

Landzonetilladelse til læskur og shelter

Adresse: Gendarmvej 7, Gammelgab, 6310 Broager
Matrikel nr. 14, Gammelgab, Broager

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre et læskur til dyrehold på 40 m² og til at lovliggøre et shelter på 5 m².

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 11. april 2025. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 9. maj 2025 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

Ejendommen ligger i den lille landsby Gammelgab, som består af gamle gårde, teglværksarbejderboliger og nyere parcelhuse.

Læskuret er en simpel konstruktion, som placeres tæt på indkørselsvej og have, for at kunne holde opsyn med dyrene. Bebyggelse af denne art vurderes at være en almindelighed for husmandssteder og lignende landsbybyggeri. Læskuret er nødvendigt for at de græssende dyr på marken har mulighed for at søge ly for vejr og vind, da de går ude hele året.

Shelteret er placeret tæt på eksisterende bebyggelse i et hjørne mellem to udhusbygninger og har en begrænset højde og størrelse.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

11-04-2025
25/1806
KS: tamd

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 4. februar 2025 med tilhørende beskrivelse samt revideret placering af læskur af den 13. marts 2025.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre et læskur og et shelter på ejendommen som ligger på adressen Gendarmvej 7, Gammelgab, 6310 Broager.



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 14, Gammelgab, Broager.

Det åbne læskur bliver 5x8 m (40 m²) med en højde på 2,6 m. Læskuret er bygget op af galvaniseret jern med sider i 12 mm brun støbekrydsfiner. Staldgulvet og et mindre areal omkring læskuret skal dækkes med 40x40 cm betonfliser.

Der var først søgt om en placering af læskuret ca. 40 m fra ejendommens eksisterende bebyggelse, som i forhold til landzonebestemmelserne ikke kunne accepteres. Efter en besigtigelse på ejendommen den 13. marts 2025 og dialog med ansøger er læskuret flyttet, så det placeres ca. 25 m fra bebyggelsen.

Læskuret skal anvendes til tre alpakaer, som skal afgræsse marken hele året.

Shelteret på 5 m² er opført i 2024. Det er placeret i et hjørne ca. 1 m fra to udhusbygninger. Det er opført i træ med tagpap på taget.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt. Placering af læskur markeret med rød firkant.

Placering af shelter markeret med rød ring.



Foto af ansøgte læskur.



Foto af shelter.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om at opføre et læskur på 40 m² og shelter på 5 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 25. marts 2025 til den 8. april 2025. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 6.3.005.G - Blandet bolig og erhverv i landsbyen Gammelgab.

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 og det kystorienterede landskab

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er: habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als og fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor, der ligger i en afstand af 953 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstanden til Natura 2000 områderne vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlagene:

H173 Bredgrund

Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor

Arter	Yngle-/trækfugl
Edderfugl	T
Hvinand	T

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 dig 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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen senest den 9. maj 2025.

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.	Læskur og shelter er simple byggerier der vurderes at være en almindelighed for husmandssteder og landsbyer. Shelteret har en begrænset størrelse og er placeret så tæt på eksisterende byggeri at det fremstår som en enhed. Læskur og shelter vurderes på denne baggrund ikke at påvirke de større sammenhængende landskaber væsentligt. Læskuret er desuden en nødvendighed for at dyrene hele året har mulighed for at søge ly for vejr og vind.
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.	Ejendommen ligger i det bevaringsværdige landskab Broagerland med bemærkningen 'beskyt'. Landskabet på den sydlige del af halvøen Broager er kendetegnet ved et overvejende fladt landbrugslandskab. Store dele af området er præget af udsigt til Flensborg Fjord. Læskur og shelter er simple byggerier der vurderes at være en almindelighed for husmandssteder og landsbyer. Shelteret har en begrænset størrelse og er placeret så tæt på eksisterende byggeri at det fremstår som en enhed. Læskur og shelter vurderes på denne baggrund ikke at påvirke det bevaringsværdige landskab væsentligt. Læskuret er desuden en nødvendighed for at dyrene hele året har mulighed for at søge ly for vejr og vind.
2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for	Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen. Læskuret står på den mark som dyrene skal afgræsse og placeres så den vurderes at påvirke de landskabelige udpegninger mindst



placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigte over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.	muligt. Der er derfor ikke afsøgt muligheder for placering andre steder. Shelteret har en begrænset størrelse og er placeret så tæt på eksisterende byggeri at det fremstår som enhed. Der er derfor ikke afsøgt andre mulige placeringer.
---	---

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsoenderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderborg@friluftsradet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Klagevejledning

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

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

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 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 at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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

Du klager skriftligt via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med Mit-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 i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

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.

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 at efterkomme afgørelsen, 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.