

Martin Rahbek Jensen
Eckersbergvej 15, Blans
6400 Sønderborg

Landzonetilladelse til garage på 59 m²

Adresse: Eckersbergvej 15, Blans, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 35A, Blans, Ullerup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre en garage på 59 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 30. januar 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 27. februar 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

Garagen placeres i tilknytning til den samlede bygningsmasse på ejendommen og erstatter den eksisterende garage. Der er ikke udpeget landskabsværdier i området.

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, nabohensyn og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

30-01-2026
25/16196
KS: tamd

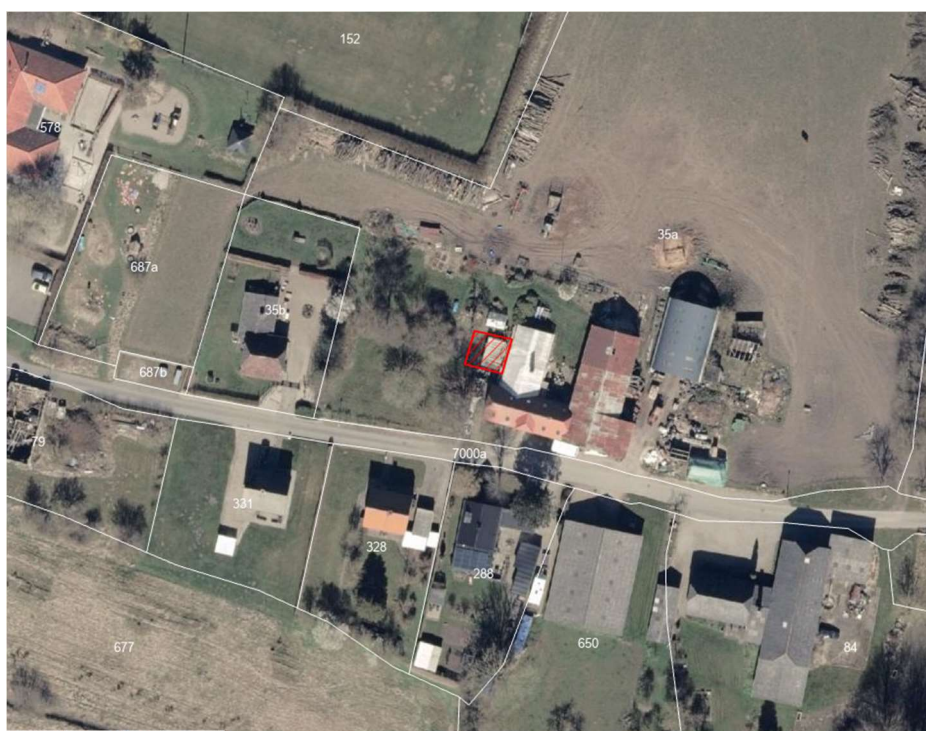
¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

