

Landzonetilladelse til tilbygning til garage

Adresse: Hellesøvej 4, 6430 Nordborg

Matrikel nr. 295, Holm, Nordborg

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til garage på 35 m². BBR-bygning 2 måler herefter 157 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 1. juni 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 29. juni 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

Tilbygningen er opført i direkte forlængelse af den eksisterende garage og fremstår som en naturlig del af den samlede bygningsmasse på ejendommen. Byggeriet er placeret indad på grunden og er tilpasset den eksisterende bebyggelsesstruktur, materialer og anvendelse. Der er således tale om en mindre udvidelse inden for ejendommens hidtidige anvendelse og bebyggede areal.

Byg

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

01-06-2026
26/15881
KS: ammr

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

Det konkrete område fremstår uden markante geologiske eller landskabelige karaktertræk, og tilbygningen vurderes ikke at påvirke de geologiske interesser, der ligger til grund for udpegningen eller det omkringliggende landskab 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, naboindsigelser og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

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

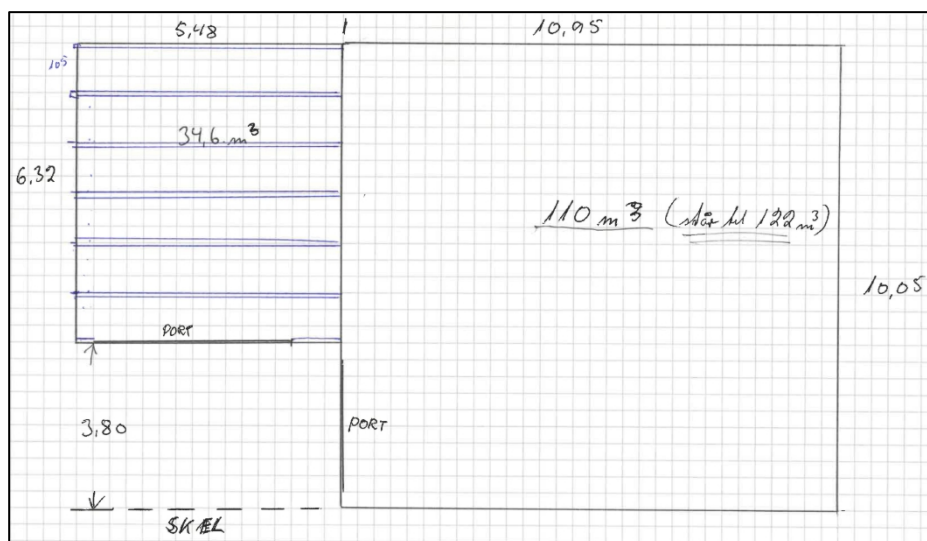
- Projektmateriale af den 5. februar 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

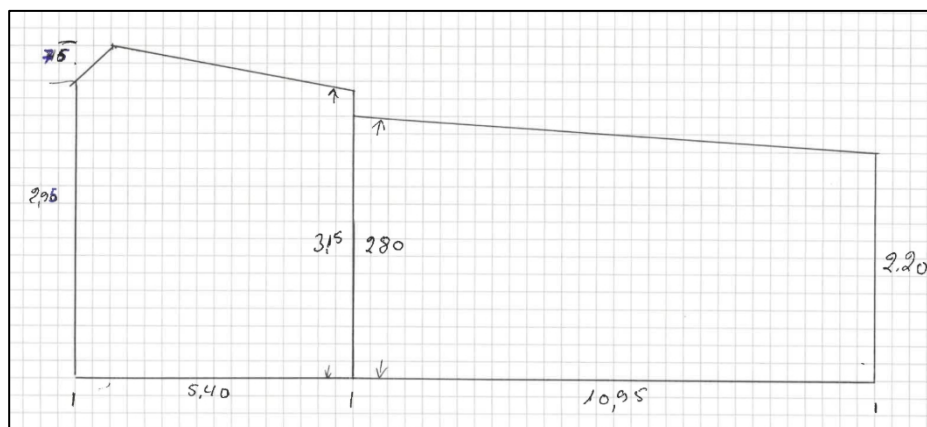
Du har søgt om landzonetilladelse til en garage på 35 m², på ejendommen som ligger på adressen Hellesøvej 4, 6430 Nordborg. Garagen er opført i metal med ståltag og er tilpasset den eksisterende garagebyggnings materialevalg.



