

Landzonetilladelse til ridebane og læskur til heste

Adresse: Tyremosevej 16, Thorup, 6430 Nordborg
Matrikel nr. 46 og 335, Svenstrup Ejerlav, Svenstrup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane på 20 x 40 m og lovliggørelse af et læskur til heste på 35 m².

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Ridebanens top- og bundlag skal være af naturlige materialer, som f.eks. natursand, vasket sand eller træflis.
- Der må ikke opsættes belysning som er højere end 1,3 meter over terræn. Belysningen skal afskærmes således, at det kun er ridebanen som belyses og ikke omgivelserne.
- Den ene side på læskuret skal være åbent og læskuret må ikke have karakter af stald (inddelt med bokse).
- Læskuret skal være reduceret senest den 1. september 2026 og der skal fremsendes dokumentation for dette.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om ændret anvendelse af ubebygget areal og opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Sønderborg Kommune gør opmærksom på, at hvis der på et senere tidspunkt ønskes uorganiske materialer på ridebanen fx granulat, flokker m.v. skal der søges en særskilt tilladelse til dette hos Sønderborg Kommune:
naturogvandmiljo@sonderborg.dk

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

22-06-2026
26/2245
KS: mkpd

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



Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 22. juni 2026. Klagefristen udløber den 20. juli 2026 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.

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

Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i bebyggelsen Torup, hvor hesteaktiviteter er en naturlig del af områdets karakter og ridebanen fremstår derfor ikke fremmed i forhold til den eksisterende anvendelse.

Lovliggørelse af ridebanen samt det reducerede, primitive læskur på 35 m² vurderes at kunne indpasses i det åbne land uden væsentlig påvirkning af landskab, natur eller nabointeresser.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at ridebane og læskur har et begrænset omfang, ikke fremstår visuelt dominerende og er reversible, så arealet uden væsentlige indgreb kan føres tilbage til sin oprindelige landbrugsmæssige anvendelse.

Sønderborg Kommune vurderer i den konkrete sag, at projektets udformning, placering og anvendelse er i overensstemmelse med kommunens praksis og de hensyn, der skal varetages efter planloven, herunder hensynet til landskab, natur og det åbne land.

Begrundelse for vilkår

Ridebanens top- og bundlag skal være naturlige materialer

Vilkåret er stillet for at sikre, at ridebanen fremstår med et naturligt udtryk og indpasses bedst muligt i det omkringliggende landskab. Samtidig reduceres risikoen for miljøpåvirkning, herunder afledning af uønskede stoffer til jord og grundvand.

Belysning på ridebanen

Vilkåret har til formål at begrænse lysforurening og sikre, at belysningen ikke påvirker omgivelserne, landskabet og dyrelivet. Den lave højde og afskærmning er med til at sikre en målrettet belysning med mindst mulig visuel påvirkning.

Læskuret

Vilkåret er stillet for at sikre, at bygningen bevarer karakter af et primitivt læskur og ikke udvikler sig til egentligt staldbyggeri, som vil kræve en anden

planmæssig vurdering. Den åbne side er samtidig nødvendig for, at konstruktionen kan betegnes som et læskur og ikke en lukket bygning.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 5. juni 2026 til den 19. juni 2026, jævnfør forvaltningslovens § 19².

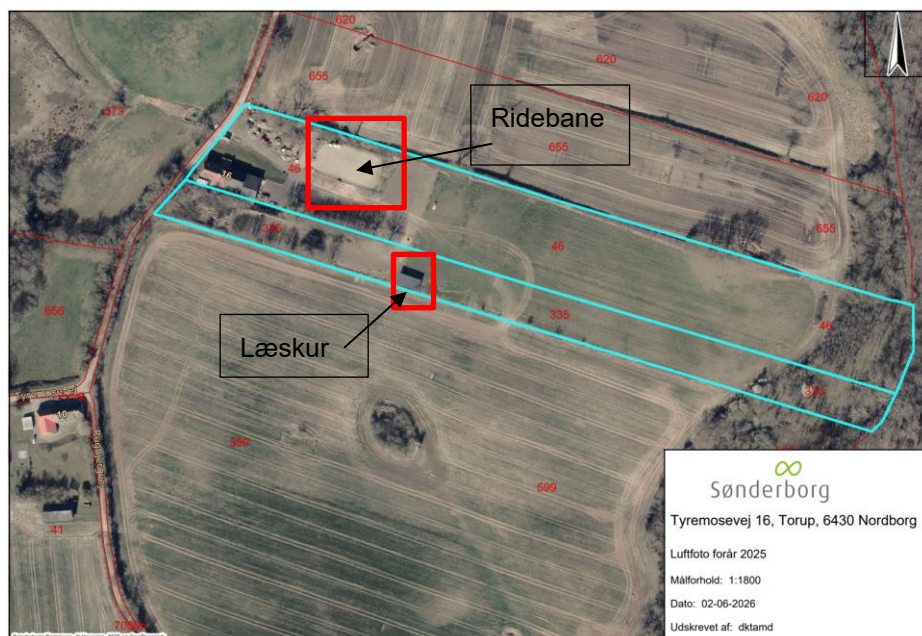
Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 28. januar 2026 samt supplerende oplysninger af den 3 og 5. maj 2026 og den 4. juni 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

I forbindelse med en anden sag på jeres ejendom, har du ansøgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af en udendørs ridebane samt et læskur på 49 m² med en overdækning på 23 m². Derudover søger du om landzonetilladelse til opsætning af belysning på ridebanen på ejendommen som er beliggende på adressen Tyremosevej 16, Torup, 6430 Nordborg.



