

Landzonetilladelse til udhus på hjul

Adresse: Parallelvej 4, Dybbøl, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 20, Dybbøl Ejerlav, Dybbøl

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til opsætning af udhus på hjul som har et areal på ca. 7 m².

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 11. marts 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 8. 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

Ejendommen er beliggende inden for karakterområde 3 – *Dybbøl og Broager bakkelandskab*, som er identificeret i kommunens landskabsanalyse. Landskabet omkring Dybbøl adskiller sig markant fra det omkringliggende terræn gennem sine særlige terrænformer og kulturbetingede strukturer. De mange kulturhistoriske spor fra krigen i 1864 bidrager yderligere til et område med en særlig identitet, præget af historiske fortællinger og markante landskabstræk. Landskabets karakter udspringer i høj grad af den

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

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

landbrugsmæssige udnyttelse og områdets udskiftningshistorie, hvilket afspejles i både struktur og arealanvendelse.

Udhuset på hjul er en mindre bygning på ca. 7 m². For at sikre, at udhuset ikke påvirker de væsentlige landskabelige værdier, kulturmiljøet eller den fredning, som ejendommen er omfattet af, udpeges der to zoner bag den eksisterende bebyggelse, hvor udhuset kan placeres med mindst mulig visuel og landskabelig påvirkning.

Da udhuset med hjul kun køres ud efter behov, 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 udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 27. august 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opsætte udhus på hjul, på ejendommen som ligger på adressen Parallelvej 4, Dybbøl, 6400 Sønderborg.



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 20, Dybbøl Ejerlav, Dybbøl.

Det mobile udhus bliver monteret med hjul, så den kan trækkes ind og ud af laden med traktor. Udhuset er uisoleret og uden varmekilde og vil primært stå ude i perioden fra primo april til ultimo oktober.

Nedenstående viser de to zoner, hvor det mobile udhus lejlighedsvis må placeres på ejendommen.



Situationsplan fra ansøgningen som viser placeringszonerne.

Det mobile udhus har et areal på ca. 7 m² med en max højde på 2,70 m.



Foto fra ansøgningen.



Foto fra ansøgningen.



Foto fra ansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om opsætningen af et mobilt udhus, kræver placerings- og udformningstilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, grundet udpegningerne som ejendommen er omfattet af i kommuneplanen.

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

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
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af ca. 1.4 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:

Udpegningsgrundlag
Marsvin
Sandbanke
Bugt
Rev

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundslæbende fiskeri. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Det ansøgte påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlaget.

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 udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Anden lovgivning

Ejendommen ligger indenfor Dybbølfredningen, som er en arealfredning med fredningsnr.: 0777000.

Fredningsnævnet har den 2. februar 2026 vurderet, at det ansøgte, ikke kræver dispensation fra fredningen (FN SJS 56/2025).

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.

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 8. april 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 er noteret som en landbrugsejendom, med hobby dyrehold. Det mobile udhus placeres inde på ejendommens haveareal, når udhuset ikke opbevares i laden. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund at det ansøgte vil have lav til ingen påvirkning for landbrugserhvervet på ejendommen.
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.	Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab for <i>Dybbøl og Vemmingbund</i> med status <i>beskyt</i>. Udpegningen medfører særlige hensyn til, at nye tiltag ikke må forringe områdets landskabelige værdier. For at reducere den visuelle og landskabelige påvirkning er der i ansøgningsmaterialet udpeget to mulige zoner, hvor det mobile udhus må opstilles. Disse placeringer er valgt, fordi påvirkningen af landskabet her vurderes at være mindst mulig.
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.	Det mobile udhus holdes inde på ejendommens haveareal, når udhuset ikke opbevares i laden. Alternative placeringer er derfor ikke afsøgt.
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.	Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som værdifuldt kulturmiljø omkring Dybbølskanterne fra 1864. I forbindelse med ansøgningen er det mobile udhus blevet malet sort, så den fremstår mindre visuelt dominerende i landskabet end



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.	tidligere. På grund af placeringen på ejendommens haveareal, bag den eksisterende bygningsmasse, samt det forhold at det mobile udhus ikke opstilles permanent, vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte, ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det værdifulde kulturmiljø.
--	--

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.