

OESTEN. INGENIØRER OG ARKITEKTER ApS
Skibbroen 22
6200 Aabenraa

Landzonetilladelse til tørrelade

Adresse: Nybølnorvej 24, Skodsbøl, 6310 Broager
Matrikel nr. 654, Skodsbøl, Broager

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at genopføre tørrelade på 1.645 m² til erhvervsmæssigt formål hos Petersen-Tegl A/S (CVR.nr.: 28672012).

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 9. marts 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 6. 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.

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

Teglværksvirksomheden Petersen-Tegl A/S har været etableret på denne placering siden 1791, hvor der dengang var omkring 50 teglværker side om side og i dag er der seks teglværker tilbage.

Der er tale om erstatningsbyggeri hvor der i forbindelse med det ansøgte projekt, nedrives en eksisterende tørrelade på 1.420 m². Den nye tørrelade på 1.645 m² opføres på samme placering som den tidligere og i naturlig forlængelse af den eksisterende bygningsmasse. Det ansøgte skal fortsat

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

09-03-2026
25/2314
KS: aska

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

benyttes til den eksisterende teglværksindustri hos virksomheden og bygningen opføres i samme stil som den resterende bygningsmasse. På denne baggrund vurderer Sønderborg Kommune 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 27. januar 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

På vegne af Petersen-Tegl A/S har I søgt om landzonetilladelse til at genopføre tørrelade på 1.645 m² på adressen NybølNorvej 24, Skodsbøl, 6310 Broager.

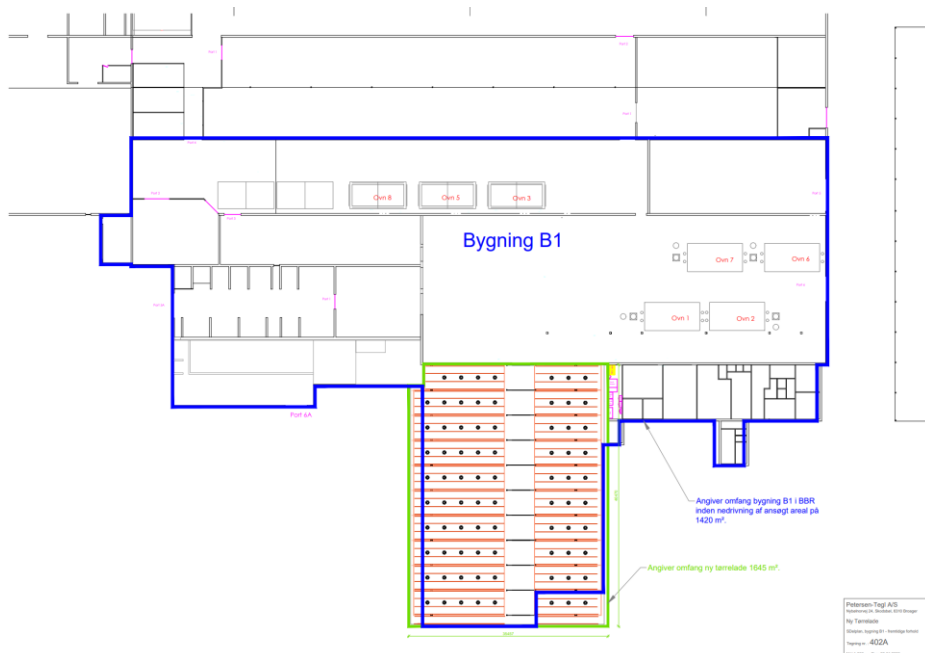


Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 654, Skodsbøl, Broager.

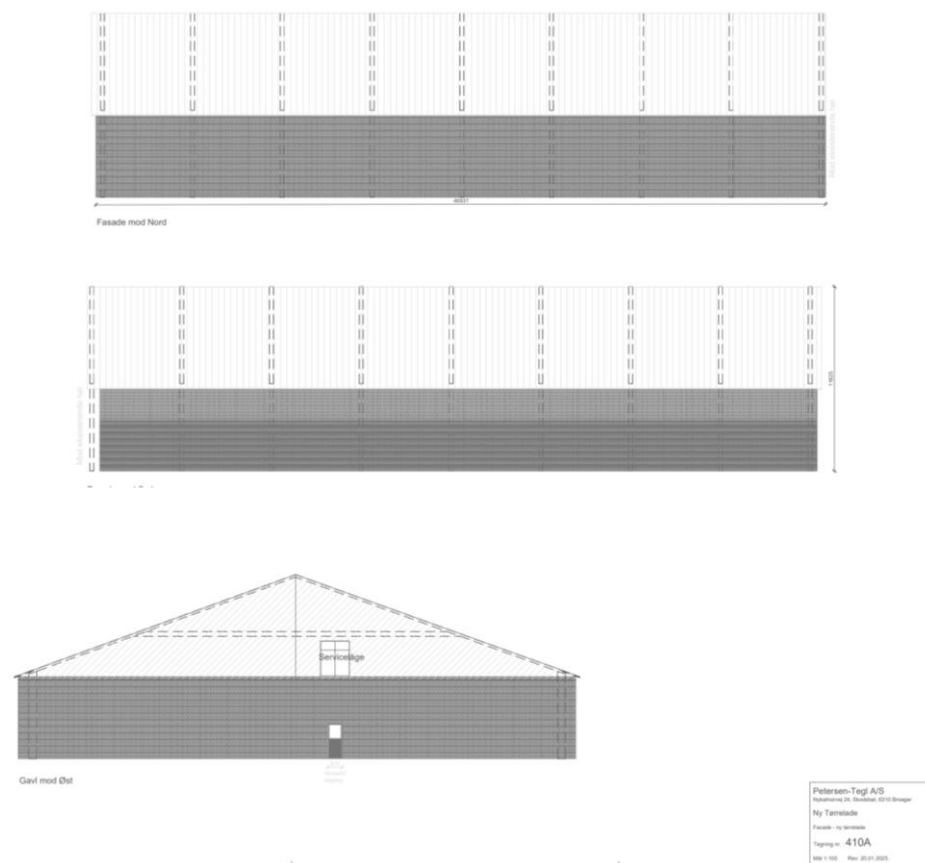
Eksisterende tørrelade på 1420 m² nedrives og ny tørrelade på 1645 m² ønskes opført. Placeringen af den nye tørrelade er på samme område som den eksisterende tørrelade. Den nye lade opføres i teglsten med tagpap som tagmateriale i højde = maksimalt 12 m.



