

Yvonne Oppert  
Sønder Kettingskov 9  
6440 Augustenborg

### Landzonetilladelse til hestestald

Adresse: Sønder Kettingskov 9, 6440 Augustenborg  
Matrikel nr. 26, Kettingskov, Asserballe

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til en hestestald på 100 m<sup>2</sup> til 3 heste med foderkammer og sadelrum.

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 22. juni 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 20. 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

Stalden placeres i tilknytning til de tilhørende markarealer med en afstand på ca. 20 meter til ejendommens øvrige bebyggelse. Placeringen vurderes hensigtsmæssig i forhold til driften, idet bygningen får en funktionel sammenhæng med det omkringliggende landbrugsareal.

Staldens placering og anvendelse vurderes at være i overensstemmelse med områdets landbrugsmæssige karakter, hvor enkeltstående driftsbygninger

### Byg

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

22-06-2026  
26/15066  
KS: tamd

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

udgør et naturligt element i landskabet. På den baggrund vurderes det, at bygningen ikke vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af oplevelsen af det omkringliggende landskab.

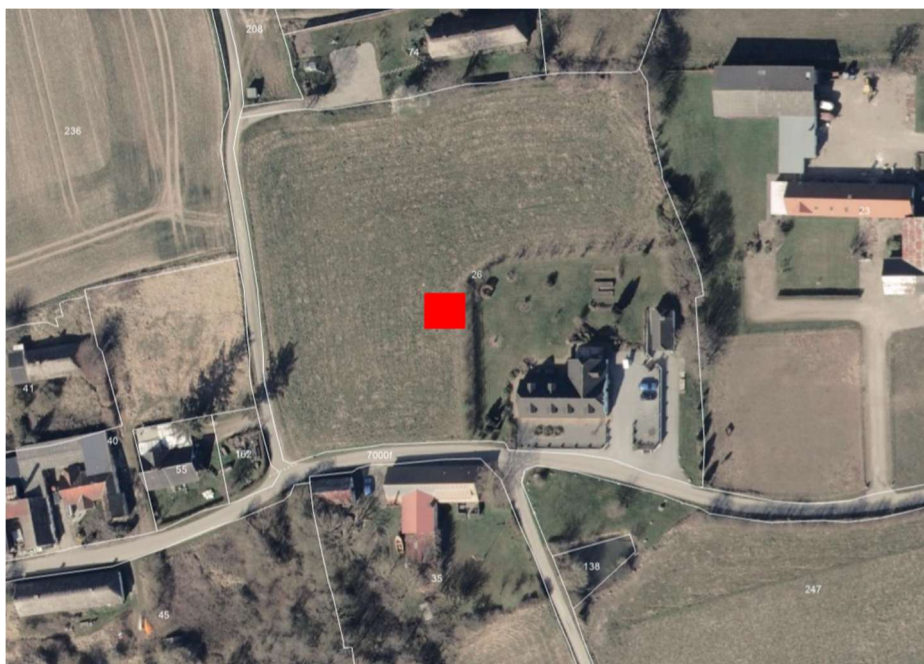
Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis, naboindsigelser og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

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

- Projektmateriale af den 13. marts 2026 med tilhørende situationsplan af 30 marts 2026.

### Redegørelse for det ansøgte projekt

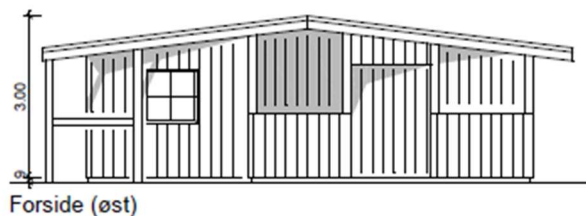
Du har søgt om landzonetilladelse til at bygge en hestestald med en grundplan på ca. 100 m<sup>2</sup>. Bygningen placeres i kanten af marken ca. 20 meter fra stuehuset. Stalden bliver ca. 3 meter høj og etableres med træ og lysplader på facaderne, samt fibercement på taget.



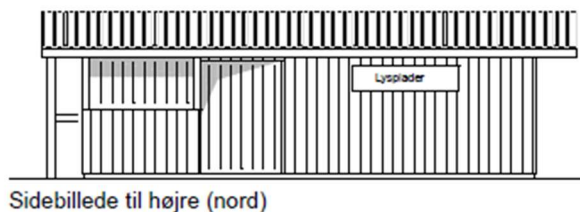
Oversigtskort som viser ejendommen. Den røde markering er den nye hestestald. Flyfoto 2025.

### Lovgrundlag

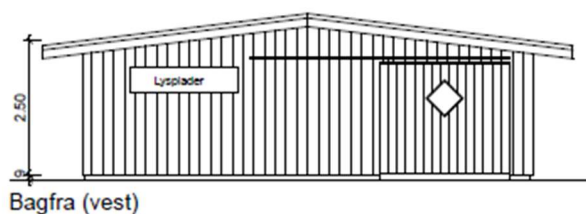
Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opføre en hestestald på 100 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.



