

Landzonetilladelse til maskinhus med overdækning

Adresse: Pindesholm 28, 6440 Augustenborg
Matrikel nr. 102a, Kettingskov, Asserballe

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på 96 m² med overdækning på 32 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 28. august 2025. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 25. september 2025 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

Det ansøgte maskinhus placeres i den mindre bebyggelse Pindesholm i et landskab, der er karakteriseret som et hovedgårdsudstykningslandskab. Landskabet fremstår med store dyrkede marker, få hegn og begrænset bevoksning. Pindesholm består af tidligere husmandsudstykningslandskaber fra herregårdene Gammelgård og Vertemine, og er en række mindre ejendomme langs vejen. I dette landskab er større bygninger og landbrugsrelaterede anlæg en integreret del af områdets karakter og historiske udvikling.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

28-08-2025
25/6204
KS: tamd

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

Der har tidligere været større svinestalde på ejendommen, som er revet ned omkring 2010.

Maskinhuset skal anvendes til ansøgers maskinpark, der bruges til drift og vedligehold af ejendommen, samt til hobbybrug. Kommunen vurderer, at det i et område som Pindesholm, der historisk og visuelt er præget af landbrugsrelaterede strukturer og større bygninger, ikke er usædvanligt, at der opføres bygninger til opbevaring og vedligeholdelse af maskiner og udstyr.

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, naboindsigelser 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 23. juni 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

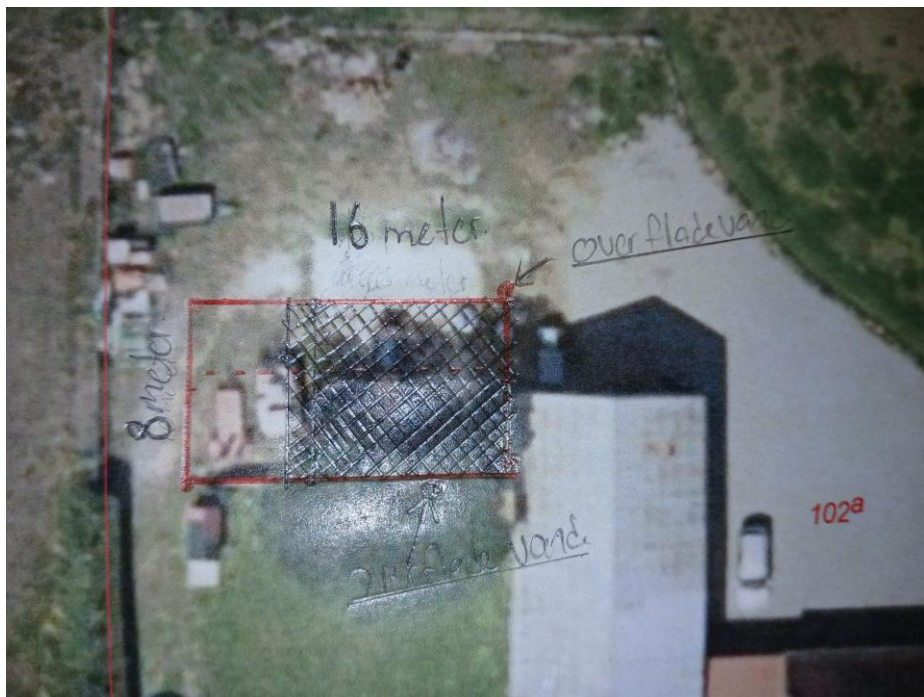
Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på 96 m² med overdækning på 32 m², på ejendommen som ligger på adressen Pindesholm 28, 6440 Augustenborg.



