

Vivi Muurholm Matthiesen  
Grønnækærvej 10  
6400 Sønderborg

**Landzonetilladelse til at opføre en garage på ejendommen matr.nr. 21  
Dybbøl Ejerlav, Dybbøl, der ligger på Grønnækærvej 10, 6400 Sønderborg**

Sønderborg Kommune har den 22. februar 2021 modtaget din ansøgning om opførelse af en garage på 77 m<sup>2</sup>, sammenbygget med BBR 6.



**Afgørelse**

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en garage på 77 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 21 Dybbøl Ejerlav, Dybbøl, der ligger på Grønnækærvej 10, 6470 Sønderborg. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

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

**Byg og Bolig**

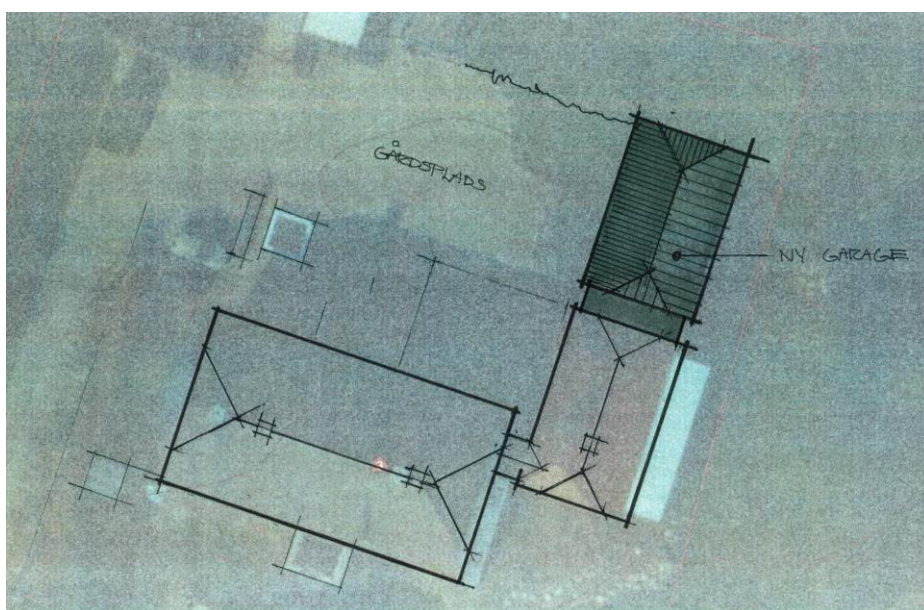
Sønderborg Kommune  
Rådhusvej 10  
6400 Sønderborg  
T: 88 72 40 82

E: byg-bolig@sonderborg.dk  
W: sonderborgkommune.dk

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under Høringer onsdag den 23. juni 2021. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 21. juli 2021 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får du besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

### Begrundelse

Garagen opføres i forlængelse af et eksisterende udhus og tilpasses stilen på den eksisterende bygningsmasse med pudsede facader, tag med halvvalm og røde vingetegls og porte i "gammel stil".



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

### Redegørelse

#### Sagsforløb

Fredningsnævnet har den 21. juni 2021 meddelt dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 fra bestemmelser i fredningen omkring Dybbøl.

#### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om opførelse af en garage på 75 m<sup>2</sup> kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1, da arealet overstiger 50 m<sup>2</sup>.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at det er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi der ikke er naboer i umiddelbar nærhed. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.



### *Natura 2000*

Der er 650 m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område, Flensborg Fjord. Det er kommunens vurdering, at opførelse af en garage ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt.

Det ansøgte vil heller ikke ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.

### **Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn**

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2019-2031. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:

- Landskab  
Ejendommen ligger inden for følgende udpegning i kommuneplanen.

Større sammenhængende landskaber. Retningslinje 2.1.2. I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. De større sammenhængende landskaber skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene. Der må ikke etableres nyt byggeri eller anlæg som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Hvis etablering af større byggerier og tekniske anlæg er nødvendig, skal de placeres og udformes på en sådan måde, at de påvirker landskabet mindst muligt og tilgodeser værdierne i landskabet. Det gælder også udbygning og afgrænsning af byer. De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes fra stærkt lys fra permanent lysende eller belyste anlæg for at sikre imod visuel forstyrrelse fra lysforurening.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 2.1.3. I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes så der tages mest muligt hensyn til landskabets karakter, identitetgivende træk og landskabsoplevelse, herunder skala, udsigts- og indsigtsforhold, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Større nødvendige bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygninger. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område. Bevoksningsstrukturen er beskrevet i landskabsanalysen under det enkelte karakterområde

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kyst-nærhedszonen skal inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg have en særligt planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten.



Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærheds-zonen skal belyses i fornødent omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger.

Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster. Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.

Værdifulde kulturmiljøer 4.1.4. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspelet mellem kultursporene, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares, så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre bevaringsinteresserne. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.

#### *Øvrige forhold*

- Forurenede jord  
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på 8872 4084 eller [vand-natur@sonderborg.dk](mailto:vand-natur@sonderborg.dk), jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levninger under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65370801 eller [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk) straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.

#### **Klagemulighed**

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

#### **Øvrige tilladelser**

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse meddeles, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til Byg & Miljø, og der ikke er indkommet klager.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.



Har du spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Lone Bahn Frederiksen  
Telefon 88 72 54 55  
lbfe@sonderborg.dk

### **Klagevejledning**

Der er mulighed for at klage over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 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,

1. at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og
2. at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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 NEM-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.

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.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.



Gebyret bliver tilbagebetalt hvis:

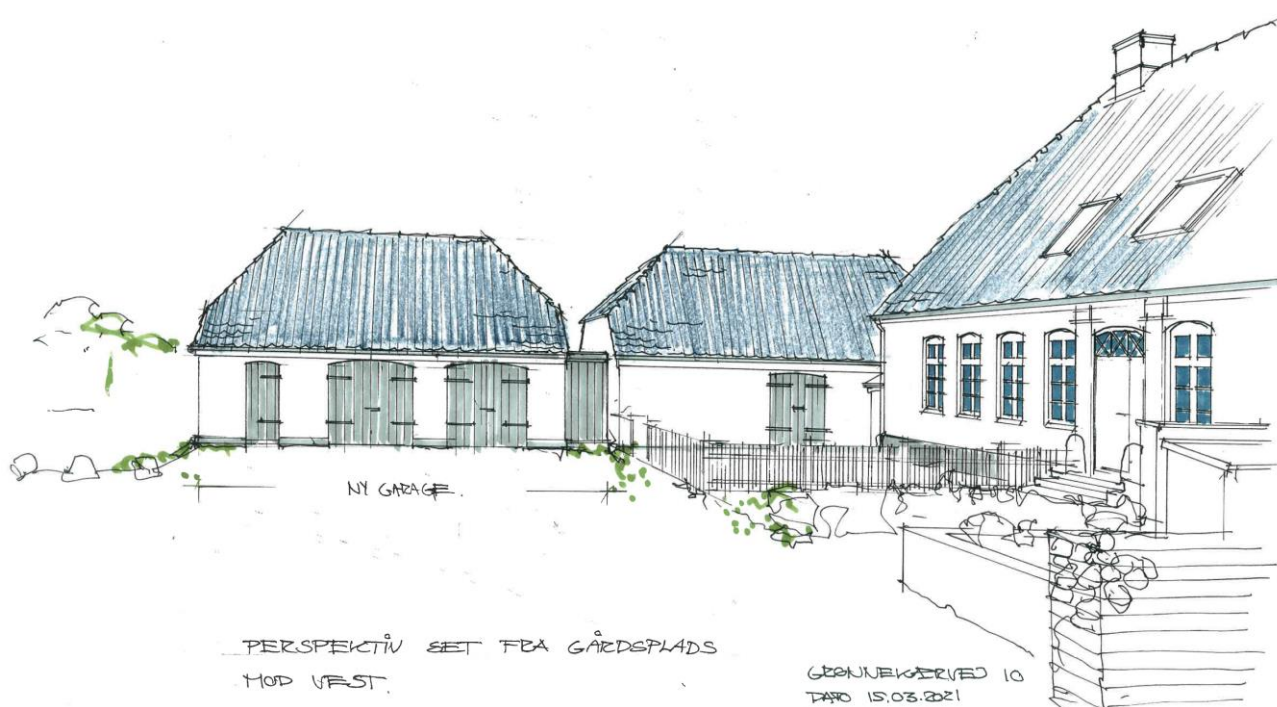
- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Gebyret bliver dog ikke tilbagebetalt, hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse, 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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.



### Kopi til:

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

Friluftsrådet: [b.joensson@stofanet.dk](mailto:b.joensson@stofanet.dk)

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