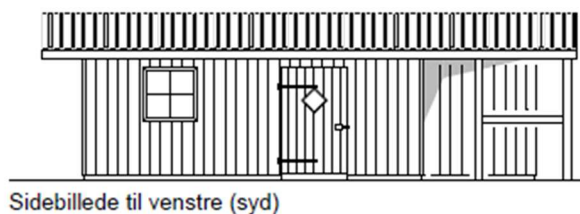
Forside (øst)



Sidebillede til højre (nord)

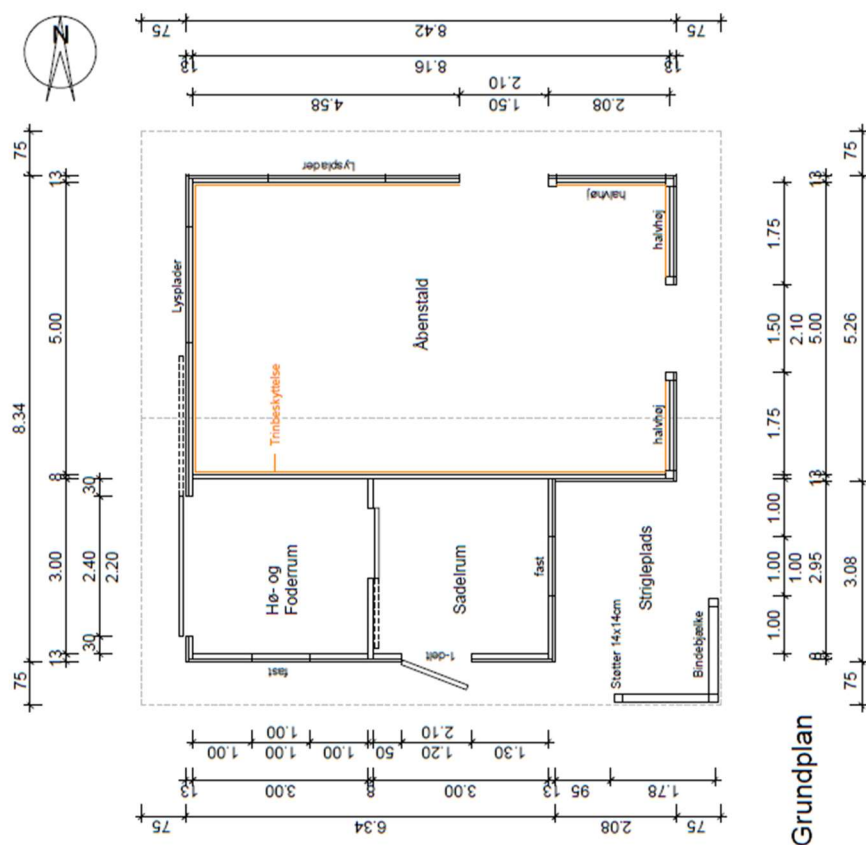


Bagfra (vest)



Sidebillede til venstre (syd)

Facadetegninger af stalden fra ansøgningen.



Grundplan af stalden fra ansøgningen.



Situationsplan fra ansøgningen.

#### *Naboorientering*

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 29. maj 2026 til den 12. juni 2026. 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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

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

Ejendommen ligger lige inden for 300 m skovbyggelinjen omkring Blomeskobbel Skov. 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 ca. 1070 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 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

- Forurenede 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](mailto:naturogvandmiljo@sonderborg.dk), jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- 
- Forurenede 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 levninger 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 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](mailto: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 20. juli 2026.

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

Venlig hilsen

**Ann Merete Albæk, landskabsarkitekt**

T 27905445

E [Ammr@sonderborg.dk](mailto:Ammr@sonderborg.dk)

### **Kopi til:**

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

Museum Sønderjylland: [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

**Bilag 1***Landskab*

<b>Retningslinje</b>	<b>Kommunens vurdering</b>
<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 består af to matrikler med et samlet areal på 18.612 m<sup>2</sup>, hvor ejerne har privat hestehold. Ejendommen er ikke landbrugsnoteret, og arealerne anvendes som græsning til hestene. Da der ikke inddrages yderligere landbrugsjord i forbindelse med det ansøgte projekt, vurderes det ikke at medføre en væsentlig påvirkning af det omkringliggende landbrugserhverv.</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 landskabssammenhænge.</p>	<p>Stalden er en mindre bygning, som placeres i tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse. Det vurderes, at bygningen ikke vil have negativ indflydelse på oplevelsen af de landskabelige sammenhænge.</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>Stalden placeres i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger og på kanten af haveareal og græsmarken. Pga. af bygningens størrelse og placering vurderes det ikke, at bygningen vil give en væsentlig negativ indvirkning på oplevelsen af det bevaringsværdige landskab.</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>Staldens placering er betinget af tilknytningen til marken og den øvrige bebyggelse, og en placering udenfor kystnærhedszonen er derfor ikke aktuel.</p>

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



### **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](mailto: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.