

Landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på 68 m²

Adresse: Stenkobbel 5, 6440 Augustenborg

Matrikel nr. 12, Helved, Notmark

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på 68 m².

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Eksisterende beplantning skal bibeholdes og vedligeholdes og erstattes med hjemmehørende og egnskarakteristiske arter, hvis de går ud – se artsliste på bilag 2.
- Rundt om det nye maskinhus, skal der etableres et levende hegn, bestående af et 5-rækket beplantningsbælte. Bælterne skal bestå af minimum 5 forskellige egns-hørende arter. 2/5 dele af arterne skal opnå en minimumshøjde på 15 meter, mens 2/5 dele skal have en makshøjde på 10 meter – se liste og specifikationer på bilag 2.
- Maskinhuset skal males i en mørk farve.

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 2025. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 30. juli 2025 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.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

02-07-2025
24/28283
KS: tamd

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

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 placeret tæt på Nørreskoven og ejendommens arealer er omkranset af beplantning. Maskinhuset placeres tæt på eksisterende beplantning og der etableres yderligere afskærmende beplantning, så maskinhusets visuelle påvirkning i landskabet minimeres.

Udhuset skal benyttes til opbevaring af ejendommens maskiner. Maskinerne anvendes til drift og vedligehold af ejendommens udendørsarealer.

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

Der er stillet vilkår om at bibeholde, vedligeholde og genplante den eksisterende beplantning, da den fungerer som afskærmning mod det åbne land.

Ny beplantning skal etableres for at sløre maskinhuset yderligere i landskabet.

For at begrænse synligheden af maskinhuset og sikre at bygningen ikke virker for fremtrædende i landskabet, stilles der vilkår om at det males i en mørk farve.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Ansøger havde ingen bemærkninger til sagen.

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

- Projektmateriale af den 27. november 2024 med tilhørende beskrivelse. Samt supplerende materiale af 28. maj 2025.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på 68 m², på ejendommen som ligger på adressen Stenkobbøl 5, 6440 Augustenborg.

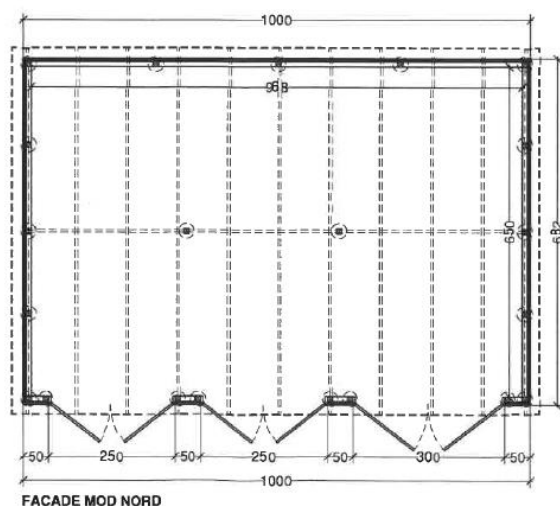
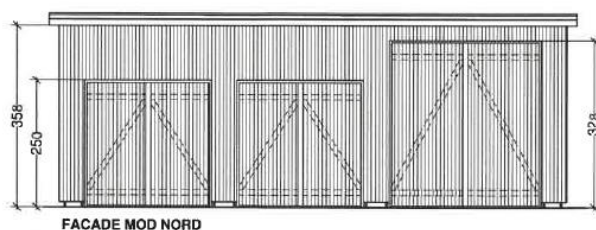
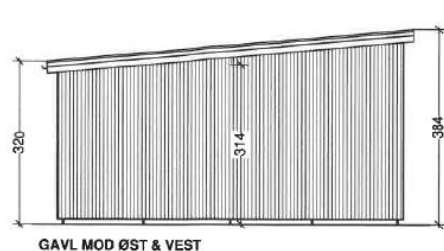
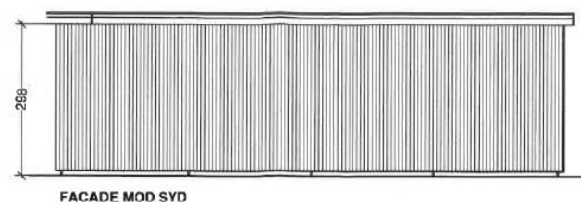
² LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 12, Helved, Notmark.

Maskinhuset placeres sydøst for beboelsen op ad et eksisterende hegn. Maskinhuset opføres uden bund og beklædt med 1 på 2 beklædning, der males i en mørk farve. Tagbeklædning bliver sort ståltag.

Maskinhuset måler 10 x 6,8 m og har ensidig taghældning, der er 3,8 m ved højeste facade.



