

SVANE TEGN ApS
Havemose 2
6470 Sydals

Landzonetilladelse til anvendelsesændring af BBR-bygning 12 på Dybbøl Efterskole

Adresse: Ragebølsskovvej 3, Ragebøl, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 74, Ragebøl, Dybbøl

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til anvendelsesændring af uudnyttet tagetage i BBR-bygning 12 (anden bygning til undervisning og forskning) til udnyttet tagetage, som skal benyttes til elevværelser med tilhørende fælles- og servicefaciliteter hos Dybbøl Efterskole (CVR-nr. 15966432).

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 29. juli 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 26. august 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

Dybbøl Efterskole er en specialundervisningsefterskole beliggende i landsbyen Ragebøl. Skolen blev etableret i 1992 og har siden været drevet fra ejendommen. Anvendelsen til efterskoleformål udgør således en mangeårig og veletableret anvendelse på stedet.

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

29-07-2026
26/18649
KS: mkpd

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

Efterskolen er beliggende i et område uden væsentlige planmæssige eller landskabelige bindinger, placeret mellem Aabenraavej mod syd og jernbanen mod nord.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, da projektet omfatter indretning af tre elevværelser med tilhørende fælles- og servicefaciliteter i eksisterende bygningsmasse. Projektet indebærer alene indvendige ombygninger, og der sker hverken udvidelse af bebyggelsens omfang eller ændringer af bygningens ydre fremtræden.

Anvendelsesændringen sker som led i den eksisterende drift af Dybbøl Efterskole og har en naturlig funktionel sammenhæng med ejendommens hidtidige anvendelse. De nye elevværelser vurderes således at understøtte og videreføre den eksisterende skolevirksomhed frem for at introducere en ny eller ændret anvendelse af ejendommen.

Da projektet alene udnytter eksisterende bygningsarealer og kun medfører en begrænset udvidelse af skolens elevfaciliteter, vurderes det ikke at påvirke landskabet, de visuelle forhold, naboerne eller de øvrige hensyn, som landzonebestemmelserne skal varetage. Kommunen finder på den baggrund, at det ansøgte er foreneligt med de planlægningsmæssige hensyn i det åbne land, og at der kan meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

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

- Projektmateriale af den 20. maj 2026 og af den 26. maj 2026 med tilhørende beskrivelse.

