

Landzonetilladelse til tilbygning af udhus

Adresse: Østerbyvej 4, 6470 Sydals

Matrikel nr. 53, Nygård, Kegnæs

Afgørelse

Der gives lovliggørende landzonetilladelse til en ca. 20 m² tilbygning til den eksisterende garage. Nyt samlet areal på BBR-bygning 2 bliver i 73 m²,

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 18. juni 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 16. 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

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 24. marts 2025 med tilhørende beskrivelse.

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

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af ca. 20 m² tilbygning til den eksisterende garage (BBR2), på ejendommen som ligger på adressen Østerbyvej 4, 6470 Sydals.

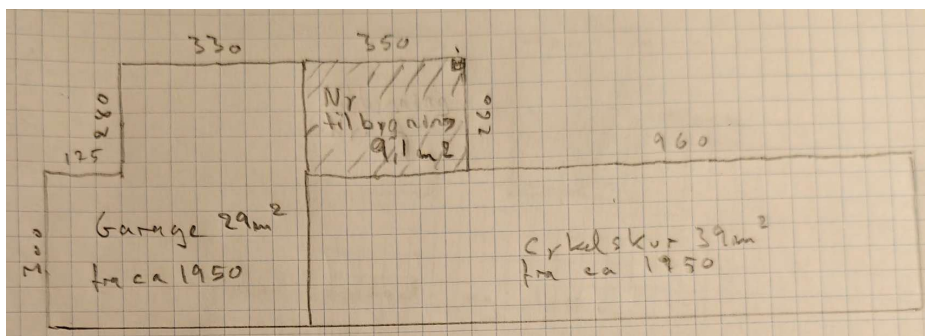


Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 53, Nygård, Kegnæs



Skråfoto af ejendommens bebyggelse hvoraf udhusbygningen lovliggøres

Tilbygningen til udhuset sker i de samme materialer som eksisterende udhus og i umiddelbar forlængelse af eksisterende bygning. Tilbygningen forøger det fremtidige samlede areal til 73 m², BBR-bygning 2.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om tilbygning til garage kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da udhuset tilsammen bliver over 50 m². Vi har i kommunen vurderet, at den ændrede anvendelse af den tidligere skolestue på 61 m² til beboelse ikke kræver landzonetilladelse.

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, fordi tilbygningen sker i umiddelbar forlængelse af eksisterende udhusbygning og i samme materialer som eksisterende bygning. Afstand til nærmeste nabo er mere end 60 m. Derfor vurderes det konkret at tilbygningen ikke får nævneværdig ændring i genevirkning og kan tillades.

Planmæssige forhold

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:

- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 875 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	Forventes udtaget
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.

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 Byg & Bolig. Hvis du har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på byg-bolig@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 16. juli 2026.

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

Venlig hilsen

Paul Egil Neuper Kjeldal

Telefon +4588725788

pakj@sonderborg.dk



Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<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 landskabssammenhænge.</p>	<p>Tilbygningen placeres sammen med eksisterende bygninger og vil ikke få indflydelse på oplevelsen af de landskabelige sammenhænge.</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 landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Tilbygningen placeres op af en eksisterende garage, og er omgivet af et velafgrænset haverum. Det vurderes, at tilbygningen ikke vil være synlig fra det omkringliggende landskab.</p>
<p>2.1.4 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>Udhuset placeres i tilknytning til boligen, og en placering uden for kystnærhedszonen er derfor ikke relevant</p>

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/planklagenævnet/vejledning/>

Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1.800 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.