Stenkobbøl 5, 6440 Augustenborg

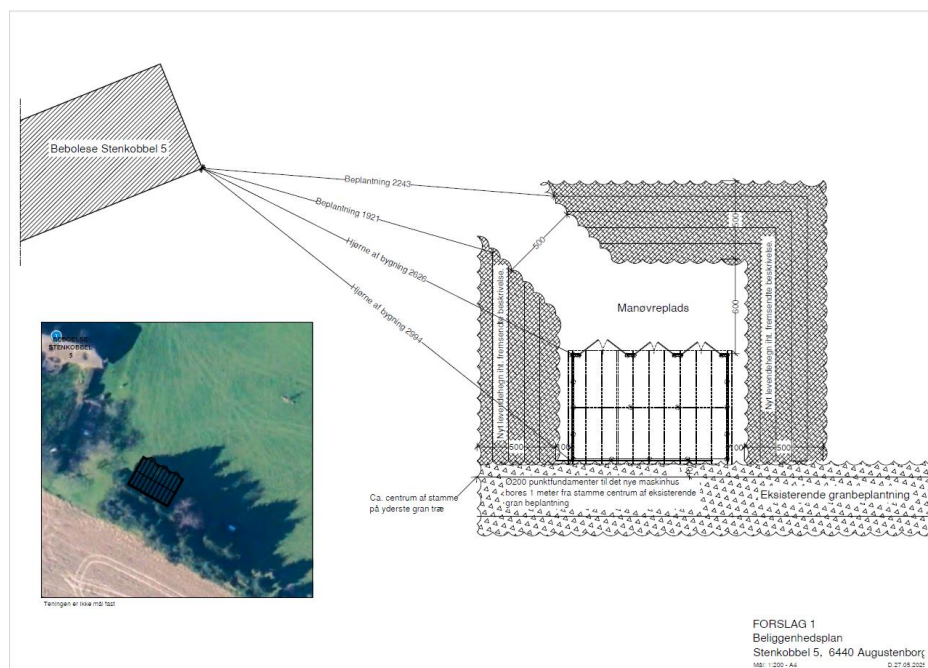
Mål: 1:100 - A3

D.11.11.2024

Sagsforløb

Ejendommen og placeringen af udhuset blev besigtiget sammen med ansøger den 14. januar 2025, da Sønderborg Kommune ønskede at maskinhuset blev placeret tættere på eksisterende bebyggelse. Her blev det klart at en placering vest for eksisterende bebyggelse ikke var mulig, da terrænet falder fra kote 33 til kote 31 ned mod et vådt engområde. Området syd for beboelsen er udlagt til have og umiddelbart øst for ejendommen er der etableret en adgangsvej til haven. Den endelige placering er derfor valgt så den eksisterende beplantning

afskærmer for maskinhusets synlighed i landskabet. Omkring maskinhuset plantes yderligere et 5-rækket hegn som vist på situationsplanen nedenfor.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om at opføre et maskinhus på 68 m² kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

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 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
- [2.1.5](#) Geologiske interesser

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: H189 Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af 60 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:

H189 Lilleskov og Troldsmose

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 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 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 Vand & Natur underrettes på



88 72 40 84 eller 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 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 & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg & Bolig 88 72 40 82 eller byg-bolig@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

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 30-07-2025.

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
1.6.1 Landbrugserhvervet 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.	Maskinhuset skal benyttes til maskiner, der er nødvendige for vedligehold af ejendommen og de tilhørende udendørsarealer. Maskinhuset placeres på et areal der ikke dyrkes intensivt. Da det er et begrænset areal, der udtages til bebyggelse, vurderes det at det vil have lav til ingen negativ påvirkning på landbrugserhvervet.
2.1.2 Større sammenhængende landskaber 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.	Ejendommen ligger i det større sammenhængende landskab 'Midtals og Kær Halvø' og det større uforstyrrede landskab 'Nørreskov-Elstrup'. Ved at placere maskinhuset tæt på eksisterende beplantning, hvor der samtidig etableres yderligere afskærmende beplantning, vurderer Sønderborg Kommune, at maskinhuset har minimal visuel påvirkning på landskabet.
2.1.3 Bevaringsværdige landskaber 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.	Ejendommen ligger i det bevaringsværdige landskab 'Østkysten Svenstrup-Mommark' med bemærkningen 'beskyt'. Ved at placere maskinhuset tæt på eksisterende beplantning, hvor der samtidig etableres yderligere afskærmende beplantning, der er tilpasset den eksisterende bevoksningsstruktur, vurderer Sønderborg Kommune at maskinhuset integreres i landskabet og den visuelle forstyrrelse reduceres.
2.1.4 Kystnærhedszonen Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for	Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Sønderborg Kommune finder placeringen af maskinhuset på ejendommen passende, da den skal anvendes i



placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.	forbindelse med drift og vedligehold af ejendommen.
2.1.5 Geologiske interesser Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige. Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse. Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.	Kommunen vurderer, at udhuset ikke vil sløre eller væsentligt forringe oplevelsen af landskabets geologiske tilblivelse. De geologiske profiler, der kendetegner landskabet i dette område, er ikke fremtrædende, da området i høj grad er dækket af skov og levende hegn.

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

Bilag 2

Liste med hjemmehørende arter til beplantning:

Det 5-rækkede beplantningsbælte skal etableres efter princippet på figur 3 hele vejen rundt om maskinhuset.

