæssige bindinger, herunder landskabelige, naturmæssige eller kulturhistoriske hensyn, som taler imod det ansøgte projekt.

#### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 3,10 km 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:

| Udpegningsgrundlag |
|--------------------|
| Marsvin            |
| Sandbanke          |
| Bugt               |
| Rev                |

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundsløbende 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.

#### *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.

#### **Øvrige tilladelser**

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg. Hvis du har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på [erhverv-byggesager@sonderborg.dk](mailto: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 du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 18. august 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)



**Kopi til:**

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

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

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

Ejer af Kegnæsvej 20, Lysabild, 6470 Sydals.

### **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.