

## Landzonetilladelse til rundbuehal på 45 m<sup>2</sup>

Matrikel nr. 121, Mølmark, Broager

### Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til at opføre en rundbuehal på 45 m<sup>2</sup>, som skal anvendes til hobbydyrehold samt opbevaring af landbrugsredskaber.

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 24. april 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 22. 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.

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 er registreret som en landbrugsejendom og er beliggende i et åbent, landbrugspræget landskab, hvor bebyggelse og anlæg generelt anvendes i tilknytning til landbrugsmæssig drift.

Rundbuehallen vil ikke være synlig fra den eksisterende bebyggelse langs vejen Mølmark, hvor området i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

24-04-2026  
26/3888  
KS: mkpd

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

Dette skyldes, at bygningen placeres bag ejendommens eksisterende bygningsmasse på matr.nr. 12, Mølmark, Broager. Herved afskærmes rundbuehallen visuelt og påvirker ikke oplevelsen af kulturmiljøet set fra vejen.

På trods af, at rundbuehallen ikke opføres i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelse, vurderer kommunen, at bygningens begrænsede størrelse og enkle, funktionelle udformning medfører, at den kan indpasses i landskabet uden væsentlig visuel påvirkning. Anvendelsen af afdæmpede materialer og farver bidrager yderligere til, at bygningen fremstår diskret og falder naturligt ind i de omkringliggende omgivelser.

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.

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

- Projektmateriale af den 26. februar 2026 samt supplerende oplysninger af den 20. marts 2026 med tilhørende beskrivelse.

### Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en 45 m<sup>2</sup> rundbuehal på matr.nr. 121, Mølmark, Broager, der udgør en del af ejendommen beliggende Mølmark 1, 6310 Broager.



Oversigtskort som viser ejendommen – Rundbuehallen placeres på matr.nr. 121, Mølmark, Broager – markeret med rød firkant.

Bygningsnummer på eksisterende udhus som erstattes er: 4



Rektanglen er den omtalte rundbuehal som måler 5 \* 9 meter



Placering på grunden

Afstand til nærmeste til skel er 15 meter  
 Afstand til nærmeste nabo er ca. 50 meter.

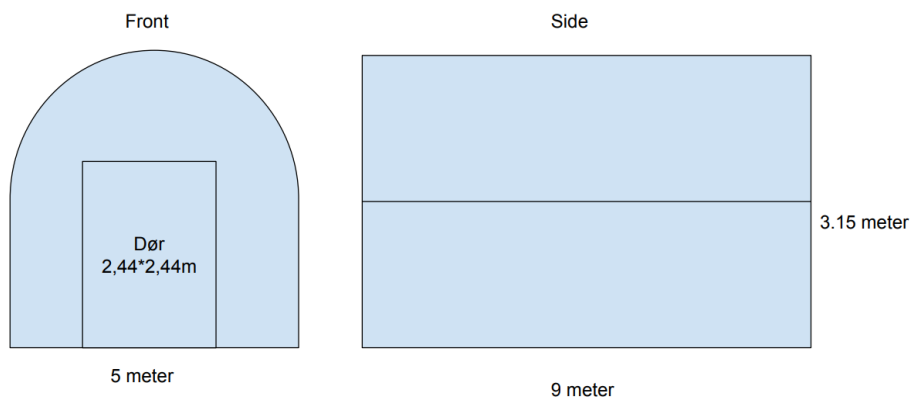
*Situationsplan fra ansøgningen.*

Det eksisterende udhus som står på marken, er brugt til et dyrehold. Dette ønskes fjernet og erstattet af en rundbuehal på 45 m<sup>2</sup>, da der ikke er plads nok til dyrene i den gamle bygning.

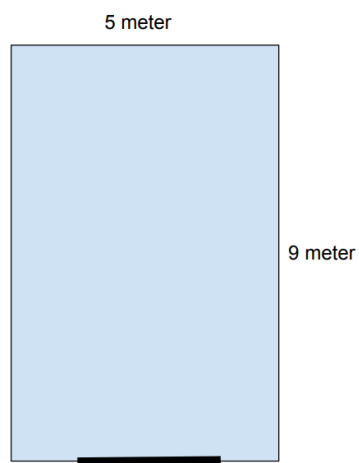
Ca. halvdelen af rundbuehallen vil blive brugt til dyr og den anden halvdel til opbevaring af blandt andet, hø-vender, hø rive, trækløver osv.

Rundbuehallen er modulær, farven er grøn. Den er lavet af stål og hallens mål er:

- Bredde: 5 meter
- Længde: 9 meter
- Højde: 3.15 meter



*Illustration med mål fra ansøgningen.*



*Illustration med mål fra ansøgningen.*



*Modelbillede fra ansøgningen.*

### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opføre en rundbuehal på 45 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da rundbuehallen placeres på en anden matrikel end den matrikel beboelsen ligger på.

### *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.

### *Planmæssige forhold*

Matriklen 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
- [2.1.5](#) Geologiske interesser

Se den fulde vurdering på bilag 1.

#### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 områder er fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor og habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der begge ligger i en afstand af 1.130 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:

#### **H173**

<b>Udpegningsgrundlag</b>	<b>F64</b>
Marsvin	<b>Arter</b>
Sandbanke	Edderfugl
Bugt	Hvinand
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 udpegningsgrundlagene.

#### *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 udsledes 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 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](mailto:byg-bolig@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 22. 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 registreret som landbrugsejendom og omfatter fem jordstykker med et samlet areal på 17.279 m<sup>2</sup>. Det ansøgte omfatter opførelse af en rundbuehal på 45 m<sup>2</sup> til anvendelse for eksisterende hobbydyrehold samt opbevaring af landbrugsredskaber. Kommunen vurderer, at det ansøgte er foreneligt med ejendommens landbrugsmæssige anvendelse og ikke vil påvirke landbrugsdriften negativt.</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 udkanten af landskabsanalysens karakterområde 5 – Broager landbrugslandskab. Landskabet på den sydlige del af Broager Halvø er kendetegnet ved et overvejende fladt landbrugslandskab. Oplevelsen af landskabet varierer og er tæt knyttet til områdets hegnstruktur, som sammen med mindre bevoksninger opdeler det dyrkede landskab i enheder af varierende størrelse. På trods af at den ansøgte bygning ikke er placeret i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse, er der tale om en bygning på under 50 m<sup>2</sup>, der skal anvendes i forbindelse med landbrugsejendommens dyrehold. Kommunen vurderer derfor, at rundbuehallen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det bevaringsværdige landskab. Vurderingen beror blandt andet på bygningens begrænsede omfang samt valget af en grøn farve, der visuelt harmonerer med de omkringliggende markflader.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> Kystnærhedszonen</p>	<p>Rundbuehallen skal benyttes til det dyrehold som er på ejendommen.</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>Alternative placeringer udenfor kystnærhedszonen er derfor ikke afsøgt.</p>
<p><a href="#">2.1.5</a> Geologiske interesser</p> <p>Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige.</p> <p>Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse.</p> <p>Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.</p>	<p>De geologiske profiler er ikke synlige i det pågældende område, og området fremstår uden tydelige terrænmæssige eller geologiske strukturer, der kan aflæses i landskabet. Det ansøgte indebærer desuden ingen terrænregulering eller indgreb i undergrunden, som kan forventes at blotlægge eller påvirke eventuelle geologiske lag. På denne baggrund vurderer kommunen, at det ansøgte, vil have en lav eller ingen negativ påvirkning på de geologiske interesser i området.</p>

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



**Kopi til:**

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

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