

Landzonetilladelse til overdækning på 28 m²

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

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at lovliggøre en overdækning på 28 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 13. marts 2026. Klagefristen udløber den 10. april 2026 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 i den lille landsby Gammelgab, som består af gamle gårde, teglværksarbejderboliger og nyere parcelhuse. Overdækningen er en simpel konstruktion, som er opført i 1993. Den er tilbygget den vestlige gavl af et udhus. Byggeriet er delvist afskærmet af beplantning mod nord og der er ingen naboer i umiddelbar nærhed.

Kommunen vurderer derfor 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.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

13-03-2026
25/18896
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 26. marts 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at lovliggøre en overdækning på 28 m², på ejendommen som ligger på adressen Gendarmvej 7, Gammelgab, 6310 Broager.



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

Overdækningen er tilbygget den vestlige gavl af et større udhus (BBR BYG. 3). Den er opført i træ og metal med metalplader på taget og måler:

Længde: 7 m

Bredde: 4 m



Situationsplan som viser det ansøgte projekt.



Foto som viser det ansøgte projekt. Skråfoto fra 2023.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om lovliggørelse af overdækning på 28 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, fordi overdækningen er bygget sammen med et udhus og det samlede areal overstiger 50 m².

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 overdækningen ikke er synlig for naboerne og ikke medfører ændring i ejendommens anvendelse.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 6.3.005.G - Blandet bolig og erhverv i landsbyen Gammelgab. Det ansøgte holder sig indenfor kommuneplanens retningslinjer.

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 10. april 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.	Overdækningen er en simpel bygning med en begrænset størrelse, der er bygget sammen med en større bygning. Det vurderes derfor ikke at have en væsentlig visuel påvirkning af de større sammenhængende landskaber.
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. Overdækningen er en simpel bygning med en begrænset størrelse, der er bygget sammen med en større bygning. På denne baggrund vurderes det ikke at påvirke det bevaringsværdige landskab 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.	Overdækningen er bygget sammen med eksisterende bebyggelse. Der er derfor ikke afsøgt muligheder for placering uden for kystnærhedszonen.

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



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-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.