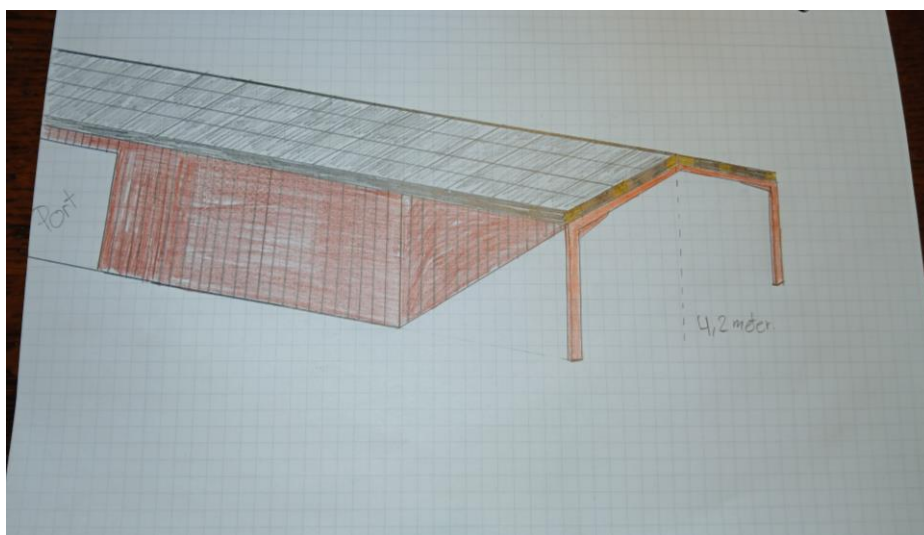
Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 102a, Kettingsskov, Asserballe.

Bygningen placeres vinkelret fra eksisterende udhus. Maskinhuset måler 8 x 12 meter og overdækningen i forlængelse af maskinhuset måler 8 x 4 meter. Bygningen har en højde på 4,2 meter.

Maskinhus og overdækning bygges op af stålspær fra tidligere slagtesvinestald, tømmer samt cembrit-tagplader. Maskinhuset vil blive beklædt med træbeklædning.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt.



Skitse af det ansøgte projekt.

Sagsforløb

Der blev i marts 2025 forespurgt om opførelse af maskinhus på 165 m². Ansøger har redegjort for behovet for en bygning på den størrelse, ved at indsende liste over maskiner samt billeder. Her vurderede kommunen at bygningen i henhold til landzonebestemmelserne var for stor og at der ikke forelå særlige omstændigheder, der kunne argumentere for en bygning af



denne størrelse. Ansøger reducerede herefter bygningen til et maskinhus på 96 m² med overdækning på 32 m². Sønderborg Kommune har vurderet at det er en størrelse som vi finder passende i forhold til ansøgers indsendte redegørelse.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om at opføre maskinhus på 96 m² med overdækning på 32 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 8. juli 2025 til den 5. august 2025. 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:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [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 område er: habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 2540 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	Bredgrund
Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev



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 dig 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, deklarerationer 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 25. september 2025.

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



Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad

Telefon 27905452

aska@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p>1.6.1 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>Maskinhuset placeres på et areal, som ikke har været i omdrift i mange år og som tidligere har været bebygget. Der inddrages ikke ny landbrugsjord til det ansøgte projekt. Det vurderes derfor, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på det jordbrugsmæssige erhverv.</p>
<p>2.1.2 Større sammenhængende landskaber</p> <p>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.</p>	<p>Ejendommen ligger i det større sammenhængende landskab 'Midtals og Kær Halvø' og det større uforstyrrede landskab 'Tovrup-Ertebjerg-Tandsholm'. I landskabet omkring Pindesholm er større bygninger og landbrugsrelaterede anlæg en integreret del af området karakter og historiske udvikling. Da maskinhuset placeres tæt på eksisterende bebyggelse, vurderes det at have minimal visuel påvirkning på landskabet.</p>
<p>2.1.3 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 ligger i det bevaringsværdige landskab 'Gammelgaard-Vertemine' med bemærkningen 'beskyt/forbedre'. Pindesholm består af tidligere husmandsudstyknings, udstykket fra herregårdene Gammelgård og Vertemine, og er en række mindre ejendomme langs vejen. I dette landskab er større bygninger og landbrugsrelaterede anlæg en integreret del af området karakter og historiske udvikling. På denne baggrund vurderer kommunen at det ansøgte projekt ikke vil forringe landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>



<p>2.1.4 Kystnærhedszonen</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>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigts over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Maskinhuset skal anvendes til ejendommens maskiner. Der er derfor ikke afsøgt andre placeringer.</p>
<p>2.1.5 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>Landskabet er i dette område præget af et kuperet terræn skabt af dødishuller. De geologiske profiler er ikke fremtrædende i dette område og da bygningen placeres tæt på eksisterende bebyggelse, vurderer kommunen at det ansøgte ikke vil sløre landskabets geologiske tilblivelse væsentligt.</p>

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk



Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1.

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.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med Mit-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence. Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er



forlængelse af frist for at efterkomme afgørelsen, som følge af den tid, der er medgået til klagenævnets sagsbehandlingstid.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal i følge 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.