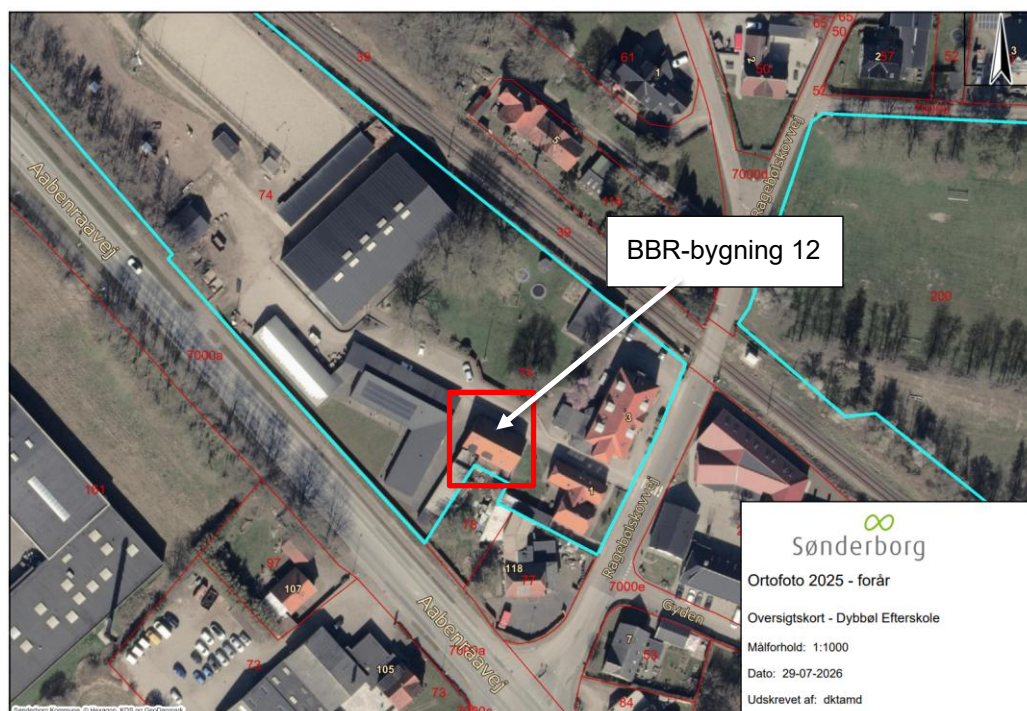
Redegørelse for det ansøgte projekt

Svane Tegn ApS har på vegne af Dybbøl Efterskole søgt om landzonetilladelse til at indrette den eksisterende uudnyttede tagetage i BBR-bygning 12 på Dybbøl Efterskole (CVR-nr. 15966432) til elevværelser med tilhørende fælles- og servicefaciliteter.

BBR-bygning 12 er registreret som "anden bygning til undervisning og forskning". Den ansøgte tagetage/førstesal er imidlertid ikke registreret i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Ifølge det oplyste har etagen tidligere været anvendt til overnatning for skolens lærere, uden at denne anvendelse har været godkendt eller registreret.

Projektet omfatter indretning af den eksisterende etage til elevværelser og tilhørende fællesfaciliteter som led i skolens drift. Der foretages alene indvendige ombygninger inden for den eksisterende bygnings rammer, og projektet medfører ikke ændringer af bygningens ydre fremtræden eller bebyggelsens omfang.

Formålet med projektet er at udvide efterskolens eksisterende elevfaciliteter med tre værelser ved at udnytte en allerede eksisterende etage i bygningen.

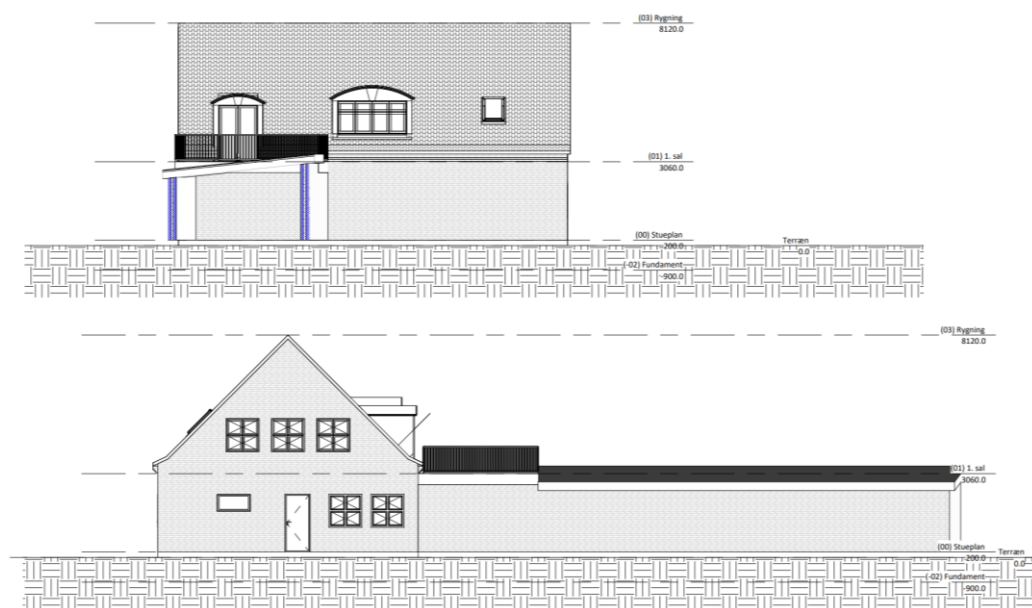


Oversigtskort som viser Dybbøl Efterskole (markeret med turkis).