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

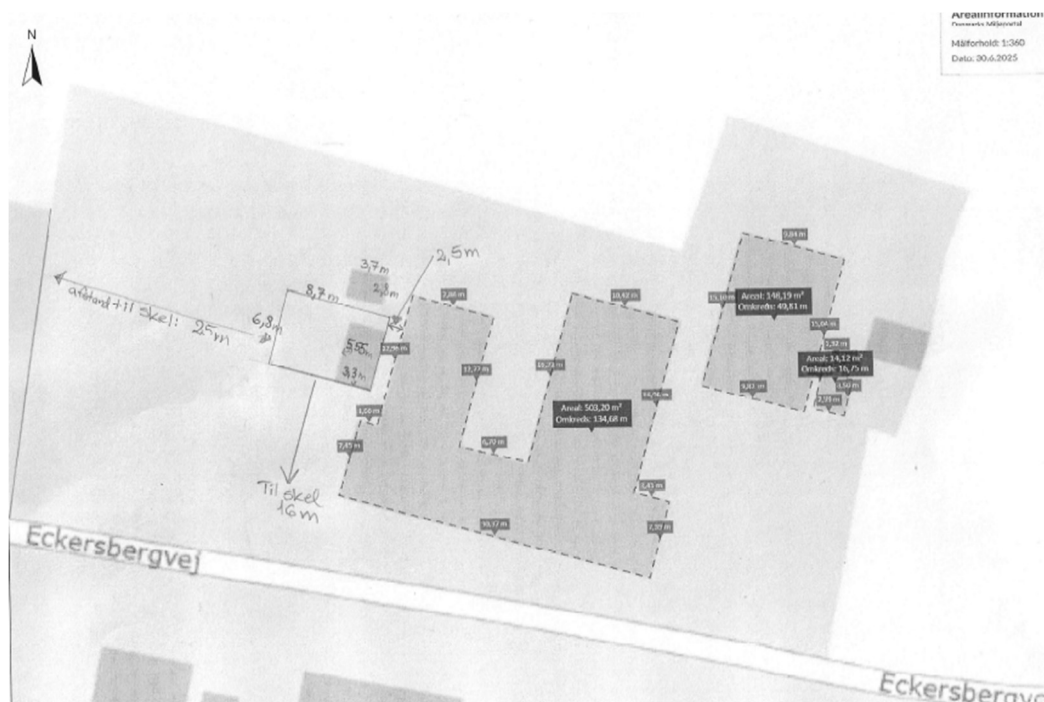
- Projektmateriale af den 8. september 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til en ny garage på 59 m² på ejendommen som ligger på adressen Eckersbergvej 15, Blans, 6400 Sønderborg.

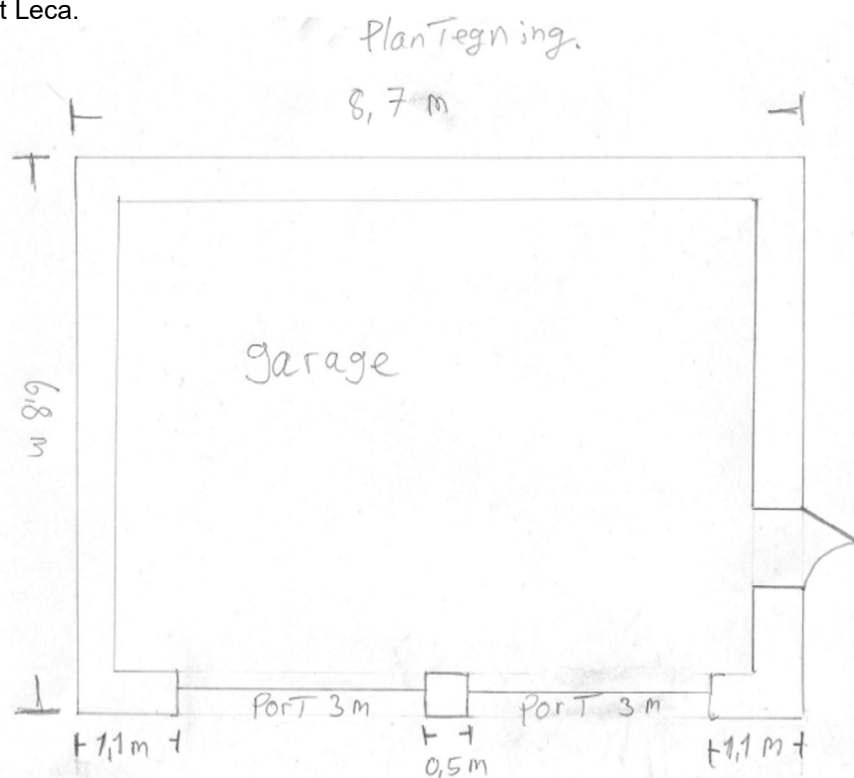


Oversigtskort, som viser ca. placering af den nye garage (rød markering).