Foto fra ansøgningen af eksisterende tørrelade som nedrives.



Situationsplan fra ansøgningen.



Facadetegninger fra ansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at genopføre en tørrelade på 1.645 m² til erhvervsmæssigt formål kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse til orientering hos naboerne. Vi vurderer, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, jævnfør planlovens § 35, stk. 5, grundet afstanden til nærmeste nabo.

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
- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber

- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab
- [2.1.5](#) Geologiske interesser
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

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 ligger i en afstand af ca. 110 m fra tørreladen. 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 udpegningsgrundlagene:

H173

Udpegningsgrundlag	
Marsvin	F64
Sandbanke	Arter
Bugt	Edderfugl
Rev	Hvinand

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 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 din 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.

Anden lovgivning

Ejendommen ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har den 3. februar givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til genopførelse og udvidelse af tørrehallen (J.nr. 2025 – 12863). Klagefristen udløb den 3. marts uden indkommende klager.

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 afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan I rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

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 6. 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.	Petersen-Tegl A/S blev grundlagt på den nuværende placering ved Nybøl Nor i 1791, hvor der dengang lå omkring 50 teglværker side om side. I dag er der kun seks teglværker tilbage i området. Da området har været anvendt til teglværksindustri siden 1700-tallet, vurderes udpegningen ikke længere at være relevant for området.
2.1.2 Større sammenhængende landskaber I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.	Petersen-Tegl A/S er beliggende inden for det større sammenhængende landskab Knudsmade-Egernsund. I forbindelse med det ansøgte projekt nedrives en eksisterende tørrelade på 1.420 m². Den nye tørrelade på 1.645 m² opføres på samme placering som den tidligere og i naturlig forlængelse af den eksisterende bygningsmasse. Sønderborg Kommune vurderer, at da bygningsmassen visuelt fremstår samlet, vil det ansøgte byggeri ikke medføre en væsentlig påvirkning af det større sammenhængende landskab.
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.	Med det ansøgte er der tale om erstatningsbyggeri, i forlængelse af eksisterende bebyggelse. Det nye byggeri holdes i samme stil, som der resterende byggeri på ejendommen. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund at det ansøgte ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskaber væsentligt.
2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg,	Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Tørreladen benyttes af virksomheden Petersen-Tegl A/S og er

som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigte over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.	erstatningsbyggeri for eksisterende tørrelade som nedrives. Alternative placeringer udenfor kystnærhedszonen er derfor ikke afsøgt. Tørreladen opføres i forlængelse af den eksisterende bygningsmasse på matriklen og etableres som erstatningsbyggeri. Matriklen har været anvendt til teglværksindustri siden 1791 på den nuværende placering. På denne baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte byggeri vil have lav til ingen negativ påvirkning på kystlandskabet. Dette skyldes, at der ikke inddrages nyt areal i kystzonen, men alene sker en fortsat anvendelse af et allerede eksisterende og historisk benyttet område.
2.1.5 Geologiske interesser Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige. Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse. Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.	Petersen-Tegl A/S ligger indenfor landskabskarakteranalysens karakterområde 4 – Nybøl Nor Teglværkslandskab. De geologiske bærende landskabstræk er terrænets form, som et stort trug, der er orienteret mod Nybøl Nor og norets store vandflade som centralt element. Råstofindvinding til teglværksindustrien har påvirket det kystnære landskab i den østlige del af området væsentligt. Dels er kystskrænterne her gravet bort og dels er landskabet præget af ny natur i de tidligere råstofgrave, blandt andet søer. Da det ansøgte omfatter erstatningsbyggeri indenfor et område, der uafbrudt har været anvendt til teglværksdrift siden 1791, vurderer Sønderborg Kommune, at de geologiske profiler i kystlandskabet ikke vil blive påvirket yderligere. Områdets geologiske strukturer og

	terrænforhold er allerede præget af den langvarige industrielle aktivitet, og den nye tørrelade erstatter en eksisterende bygning uden at inddrage nyt areal eller ændre på det naturlige terræn. Det ansøgte indebærer derfor ingen nye terrænindegreb, udgravninger eller ændringer, der kan forstyrre eller sløre de eksisterende geologiske lag eller landskabsdannelser.
4.1.4 Værdifulde kulturmiljøer I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.	Petersen-Tegl A/S ligger indenfor det værdifulde kulturmiljø: Nybøl Nor Teglværkslandskab som er et udpræget teglværkslandskab med teglværksindustri. Det ansøgte skal fortsat benyttes til den eksisterende teglværksindustri hos virksomheden og bygningen opføres i samme stil som den resterende bygningsmasse. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund at det ansøgte bakker op om bevaringsinteresserne for det værdifulde kulturmiljø, der er i området.

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

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-byggesager@sonderborg.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.