Dybbøl efterskole			
Bygherre: Dybbøl efterskole	Mål: 1:100		
Adr: Røgebakkevej 3, 6400 Sønderborg	Dato: 20/05/2026		
Sags nr: 2624	Tegn. nr: KD1_H2_N02		
Emne: Facade_Syd_Vest	Sign: 194		
Fase: Myndighed	Godkendt af: BSC		

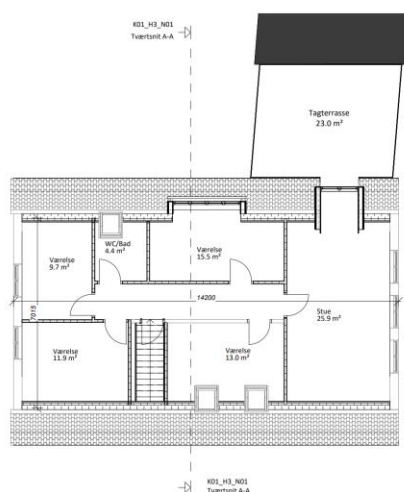
Facadetegning syd-vest fra ansøgningen.



Dybbøl efterskole

Bygherre: Dybbøl efterskole	Mål: 1 : 100
Adr: Røgebakvej 3, 6400 Sønderborg	Dato: 20/05/26
Sags nr. 2624	Tegn. nr. K01_H2_N01
Emne: Facade_Nord_Ost	Sign. HH
Fase: Myndighed	Godkendt af: BSC

Facadetegning nord-øst fra ansøgningen.



Loft opbygning EI60

12,5mm GNE 13 normal gips (K, 10)
15,4mm GFE 15 protect gips
Eksisterende Loftkonstruktion

Ydervæg opbygning:

Eksisterende væg

Ny skillevæg: (fermcel 1526)

EI 60 Brandkrav
R'w 55 Lydkrav
2x10 mm Gips
75 mm C-profiler C/C 600mm
2x10 mm Gips

Eksisterende skunkvæg:

EI 30 Brandkrav
R'w 55 Lydkrav
15,4mm GFE 15 protect gips (K, 10)
Eksisterende Skunkvæg

Eksisterende tagterasse:

EI 60 Brandkrav
Eksisterende tagopbygning
12,5mm GNE 13 normal gips (K, 10)
15,4mm GFE 15 protect gips
Skal monteres nedefra

Etagadskillelse i flugtvejs gang og trapper:

Gulvbelægning (brandkrav Dfl-s1)
Eksisterende beton dæk

Etagadskillelse:

Gulvbelægning (brandkrav ingen)
Eksisterende beton dæk

Eksisterende skillevæg:

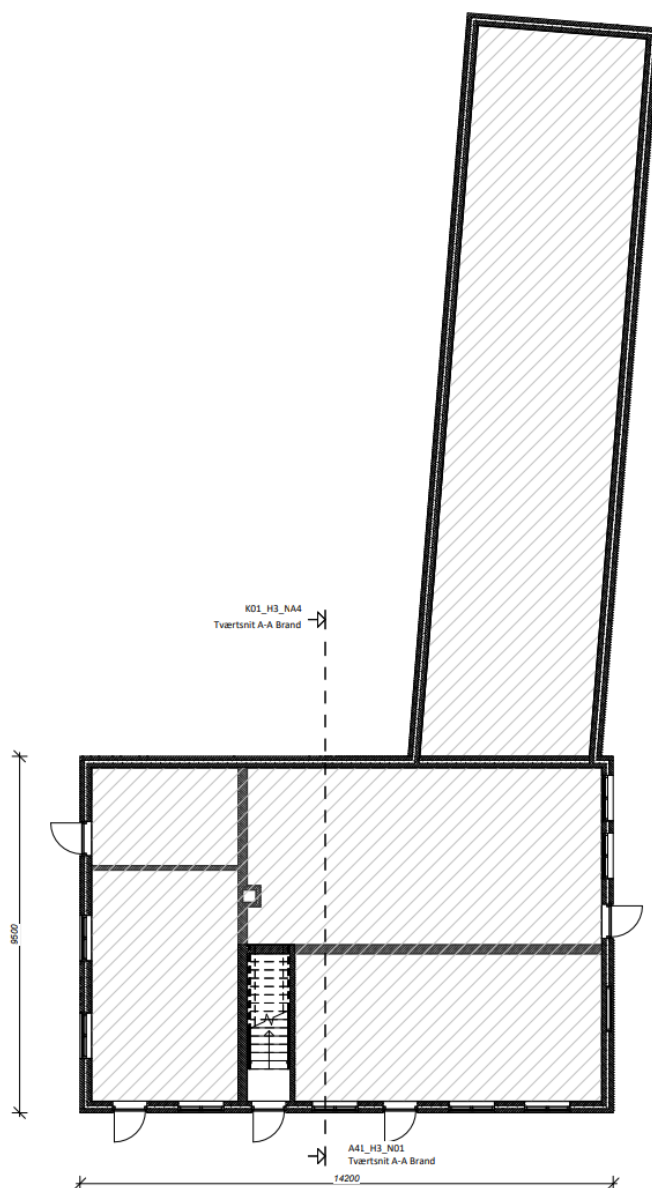
EI 60 Brandkrav
R'w 55 Lydkrav
12,5mm GNE 13 normal gips (K, 10)
Eksisterende 108 mm Tegl
12,5mm GNE 13 normal gips (K, 10)



