Landzonetilladelse til lovliggørelse af overdækket terrasse, tilbygning til udhus samt carport/overdækning

Adresse: Elstrup Overby 2, 6430 Nordborg
Matrikel nr. 284, Elstrup, Egen

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af overdækket terrasse på 40 m², tilbygning til udhus på 12 m² og en carport/overdækning på 48 m².

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven[1] om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 19. november 2024. Klagefristen udløber den 17. december 2024 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, skal Planklagenævnet afgøre sagen. Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

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

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen ligger på et hjørne ud mod Fynshavvej og Elstrup Overby. Set fra Elstrup Overby er tilbygningerne og overdækningerne skjult af den eksisterende bolig. Fra Fynshavvej er bebyggelsen delvist afskærmet af hegn. Den overdækkede terrasse og carporten fremstår som lette og åbne konstruktioner, der er åbne på tre sider. På baggrund af placeringen, afskærmningen og konstruktionernes enkle udformning vurderes de ikke at virke dominerende i omgivelserne.

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

19-11-2026
26/24462
KS: tamd

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

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.

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

- Projektmateriale af den 12. juni 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt
Du har søgt om landzonetilladelse til at lovliggøre overdækket terrasse på 40 m², tilbygning til udhus på 12 m² og en carport/overdækning på 48 m² på adressen Elstrup Overby 2, 6430 Nordborg.



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 284, Elstrup, Egen markeret med turkis.

Den overdækkede terrasse er opført som en tilbygning til den sydlige side af det eksisterende udhus, mens overdækningen/carporten er opført som en tilbygning til den nordlige side.

Overdækningen til terrassen er opført i 2017 og måler:
Længde: 8 m
Bredde: 5 m

Den er opført af en hvidmalet trækonstruktion med tagdækning af hvide trapezplader.

Tilbygning til udhus er opført mellem 2008 og 2010 og måler:
Længde: 3,6 m
Bredde: 3,2 m

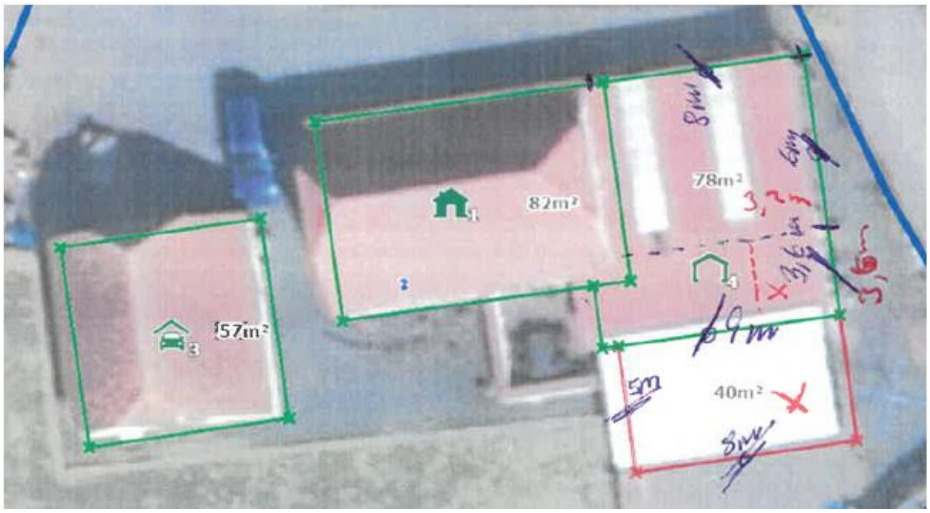
Den er opført i mursten med tagplader i metal.

Overdækning/carport er opført mellem 2008 og 2010 og måler:
Længde: 8 m
Bredde: 6 m

Den er opført af en hvidmalet trækonstruktion med tagdækning af røde trapezplader.



Situationsplan som viser placering af overdækning til terrasse, overdækning/carport og tilbygning til udhus.



Situationsplan med mål fra ansøgningen.

Lovgrundlag
Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at lovliggøre overdækket terrasse på 40 m^2, tilbygning til udhus på 12 m^2 og en carport/overdækning på

48 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, fordi det samlede areal for udhusbebyggelsen er over 50 m^2.

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, fordi der er tale om bebyggelse der har været opført i 10-15 år og kommunen er ikke bekendt med, at bebyggelsen i denne periode har givet anledning til nabobemærkninger eller øvrige væsentlige gener.

Planmæssige forhold
Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.1.006.G - Blandet bolig og erhverv i landsbyen Elstrup.

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 H189: Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af 2140 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 den 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 Natur & Vandmiljø underrettes på 88 72 40 84 eller naturogvandmiljo@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. Hvis du har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på byg@sonderborg.dk.

Hvis du endnu ikke har søgt om byggetilladelse, kan du gøre dette via Sønderborg Kommunes hjemmeside: https://sonderborgkommune.dk/miljo-byggetilladelse

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 17. december 2026**.

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
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.	Overdækningerne og tilbygningen er opført i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og er beliggende i en landsby med omkringliggende bebyggelse. På grund af bygningernes placering i umiddelbar forbindelse med den eksisterende bolig vurderes de ikke at påvirke landskabets visuelle eller landskabelige sammenhæng væsentligt.
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.	Overdækningerne og tilbygningen er opført i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og er beliggende i en landsby med omkringliggende bebyggelse. På grund af bygningernes placering i umiddelbar forbindelse med den eksisterende bolig vurderes de ikke at forringe landskabets bevaringsværdige karakter væsentligt.
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.	Bygningerne anvendes af ejendommens beboere. Der er derfor ikke afsøgt alternative placeringer uden for kystnærhedszonen.

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/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.