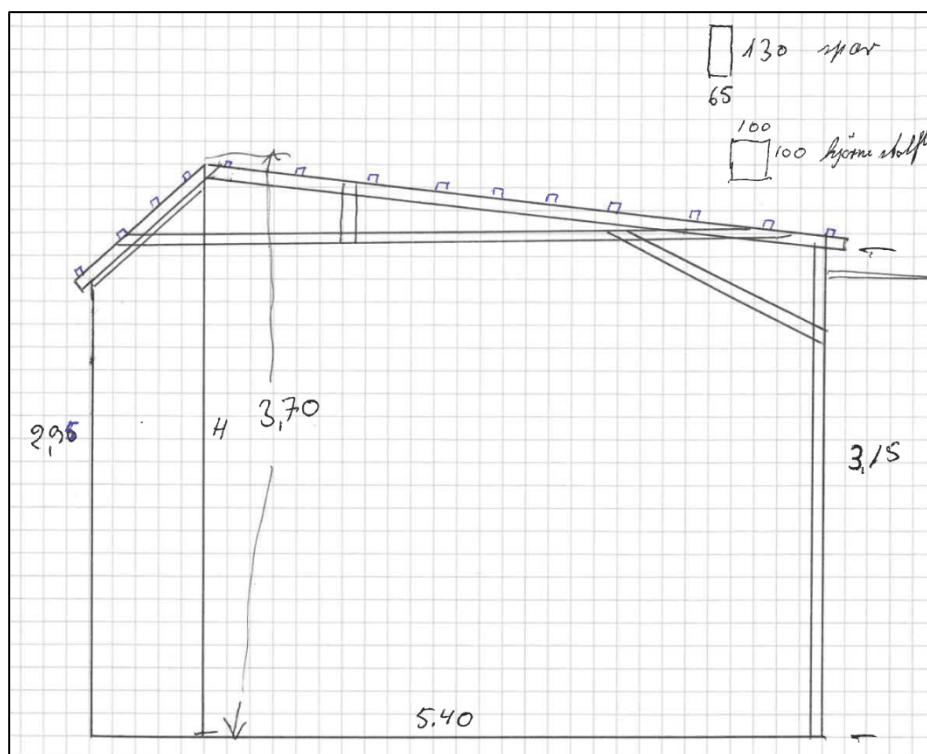
Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 295, Holm, Nordborg.



Plan som viser det ansøgte tilbygningsprojekt.



Facadetegning af det ansøgte projekt.



Snittegning af det ansøgte projekt.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse i naboorientering. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omkringliggende naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5, idet tilbygningen ikke opføres mod naboskel, men indad på egen grund.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.3.001.G og af lokalplan nr. 202.

Lokalplanen 202 har bonusvirkning jf. § 8, men da dette byggeri falder udenfor kriterierne om fx omfang mellem 50-100 m² og at tagudformningen skal være symmetrisk sadeltag, kræver det en landzonetilladelse.

Kommuneplanen 1.3.001.G:

Generel anvendelse er blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse er angivet til landsbyområde

Området uden for byzonen er afgrænset som landsby og anvendes til bolig og erhverv uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne.

Kommunen har vurderet, at garagen er i overensstemmelse med lokalplanen og kommuneplanrammen.

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 og det kystorienterede landskab
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

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 8600 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

- Forurenede 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 levninger 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 29. juni 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>2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</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>Garagen placeres i tilknytning til boligen, og en placering uden for kystnærhedszonen er derfor ikke relevant</p>
<p>4.1.4 Værdifulde kulturmiljøer</p> <p>I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.</p>	<p>Området omkring Holm er udpeget som kulturlandskab med bopladser fra oldtiden, middelalderlig landsby samt udskiftningsstruktur. Garagen placeres tæt op af den eksisterende bebyggelse og vil ikke være meget synlig i det omkringliggende kulturlandskab. Det vurderes derfor, at bygningen ikke vil give negativ visuel påvirkning på kulturmiljøet.</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/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.