

Lovliggørende landzonetilladelse til udhusbygninger

Adresse: Ravnskobbel 8, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 31, Stovgård, Dybbøl

Afgørelse

Der gives lovliggørende landzonetilladelse til bådhus på 66 m² (BBR-bygning 5) og hønsehus på 8 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 2. juli 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 30. juli 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

Bygningerne er synlige på overflyvningsfoto fra 1984 og Kystdirektoratet har i deres afgørelse (j.nr. 21/03818-3) anført at bådhuset blev etableret ca. 1955 og udvidet til nuværende størrelse før 1985.

Kystdirektoratet tillader bebyggelsen på matriklen og landzonebestemmelserne kan lægge sig op ad deres afgørelse og ligeledes tillade bygningerne på baggrund af deres alder og tilknytning til hovedhuset og generelle bebyggelse på matriklen.

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

02-07-2026
26/760
KS: ammr

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



Udhusbygningerne er placeret inden for et velafgrænset, eksisterende have areal, som er omgivet af beplantning. Udhusbygningerne er ikke væsentligt synlige fra stranden eller det øvrige omkringliggende landskab.

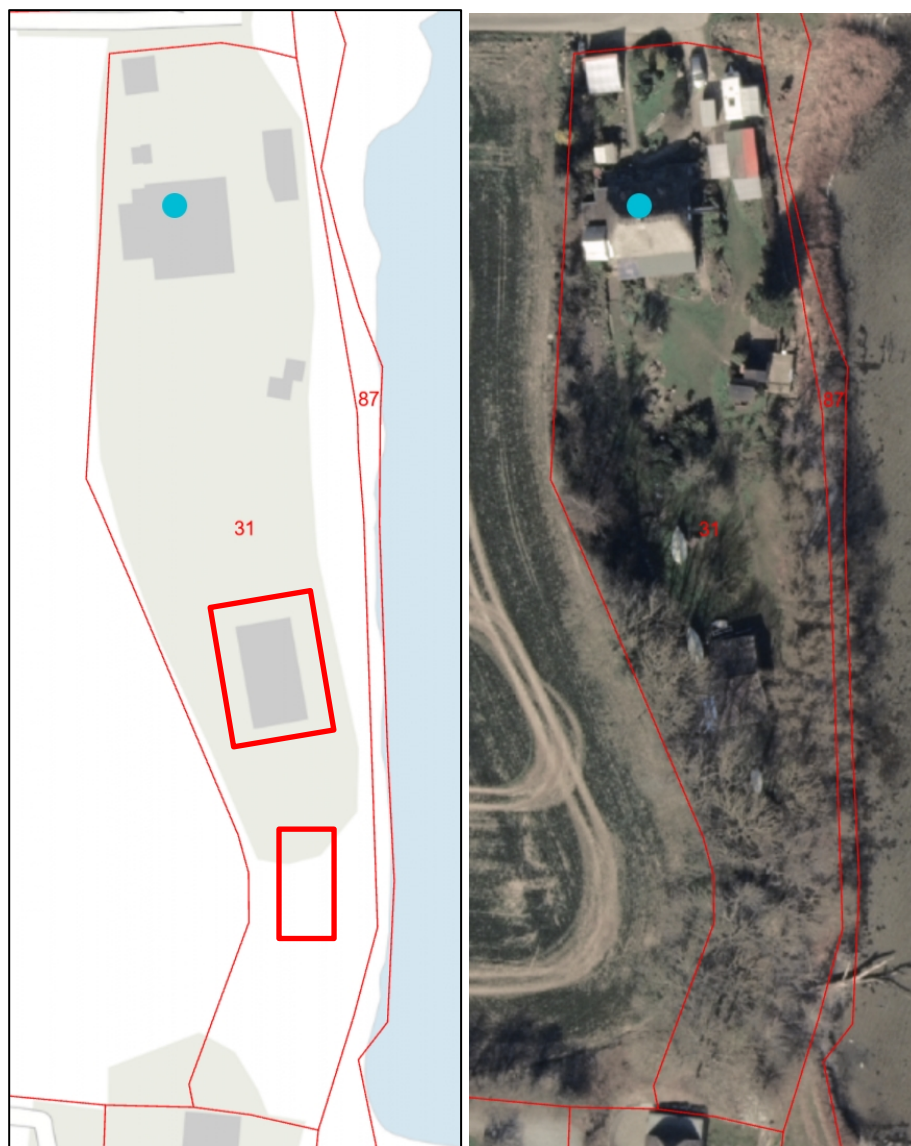
Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

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

- Projektmateriale af den 12. januar 2026 med tilhørende beskrivelse og senest 27.01.2026.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om lovliggørende landzonetilladelse af bådhus på 66 m² og hønsehus på 8 m². Bygningerne ligger henholdsvis ca. 45 og ca. 70 meter fra beboelsesbygningen. Kystdirektoratet har i afgørelse af j.nr. 21/03818-3) vurderet, at bygningerne er 'for gamle' til at kræve dispensation fra Naturbeskyttelsesloven § 15, på ejendommen som ligger på adressen Ravnskobel 8, 6400 Sønderborg.



Oversigtsbilleder med angivelse af bygningernes placering markeret med rødt

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om lovliggørelse af bådhus på 66 m² og hønhuse på 8 m² kræver landzonetilladelse, da de ikke er placeret i tæt tilknytning til den samlede bebyggelse.

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, fordi der er tale om eksisterende bebyggelse fra ca. 1955.

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
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: Vælg et element., der ligger i en afstand af 4060 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: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als

H173 Bredgrund

Kode	Udpegningsgrundlag	Forventes udtaget
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.

Anden lovgivning

Kystdirektoratet har den 23.06.2022 dato givet dispensation J.nr. 21/03818-3 til opførelsen af småbygningerne på ejendommen (bortset fra bådhuset) samt at udvidelsen af boligen, er sket på et tidspunkt, hvor bebyggelse i området ikke har krævet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvorfor de må anses for at være lovligt etablerede i forhold til naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse.

Kystdirektoratet kræver ikke bådhuset fjernet, hvorfor det herefter må anses for at henligge lovligt grundet opførelsetidspunktet der er vurderet til at være mindst 37 år før afgørelsen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg. Hvis du har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på byg@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 30. juli 2026.

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

Venlig hilsen

Paul Egil Neuper Kjeldal

Telefon +4588725788

pakj@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<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>Der er tale om mindre bygninger, som er placeret i et afgrænset have areal. På denne baggrund vurderer kommunen, at det ansøgte kun i begrænset omfang – eller slet ikke – vil påvirke de større sammenhængende landskaber negativt.</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>Udhusbygningerne er placeret inden for et velafgrænset, eksisterende have areal, som er omgivet af beplantning. Udhusbygningerne er ikke væsentligt synlige fra stranden eller det øvrige omkringliggende landskab. Det vurderes at det ansøgte ikke vil have væsentlig negativ indflydelse på oplevelsen af det omkringliggende landskab.</p>
<p>2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</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 indsigte over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Udhusbygningerne er opført til brug for Ravnskobbøl 8, 6400 Sønderborg. På den baggrund vurderes der ikke at være relevante alternative placeringer uden for kystnærhedszonen. Offentlighedens adgang langs stranden vil ikke blive påvirket og bygningerne er ikke væsentligt synlige fra stranden eller det øvrige omkringliggende landskab</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 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.