

Als-arkitekten ApS
Ertebjergvej 1
6470 Sydals

Landzonetilladelse til at opstille tre containere

Adresse: Majbølløkke 7, Majbøl, 6470 Sydals
Matrikel nr. 17, Majbøl, Hørup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til permanent opstilling af tre containere, som skal benyttes som udhus. Containerne har et samlet areal på i alt 48 m².

Denne landzonetilladelse erstatter den tidligere midlertidige landzonetilladelse af den 10. juni 2025 (sagsnr.: 25/2178).

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Containerne skal beklædes med træ.
- De skal placeres samlet, side om side.
- De må ikke opstilles andre steder på ejendommen end den ansøgte placering, uden forudgående nye tilladelser fra Sønderborg Kommune.

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 25. marts 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 22. april 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.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

25-03-2026
26/929
KS: aska

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

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen er beliggende i bebyggelsen Majbøl. Containerne skal benyttes som udhus til ejendommen. Containernes træbeklædning medvirker til, at de visuelt fremstår som et udhus, som er en naturlig del af bebyggelsen i landzone. Træfacaderne reducerer samtidig oplevelsen af containerne som rå, tekniske elementer og mindsker dermed den visuelle påvirkning af både bebyggelsen og det omgivende landskab.

Containerne placeres i direkte tilknytning til ejendommens eksisterende bygningsmasse, hvilket gør, at de indgår som en del af den eksisterende bygningsmasse. Placeringen medfører, at projektet ikke fremstår som ny eller uønsket spredning af bebyggelse i det åbne land, men derimod som en funktionel udvidelse af ejendommens bygningsmasse.

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

Vilkårene i denne landzonetilladelse stilles som fastholdelsesvilkår i henhold til ansøgningmaterialet.

Vilkårene har ikke været sendt i partshøring i 14 dage, jævnfør forvaltningslovens § 19² da der er tale om fastholdelsesvilkår.

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

- Projektmateriale af den 14. januar 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

På vegne af ejere, har Als-arkitekten søgt om landzonetilladelse til permanent opstillingen af tre containere på i alt 48 m², som tidligere har fået en midlertidig landzonetilladelse, på ejendommen som ligger på adressen Majbølløkke 7, Majbøl, 6470 Sydals.

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



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 17, Majbøl, Hørup.

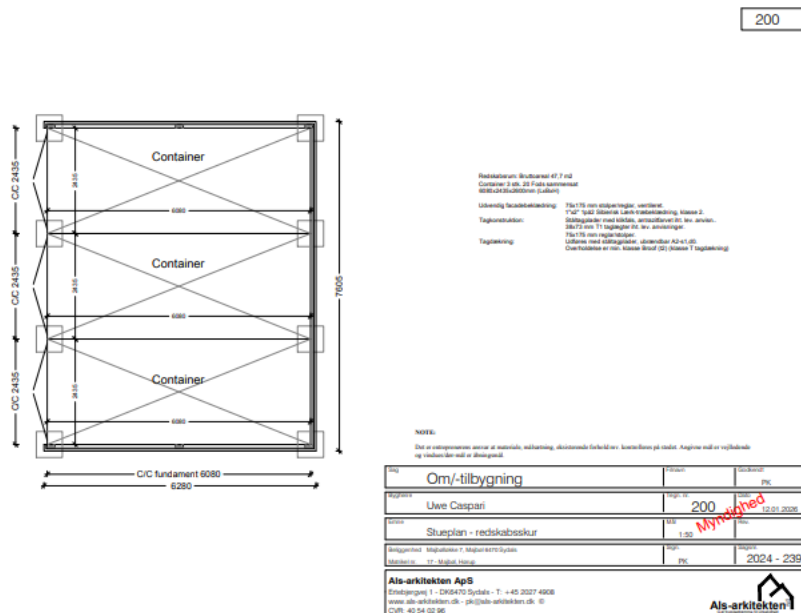
Der opstilles tre 20-fods containere med et samlet bruttoareal på 47,7 m², hver med målene 6080 x 2435 x 2600 mm (L x B x H).

Udvendig facadebeklædning: 75 x 175 mm stolper/reglar med sibirisk lærk-træbeklædning.

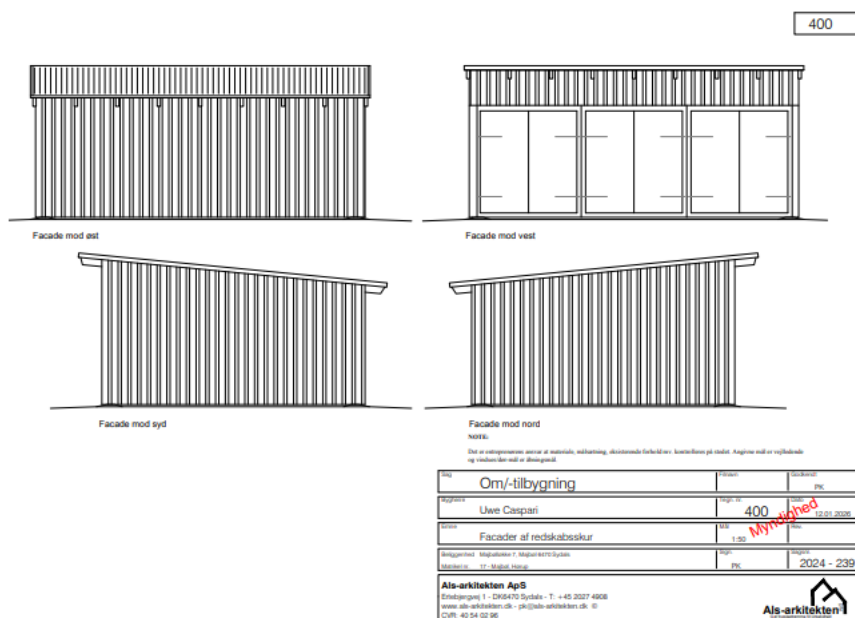
Tagdækning: Udføres med ståltagplader.



Situationsplan fra ansøgningen – containerne placeres i den røde firkant.



Plantegning med mål fra ansøgningen.



Facadetegning fra ansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opstille tre permanente containere på i alt 48 m² 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.

Efter en samlet vurdering anser vi det ansøgte projekt for at være af underordnet betydning for de omkringliggende naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5. Dette skyldes, at naboerne allerede blev hørt i forbindelse med den første landzonetilladelse, og der fremkom ingen bemærkninger i den tidligere naboorientering.

Da det aktuelle projekt ikke ændrer forholdene i et omfang, der vurderes at berøre naboernes interesser yderligere, og da der ikke er tale om nye eller væsentligt ændrede påvirkninger, er der ikke grundlag for at gennemføre en fornyet naboorientering.

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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor, der ligger i en afstand af 3 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:

F64

Arter
Edderfugl
Hvinand

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 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 I har sendt et fyldestgørende projekt til Byg & Bolig. Hvis I har spørgsmål til byggetilladelsen, kan I ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på 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 I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 22. april 2026**.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I 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 er en tidligere landbrugsejendom. Der inddrages ikke ny landbrugsjord til det ansøgte. Sønderborg Kommune vurderer derfor at landbrugserhvervets muligheder ikke påvirkes negativt af det ansøgte projekt.

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.