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 46 og matr.nr. 335, Svenstrup Ejerlav, Svenstrup.

Ridebane

Ridebanen er ifølge luftfotos etableret i 2013 og har målene 20 x 40 m. Banens bund (nedefra og op) er opbygget af 30 cm knust beton med 10 cm ridebanesand på toppen.

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

Ansøger ønsker at påsætte lys omkring ridebanen, som kommer til at hænge på hegnet.

Læskur til heste

Læskuret til heste er ifølge luffoto etableret omkring 2014/2015. Læskuret er ligger ifølge opmåling på kort, i forbindelse med sagsbehandlingen, ca. 92 m væk fra den øvrige bygningsmasse på ejendommen. På ansøgningstidspunktet har skuret følgende mål:

- Skur: 9,85 x 5 m
- Udhæng (bagside): 1 x 12 m
- Udhæng (gavl): 2,15 x 5 m

Det giver et bebygget areal for selve skuret på ca. 49 m², mens udhængene samlet udgør ca. 23 m², svarende til et samlet areal på ca. 72 m².

Under sagsforløbet har Sønderborg Kommune været i dialog med ansøger om placeringen af læskuret, idet det er placeret ca. 95 m væk og ikke ligger i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse.

Da læskuret skal anvendes på det areal, hvor hestene opholder sig, har der efterfølgende været dialog om en reduktion af skurets størrelse, da det er vurderet for stort til at kunne betegnes som et primitivt læskur.

På baggrund af dialogen med ejer er det aftalt, at læskuret reduceres til 35 m².



Foto af det opførte læskur til heste – Den del markeret med sort kryds fjernes.



Lovgrundlag

Ejendommen er beliggende i landzone, og lovliggørelse af ridebanen samt lovliggørelse af et læskur til heste på 35 m², som ikke er placeret i tilknytning til ejendommens bebyggelse, kræver landzonetilladelse efter 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, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

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 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 H189: Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af ca. 270 m fra det ansøgte. 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:



Kode	Udpegningsgrundlag
1014	Skæv vindelsnegl
1166	Stor vandsalamander
1210	Strandvold med enårige planter
1220	Strandvold med flerårige planter
1330	Strandeng
3150	Næringsrig sø
7230	Rigkær
9110	Bøg på mor
9120	Bøg på mor med kristtorn
9130	Bøg på muld
9160	Ege-blandskov
91E0	Elle- og askeskov*

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 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 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 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 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 20. juli 2026**.

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

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@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>Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et samlet areal på 27.832 m². Lovliggørelse af den etablerede ridebane vurderes ikke at hindre den fremtidige landbrugsdrift, da arealet uden væsentlige indgreb kan føres tilbage til sin oprindelige tilstand. I forbindelse med sagsbehandlingen er læskuret til heste reduceret fra 72 m² til 35 m², så det kan klassificeres som et primitivt læskur. På den baggrund vurderes lovliggørelse af ridebanen og læskuret ikke at have en væsentlig påvirkning af landbrugserhvervet.</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>Der er tale om lovliggørelse af en ændret arealanvendelse i form af en ridebane samt lovliggørelse af et mindre, primitivt læskur til heste, som er reduceret i forbindelse med sagsbehandlingen. Sønderborg Kommune vurderer, at lovliggørelsen af det ansøgte vil have en lav til ingen negativ påvirkning af de større sammenhængende landskaber, idet både ridebanen og læskuret er mindre reversible anlæg, som uden væsentlige indgreb kan fjernes igen.</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</p>	<p>Ejendommen ligger inden for landskabskarakterområde 17 – Østals Skov- og Bakkelandskab, som er præget af et småbakked terræn, kystnært skovbælte og et landskab opdelt i mindre rum af hegn og naturarealer. Der er tale om lovliggørelse af en ridebane samt et reduceret, primitivt</p>



landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.	læskur på 35 m ² . Der stilles vilkår om lav og afskærmet belysning for at begrænse påvirkningen af omgivelser, landskab og dyreliv. På den baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte, ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab væsentligt.
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.	Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen. Lovliggørelse af ridebanen og et primitivt læskur til heste, er begge reversible som skal anvendes til ejendommens hestehold. På den baggrund er alternative placeringer udenfor kystnærhedszonen ikke fundet relevante at undersøge.

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.