

Paul Egil Neuper Kjeldal  
Nydamvej 26B  
6400 Sønderborg

**Landzonetilladelse til at opføre et udhus med dobbeltgarage på ejendommen matr.nr. 943 Sottrup Ejerlav, Sottrup, der ligger på Nydamvej 26B, 6400 Sønderborg**

Sønderborg Kommune har den 17. juli 2021 modtaget din ansøgning om at opføre et udhus med dobbelt garage på 97 m<sup>2</sup>.

**Afgørelse**

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et udhus med dobbelt garage på 97 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 943 Sottrup Ejerlav, Sottrup, der ligger på Nydamvej 26B, 6400 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.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under Høringer torsdag den 5. maj 2022. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 2. juni 2022 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**

Udhuset placeres i direkte tilknytning til stuehuset og laden, og er tilpasset de eksisterende bygningers udtryk og fremtoning.

Udhuset opføres på samme placering som det tidligere udhus på grunden, som nu er nedrevet.

**By og Landskab**

Sønderborg Kommune  
Rådhusstorvet 10  
6400 Sønderborg  
T: 88 72 40 72

by-landskab@sonderborg.dk  
[www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk)

05-05-2022  
21/21979  
KS: Giad



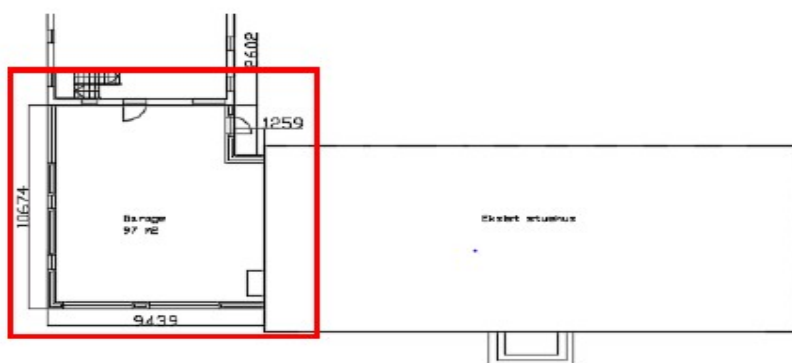
Oversigtskort som viser placering af det nye udhus (rød markering). Matriklen er vist med en gul streg

Det er kommunens vurdering, at det nye udhus med dobbeltgarage, med sin udformning og placering, ikke påvirker oplevelsen af landskabet og kulturmiljøet.

## Redegørelse

### Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at opføre et udhus med dobbeltgarage på 97 m<sup>2</sup>. Udhuset bliver 10,67 m i længden og 9,44 m i bredden. I udhusets sydøstlige hjørne bliver der lavet en indsnævring, så udhuset matcher laden.



Situationsplan der angiver størrelsen og udformning af udhuset.

Udhuset får en højde svarende til den eksisterende lade på 7 meter. Facadens ydervægge vil blive pudset og udhuset vil blive opført med tegltag. Tegltagget vil visuelt stemme overens med stuehuset. Endvidere vil udhuset visuelt falde sammen med de eksisterende bygninger.

## Fremtidige forhold



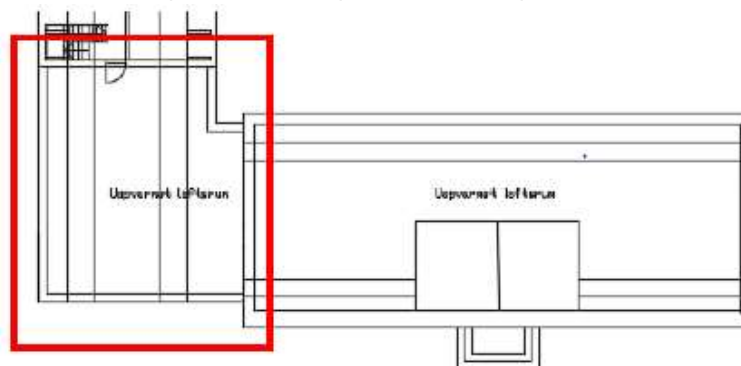
Facade mod syd – ny tilbygning med rødt



Facade mod øst – ny tilbygning med rødt

Tegningsmateriale som viser hvor udhuset skal placeres samt bebyggelsens omfang. Den røde markering viser udhuset i sin udformning.

Udhuset vil blive opført med et uopvarmet loftrum på 1. salen.



1.sals plan – ny tilbygning med rødt

Situationsplan der angiver det uopvarmede loftrum på 1. salen.

Det tidligere udhus på placeringen er revet ned mellem 2021 og 2022. Det havde en størrelse på omkring 95 m<sup>2</sup>. Placeringen af det gamle udhus er næsten identisk med det nu ansøgte udhus.

### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om at opføre et udhus med dobbelt garage kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk.1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at udhuset er af underordnet betydning for naboerne i området, da udhuset omkranses af de eksisterende bygning samt skærmes af bevoksning. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.



### *Natura 2000*

Der er cirka 5 kilometer fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område. Det er kommunens vurdering, at udhuset 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.

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kystnærhedszonen skal inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg skal 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 kystnærhedszonen 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.

*Sønderborg Kommune vurderer, at udhuset ikke vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet negativt eller forringe offentlighedens adgang til kysten.*

### *Øvrige forhold*

- Forurenet jord  
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på T 8872 4084 eller E [vand-natur@sonderborg.dk](mailto:vand-natur@sonderborg.dk), jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland –Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 65370801 eller E [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 udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg & Bolig T 8872 4082 eller E [byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk). Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

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

Venlig hilsen

Bastian Timm Schwarz  
Landzonesagsbehandler  
27 90 82 50  
[basc@sonderborg.dk](mailto:basc@sonderborg.dk)  
[www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.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: E [dnsønderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsønderborg-sager@dn.dk)

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

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

Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: E [byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk)

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: E [erhverv-affald@sonderborg.dk](mailto:erhverv-affald@sonderborg.dk) og [erhverv-byggesager@sonderborg.dk](mailto:erhverv-byggesager@sonderborg.dk)

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: E [erhvervsservice@sonderborg.dk](mailto:erhvervsservice@sonderborg.dk)