

Landzonetilladelse til lovliggørelse af to lagerbygninger til privat brug

Adresse: Mølletofte 26, Svenstrup, 6430 Nordborg

Matrikel nr. 103, Svenstrup Ejerlav, Svenstrup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af udvidet lagerbygning (BBR-bygning 5), som er udvidet med 175 m² og til lovliggørelse af lagerbygning på 265 m² (BBR-bygning 6).

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 26. februar 2026. Klagefristen udløber den 26. marts 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. Lovliggørelse af bygningerne kræver også byggetilladelse.

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen er beliggende direkte ud mod den stærkt trafikerede hovedvej Nordborgvej, hvilket præger omgivelsernes karakter. Mod de øvrige sider afgrænses ejendommen af åbne marker med omkringliggende beplantning, der visuelt rammer ejendommen ind og skaber en naturlig overgang mellem bebyggelse og det åbne land.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

26-02-2026
26/250
KS: aska

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

Det omgivende landskab udgør et bakket, kystnært landbrugslandskab, hvor terrænet og udsigterne varierer. Landskabsoplevelsen er tæt forbundet med områdets fjordgrene, hegnstrukturer, lavbundsarealer, skove og andre bevoksninger, som opdeler markerne i mindre til middelstore enheder. Denne variation bidrager til en markant og nuanceret landskabskarakter.

Da bygningerne er placeret i et klart afgrænset haveanlæg og ikke befinder sig i et område med særlige landskabelige udpegninger, vurderer Sønderborg Kommune, at en lovliggørelse af bygningerne ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af landskabets værdier. Det skyldes blandt andet, at indgrebet visuelt og funktionelt fremstår afgrænset, og at området i forvejen er præget af både bebyggelse og en trafikeret hovedvej. 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.

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

- Projektmateriale af den 2. januar 2026 og dertil supplerende ansøgningsmateriale af den 10. februar 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har i forbindelse med afslutning/salg af boet, søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af tilbygning til lagerbygning på 175 m² og lagerbygning på 265 m², på ejendommen som ligger på adressen Mølletofte 26, Svenstrup, 6430 Nordborg.

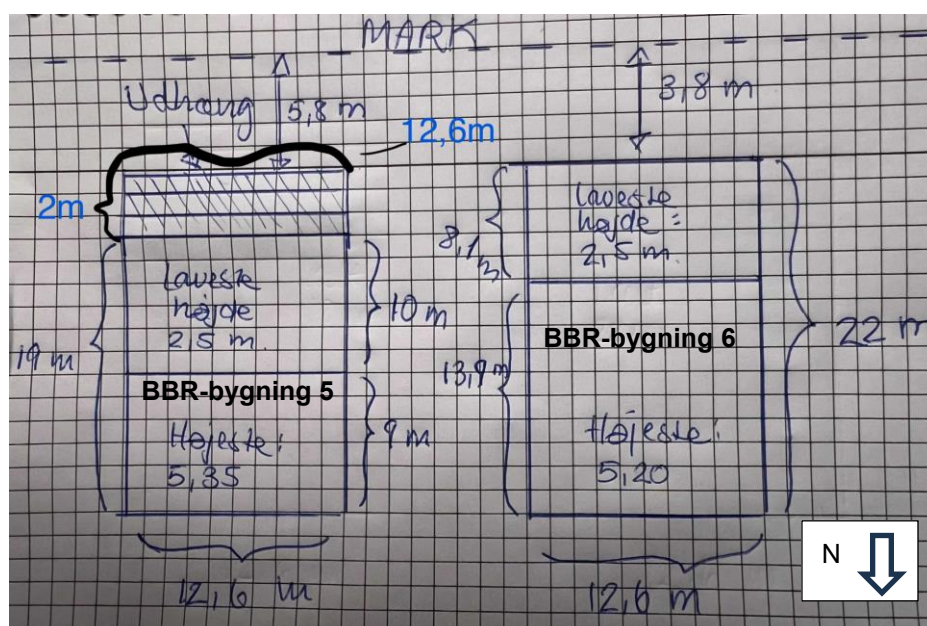


Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 103, Svenstrup Ejerlav, Svenstrup.

En del af BBR-bygning 5 – 108 m² (opført 102 m²) har opnået tilladelse i juli 1997 under daværende Nordborg Kommune. Efter udvidelsen med 175 m² måler BBR-bygning 5: 277 m².

På luftfoto kan man se at BBR-bygning 5 er udvidet omkring år 2007, hvilket er samme tidspunkt BBR-bygning 6 er opført. BBR-bygning 6 er 265 m².

Bygningerne har været anvendt til lager/opbevaring til privat brug på ejendommen.



Situationsplan med mål fra ansøgningen.

