

Landzonetilladelse til to autocamperparkeringspladser

Adresse: Nyled 3, Østerholm 6430 Nordborg

Matrikel nr. 41, Elstrup, Egen

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til etablering af to autocamperparkeringspladser i tilknytning til bebyggelsen på Nyled 3, 6430 Nordborg.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.



Oversigtskort som viser ca. placeringen af de to autocamperparkeringspladser (rød firkant). De hvide streger er matrikelskel. Flyfoto forår 2025.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

05-03-2026
25/18197
KS: askaa

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke etableres faciliteter til parkeringspladserne, såsom el, vand, borde og bænke og øvrige opholdsarealer/rekreative arealer.
- Pladserne skal have karakter af at være parkeringspladser. Det vil sige indrettet og befæstet med henblik på kørsel og parkering.
- Overnatning skal foregå i bil eller autocamper. Det vil sige at pladserne ikke må anvendes til overnatning i campingvogne, telte, "telt på tag" og lignende.
- Der må ikke udlejes et "areal", men kun tilbydes parkeringspladser. Det vil sige parkeringsbåse, der svarer til størrelsen på en autocamper.
- Formålet med opholdet må ikke være af rekreativ karakter eller have karakter af camping. Det betyder at der heller ikke må foregå rekreative aktiviteter på området.
- Der må ikke være tale om et længerevarende ophold. Det vil som udgangspunkt sige opholdet må maksimalt være 1-2 dage.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om ændret anvendelse af ubebygget areal i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 5. marts 2026. Vælg et element. må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 2. 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 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

Autocamperparkeringspladserne er placeret i tæt tilknytning med det eksisterende gårdrum og de eksisterende bygninger. Pladserne vil ikke være synlige i det omkringliggende landskab.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid landzonebestemmelserne, med kommunens praksis og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

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

Begrundelse for vilkår

Vilkårene skal sikre at campingreglementet overholdes og at området ikke får karakter af campingplads.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring den 26. februar 2026, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Ansøger har i mail den 2. marts 2026 oplyst, at der ikke er bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 14. november 2025 med tilhørende efterfølgende beskrivelser.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til etablering af to parkeringspladser til autocampere. Du ønsker at give folk i autocampere mulighed for at se på øen Als og overnatte i et privat miljø.



Skråfoto fra ansøgningen der viser parkeringspladsernes parkering.

De to autocamperparkeringspladser placeres i tilknytning til det eksisterende gårdrum ved udhusbygningerne. Parkeringspladserne bliver ca. 2,50 meter bred og 9 meter lang. Der etableres ikke faciliteter til parkeringspladserne,

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

såsom el, vand, borde og bænke og øvrige opholdsarealer/rekreative arealer.

Sagsforløb

I 2024 blev der forespurgt om etablering af en autocamperparkeringsplads til 10 enheder på en mark øst for Nyled 3, Østerholm, 6430 Nordborg (SKj.nr.24/27354). Sønderborg Kommune meddelte, at der ikke kunne gives landzonetilladelse til det ønskede pga. landskabelige forhold og at autocamperpladsen visuelt ikke lå i tilknytning til ejendommens samlede bebyggelse.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og etablering af autocamperparkeringspladser kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 23. januar 2026 til den 9. februar 2026. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

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:

- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen
- [2.1.5](#) Geologiske interesser

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: habitatområde H189: Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af ca. 1.200 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:

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 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.

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.



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 2. april 2026.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk, landskabsarkitekt
T 27905445
E Ammr@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
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.	Autocamperparkeringspladserne er placeret i forbindelse med eksisterende gårdrum og vil ikke være synlige i landskabet.
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.	Autocamperparkeringspladsernes placering er betinget af tilknytningen til den eksisterende bebyggelse og en placering udenfor kystnærhedszonen er derfor ikke relevant.
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.	Autocamperparkeringspladserne er placeret i forbindelse med eksisterende gårdrum og vil ikke ændre på de geologiske forhold i området.

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderborg@friluftstraadet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.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.