

### Landzonetilladelse til midlertidig beboelsesvogn

Adresse: Sønder Kettingskov 19, 6440 Augustenborg  
Matrikel nr. 13, Kettingskov, Asserballe

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af midlertidig beboelsesvogn på 21 m<sup>2</sup>.

### Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Beboelsesvognen skal fjernes når den nye bolig kan indflyttes, dog senest den 1. december 2027.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven<sup>1</sup> om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under "Høringer" den 7. oktober 2025. Klagefristen udløber den 4. november 2025 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, skal Planklagenævnet afgøre sagen. Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

### Begrundelse for landzonetilladelse

Beboelsesvognen anvendes som midlertidig beboelse imens der opføres ny beboelse på ejendommen. Den er placeret på eksisterende sokkel fra tidligere bebyggelse på ejendommen og ligger få meter fra den nye bolig.

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

07-10-2025  
25/16353  
KS: tamd

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



Beboelsesvognen fjernes når den nye bolig kan indflyttes, dog senest den 1. december 2027.

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.

#### *Begrundelse for vilkår*

Vilkåret om fjernelse af den midlertidige beboelsesvogn, stilles da man i henhold til landzonereglerne, ikke må etablere ny beboelse udenfor rammelaagte områder.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring, jævnfør forvaltningslovens § 19<sup>2</sup>.

Ansøger har telefonisk bekræftet at vilkåret accepteres.

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

- Projektmateriale af den 2. september 2025 med tilhørende beskrivelse.

#### **Redegørelse for det ansøgte projekt**

Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af midlertidig beboelsesvogn på 21 m<sup>2</sup>, på ejendommen som ligger på adressen Sønder Kettingkov 19, 6440 Augustenborg.

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom bestående af 5 matrikler, som har et samlet areal på 38.026 m<sup>2</sup>.

---

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



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 13, Kettingsskov, Asserballe.

Beboelsesvognen er placeret på eksisterende sokkel fra tidligere bebyggelse på ejendommen og ligger få meter fra den nye bolig. Den er beklædt med træ og har tagpap på taget. Beklædning og tag er sort.

Beboelsesvognen måler ca. 3 x 7 m.



Situationsplan fra ansøgningen som viser placeringen af beboelsesvognen.



*Foto fra ansøgningen som viser beboelsesvognen*

#### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om lovliggørelse af midlertidig beboelsesvogn på 21 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

#### *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, fordi der ikke er naboer i umiddelbar nærhed, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

#### *Planmæssige forhold*

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 3.2-1 – Lokalplan for bevaringsværdigt miljø ved Ertebjerghav. Sønderborg Kommune vurderer, at den opstillede beboelsesvogn ikke er i strid med lokalplanens bestemmelser. Ifølge § 9.7 i lokalplanen må campingvogne, både, ikke-indregistrerede køretøjer og lignende kun parkeres eller henstilles, hvis de ikke er synlige fra vejen.

Den opstillede beboelsesvogn er placeret 85 meter fra vejen og er delvist afskærmet af beplantning, hvilket vurderes at opfylde kravet.

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

#### *Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven*

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det ansøgte projekt, kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

#### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 område er: habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 700 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:

| <b>H173 Bredgrund</b> |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| <b>Kode</b>           | <b>Udpegningsgrundlag</b> |
| 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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 4. november 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><a href="#">1.6.1</a> 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>Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom. Der udtages ikke ny landbrugsjord til det ansøgte. Udpegning vurderes derfor ikke at være aktuell.</p>   |
| <p><a href="#">2.1.2</a> 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>Den midlertidige beboelsesvogn, fjernes når det nye byggeri står færdigt og vurderes derfor ikke at påvirke, det større sammenhængende landskab væsentligt.</p>                                     |
| <p><a href="#">2.1.3</a> 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>Den midlertidige beboelsesvogn, fjernes når det nye byggeri står færdigt og vurderes derfor ikke at påvirke, det bevaringsværdige landskab væsentligt.</p>  |
| <p><a href="#">2.1.4</a> 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>Beboelsesvognen skal benyttes af ejendommens ejere indtil det nye hus står færdigt. Beboelsesvognen fjernes derefter, dog senest 1. december 2027. Der er derfor ikke afsøgt andre placeringer.</p> |

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



**Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening: [dnsoenderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsoenderborg-sager@dn.dk)

Museum Sønderjylland: [planer@msj.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.