Specifikationer

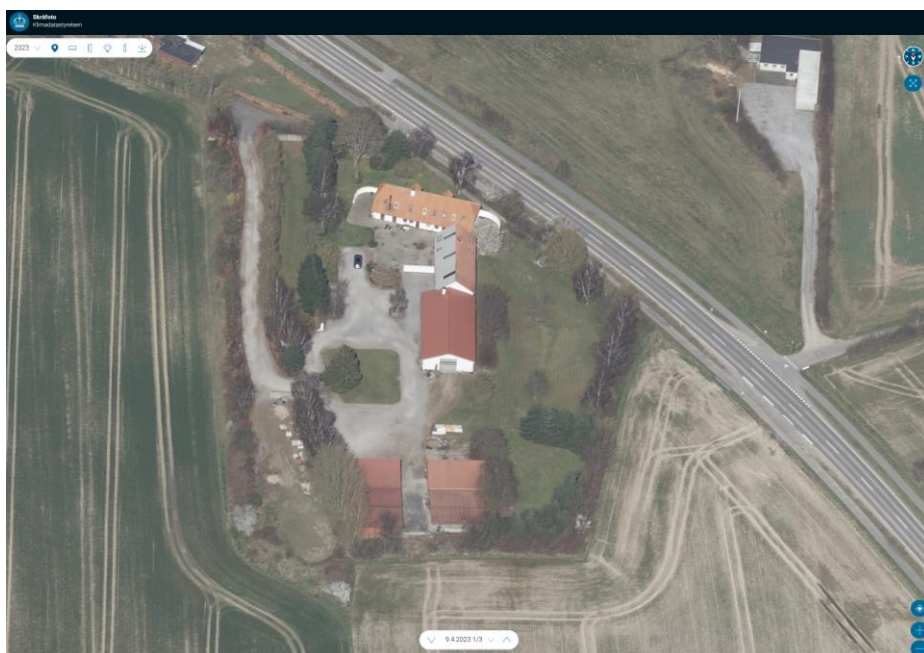
Bygning 5	
Bygningstype	Anden bygning (drifts-/opbevaringsbygning)
Bredde	ca. 12,6 m
Samlet længde	ca. 19,0 m
Overdækket areal	ca. 10,0 m – integreret overdækning/skur
Bygningshøjde (maks.)	ca. 5,45 m
Bygningshøjde (min.)	ca. 2,5 m
Afstand til skel	ca. 5,8 m
Fundament	Beton
Bærende konstruktion	Primært træ, suppleret med stålbeslag
Tagmateriale	Profilerede stål- eller fibercementplader, uisolaret
Ydervægsmateriale	Profilerede stålplader, delvist træbeklædning
Åbninger	Stålporte (industritype) samt yderdøre

Bygning 6

Bygningstype	Anden bygning (drifts-/opbevaringsbygning)
Bredde	ca. 12,6 m
Samlet længde	ca. 22,0 m
Overdækket areal	ca. 8,1 m – integreret overdækning/skur
Bygningshøjde (maks.)	ca. 5,45 m
Bygningshøjde (min.)	ca. 2,5 m
Afstand til skel	ca. 3,8 m
Fundament	Beton
Bærende konstruktion	Primært træ, suppleret med stålbeslag
Tagmateriale	Profilerede stål- eller fibercementplader, uisolaret
Ydervægsmateriale	Profilerede stålplader
Åbninger	Stålporte (industri-type) samt yderdøre



Foto af lagerbygningerne, fra ansøgningen.



Skråfoto fra Klimadatastyrelsen (2023), som viser ejendommen med beplantning omkring.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om lovliggørelse af tilbygning til lagerbygning på 175 m² og lagerbygning på 265 m² 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 det ansøgte ligger ud mod åben mark med henholdsvis 3,8 m og 5,8 m til skel.

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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H189: Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af ca. 1000 m 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 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 udsleses 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, 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 Byg & Bolig. Hvis du har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på byg-bolig@sonderborg.dk.

Hvis du ikke har søgt om byggetilladelse kan du søge på Sønderborg Kommunes hjemmeside via dette link: <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 du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 26. marts 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

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
1.6.1 Landbrugserhvervet 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.	Ejendommen omfatter 12.104 m² og består af ét jordstykke uden landbrugsnotering. Der inddrages ikke ny landbrugsjord i forbindelse med lovgiggørelsen af det ansøgte forhold. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund at lovgiggørelse af det ansøgte, vil have lav til ingen negativ påvirkning af udpegningen.
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.	Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen. Da der er tale om lovgiggørelse af eksisterende bygninger, som allerede anvendes i tilknytning til ejendommen, er alternative placeringer ikke undersøgt.

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

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.