Dybbøl efterskole

Bygherre: Dybbøl efterskole	Mål: 1 : 100
Adr: Røgebakvej 3, 6400 Sønderborg	Dato: 22/05/26
Sags nr. 2624	Tegn. nr. K01_H1_EBT_N02
Emne: 1. sal	Sign. HH
Fase: Myndighed	Godkendt af: BSC

Plantegning af første sal fra ansøgningen.



Stueetagen er i eksisterende lovlige forhold.



Dybbøl efterskole

Bygherre:	Dybbøl efterskole	Mål:	1 : 100
Adr:	Ragebølskovvej 3, 6400 Sønderborg	Dato:	20/05/26
Sags nr.	2624	Tegn. nr.	K01_H1_EST_N01
Emne:	Stueplan	Sign.	HH
Fase:	Myndighed	Godkendt af:	BSC

Plantegning af stueplan fra ansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen er beliggende i landzone, og den ansøgte anvendelsesændring af den eksisterende, uudnyttede førstesal til elevværelser med tilhørende fælles- og servicefaciliteter kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Naboorientering efter planlovens § 35, stk. 5 er undladt, da kommunen vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Projektet omfatter alene indretning af tre elevværelser med tilhørende faciliteter i en eksisterende bygning og medfører hverken ændringer af bygningens ydre fremtræden eller en udvidelse af bebyggelsen. Anvendelsen vurderes desuden at være en naturlig del af den eksisterende efterskole drift på ejendommen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 4.12.001.G – Blandet bolig og erhverv i Ragebøl Vest samt Lokalplan nr. 0-0112 for skilte og facader.

Det ansøgte vedrører en indvendig anvendelsesændring af en eksisterende bygning og ændrer ikke områdets karakter eller de bebyggelsesmæssige forhold på ejendommen. Anvendelsen vurderes at være forenelig med områdets planlagte anvendelse og i overensstemmelse med de gældende bestemmelser i kommuneplanrammen og lokalplanen.

Kommunen vurderer derfor, at det ansøgte, ikke strider mod de planmæssige interesser, der ligger til grund for kommuneplanrammen og lokalplanen.

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:

- [2.1.4 Kystnærhedszonen](#)

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er habitat område: H173 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 3,30 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:

H173	Bredgrund
Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

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 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 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 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 Natur & Vandmiljø underrettes på 88 72 40 84 eller naturogvandmiljo@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 Byg. Hvis I har spørgsmål til byggetilladelsen, kan I ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på erhverv-byggesager@sonderborg.dk.

Hvis du endnu ikke har søgt om byggetilladelse, kan du gøre dette via Sønderborg Kommunes hjemmeside: <https://sonderborgkommune.dk/miljo-byggetilladelse>



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 26. august 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
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.	Da ansøgningen vedrører anvendelsesændring af en eksisterende bygning, og der alene foretages indvendige ændringer, indebærer projektet ikke yderligere bebyggelse eller fysiske ændringer på ejendommen. Kommunen har derfor vurderet, at det ikke er relevant at afsøge alternative placeringer uden for kystnærhedszonen.

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

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.