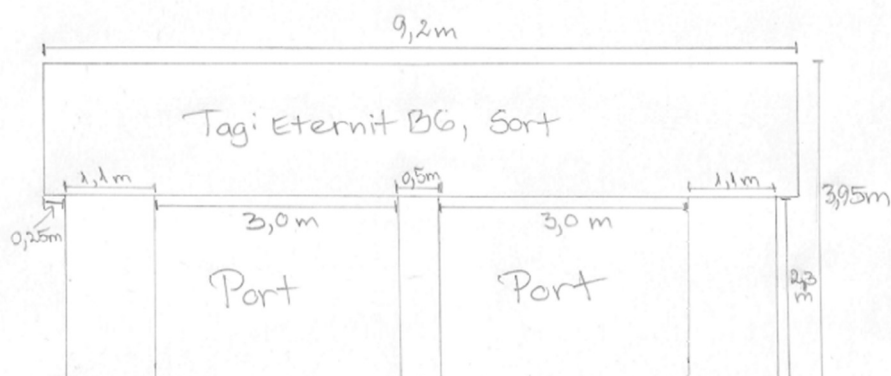
Situationsplan fra ansøgningen.

Den eksisterende garage på 49 m² med samme placering fjernes. Garagen bliver ca. 6,8 meter bred og ca. 8,7 meter lang. Højden bliver ca. 3,95 meter. Taget beklædes med sort eternit, og facaderne opbygges af pudset Leca.

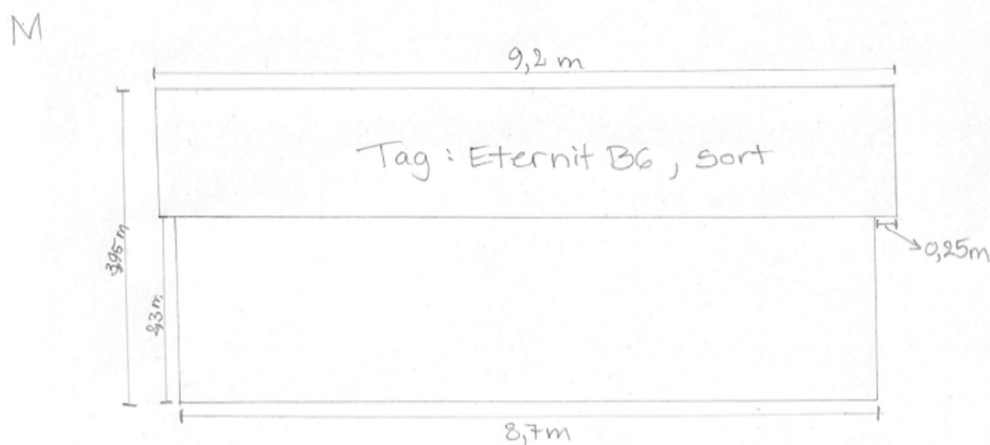


Plantegning fra ansøgningen

Facade, Syd



Facade, Nord



Murværk: pudset Leca

Snittegninger fra ansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og en garage på 59 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i 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. Garagen erstatter en eksisterende garage, hvor der er et haverum mellem garagen og naboejendommen.

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:

- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: habitatområde H83 og fuglebeskyttelsesområde F68: Rinkenæs skov, Dyrehaven og Rode Skov, der ligger i en afstand af ca. 6 kilometer fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstanden til Natura 2000 området 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:

F68 Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov				
Arter	Yngle-/Trækfugl	Artikel 4	kriterie	f
Hvepsevåge	Y	stk. 1	F1	
Isfugl	Y	stk. 1	F1	
Rødrygget tornskade	Y	stk. 1	F1	
Rørhøg	Y	stk. 1	F1	

H83 Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov		
Kode	Udpegningsgrundlag	Forventes udtaget
1016	Sumpvindelsnegl	
1166	Stor vandsalamander	
1150	Lagune*	
3140	Kransnålalge-sø	
3150	Næringsrig sø	
7120	Nedbrudt højmosé	X
7140	Hængesæk	
7220	Kildevæld*	
7230	Rigkær	
9120	Bøg på mor med kristtorn	X
9130	Bøg på muld	
9160	Ege-blandskov	
91D0	Skovbevokset tørvemose*	X
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 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 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, side 8.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 27. februar 2026.

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

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk, landskabsarkitekt
27905445
ammr@sonderborg.dk

**Kopi til:**Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dkMuseum Sønderjylland: planer@msj.dk**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
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.	Garagen skal benyttes af ejer af ejendommen og er derfor afhængig af en placering i tilknytning til boligen., Alternative placeringer udenfor kystnærhedszonen er derfor ikke afsøgt.

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

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.