Ansøger bestemmer selv hvor der skal ske et brud, så der kan komme en passende åbning for ind- og udkørsel til maskinhuset.

De minimum 5 valgte arter skal fordeles ligeligt på de 5 rækker, så der kommer en variation i det.

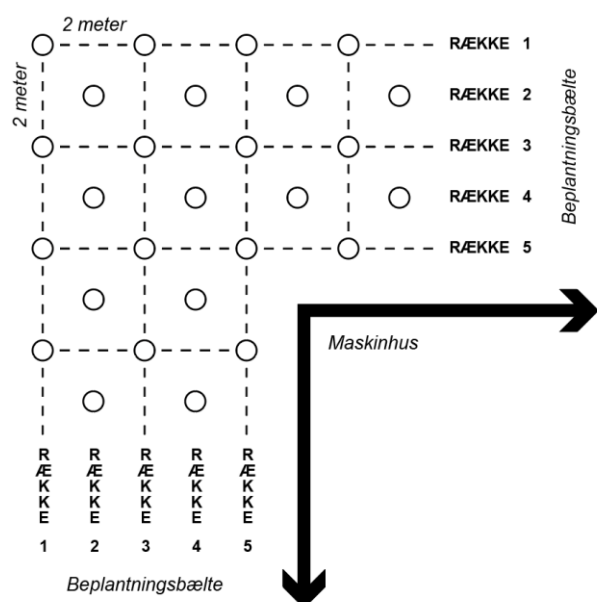
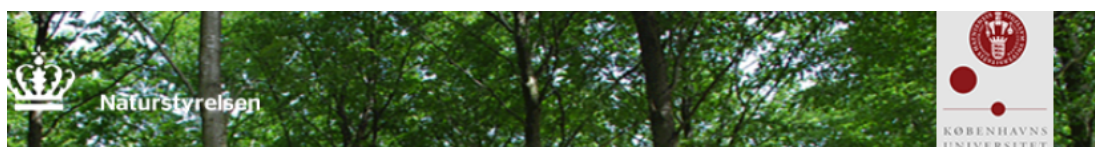


Illustration af beplantningsprincippet. Cirklerne illustrerer den nyetablerede beplantning.

Link til liste over arter: [Artsoversigt](#). Arter fremgår også af nedenstående liste:

[Hjælp og vejledning](#)

Artsanbefalinger

[Indsæt specifikationer](#) [Se Tilgængelighedserklæring](#) [Forside](#) [Email](#) [Print](#)

- [Ny Plantningslokalitet](#)
- [Vælg nyt modul](#)

Vælg plantningsformål

Læg- og naturplantning

Vis baggrund for prioritering af træarter

Hvis der er behov for oplysninger og rådgivning om artsblandinger, plantningsteknik, skovdyrkning o.l. henvises til skovbrugs- og plantningskonsulenter

*) Alle træarter i gruppe A=prio.1, B=prio.2, C=prio.3 **) Hold musen på symbolet for at se popup tekst

Priori- tering (*)	Navn	Latin	Popup info (**)	Popup info (**)	Arts- beskri- velse	Frø- kilde- anbef.
A	Alm. hvidtjørn	Crataegus laevigata	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Alm. hyld	Sambucus nigra	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Alm. hæg	Prunus padus	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Alm. syren	Syringa vulgaris		!	➔	➔
	Avnbøg	Carpinus betulus	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Benved	Euonymus europaeus	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Bævreasp	Populus tremula	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Bøg	Fagus sylvatica	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Druehyld	Sambucus racemosa		!	➔	➔
	Dunbirk	Betula pubescens	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Dunet gedeblad	Lonicera xylosteum	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Enggriflet hvidtjørn	Crataegus monogyna	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Europæisk lærk	Larix decidua		!	➔	➔
	Femhannet pil	Salix pentandra	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Fjeldribs	Ribes alpinum	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Fuglekirsebær	Prunus avium	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Grønæl	Alnus viridis		!	➔	➔
	Gråpil	Salix cinerea	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Hassel	Corylus avellana	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Hunderose	Rosa canina	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Hvidel	Alnus incana		!	➔	➔
	Hvidgran	Picea glauca		!	➔	➔
	Hvidpil	Salix alba		!	➔	➔
	Hybridlærk	Larix eurolepis		!	➔	➔
	Hybridpoppel	Populus Maximowiczii x P. trichocarpa		!	➔	➔
	Japansk lærk	Larix kaempferi		!	➔	➔
	Koralhvidtjørn	Crataegus rhipidophylla	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Kristtorn	Ilex aquifolium	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Kræge	Prunus domestica ssp. insititia		!	➔	➔
	Kvalkved	Viburnum opulus	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Liguster	Ligustrum vulgare		!	➔	➔
	Mirabel	Prunus cerasifera		!	➔	➔
	Navr	Acer campestre	🇩🇰 NAT	!	➔	➔



Klik på en overskrift for at sortere.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Museum Sønderjylland: 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 og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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.