

Landzonetilladelse til garage på 96 m²

Adresse: Kværsgade 24, Kværs, 6300 Gråsten
Matrikel nr. 20, Kværs Ejerlav, Kværs

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre en garage på 96 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 6. februar 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 6. marts 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

Ejendommen udgør et jordstykke på 15.120 m² og er beliggende i landsbyen Kværs. Den planlagte garage opføres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse og indpasses i både materialer, proportioner og farvevalg, så den arkitektonisk harmonerer med ejendommens øvrige bygninger. Placeringen medfører, at den nye bygning fremstår som en naturlig forlængelse af den eksisterende bygningsmasse, uden at virke visuelt dominerende i forhold til omgivelserne eller landskabet omkring ejendommen.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

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

Byggeriet placeres på et allerede bearbejdet areal tæt på den eksisterende gårdsplads, hvilket yderligere begrænser den landskabelige påvirkning og sikrer, at bygningen ikke ændrer oplevelsen af det omkringliggende landbrugs- og landsbymiljø.

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 28. oktober 2025 samt tilrettet projekt vedr. placering af den 26. januar 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en garage på 96 m², på ejendommen som ligger på adressen Kværsgade 24, Kværs, 6300 Gråsten.

Eksisterende carport på 18 m² nedrives i forbindelse med det ansøgte projekt.



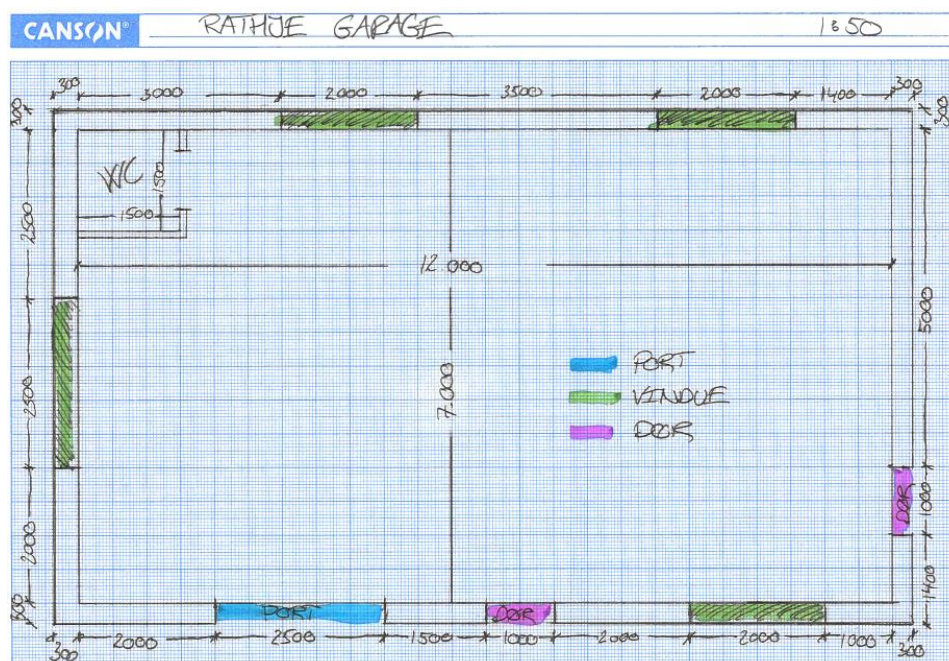
Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 20, Kværs Ejerlav, Kværs.



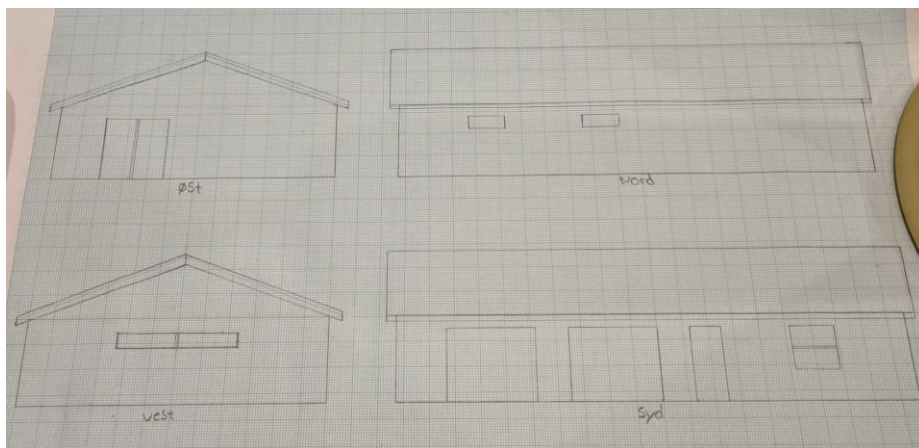
Situationsplan som viser placering af garage indenfor kommuneplanramme.

Garagen måler: 12,6 m x 7,6 m = 96 m² med facadehøjde på 2,7 m og gavlhøjde på 5,5 m.

Garagen opføres i mursten med sort ståltag, så garagen stilmæssigt passer med boligen på ejendommen.



Plantegning fra ansøgningen.



Facadetegninger fra ansøgningen.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opføre en garage på 96 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da den er over 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.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 7.4.011.B – Boligområde i Kværs, som foreskriver:

- Max bygningshøjde: 8,5 m
- Max bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse: 30 %

Det ansøgte projekt overholder 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:

- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [4.1.6](#) Bevaringsværdige kirkelandskaber

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. 2,15 km meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstanden til 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:

H83

Kode	Udpegningsgrundlag
1016	Sumpvindelsnegl
1166	Stor vandsalamander
1150	Lagune*
3140	Kransnålalge-sø
3150	Næringsrig sø
7120	Nedbrudt højmosé
7140	Hængesæk
7220	Kildevæld*
7230	Rigkær
9120	Bøg på mor med kristtorn
9130	Bøg på muld
9160	Ege-blandskov
91D0	Skovbevokset tørvemose*
91E0	Elle- og askeskov*

F68

Arter	Yngle-/Trækfugl
Hvepsevåge	Y
Isfugl	Y
Rødrygget tornskade	Y
Rørhøg	Y

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker du at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 6. marts 2026**.

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

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
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.	Det ansøgte byggeri ligger i naturlig tilknytning til boligen på ejendommen og er stilmæssigt tilpasset, så bygningsmassen fremstår som en harmonisk og tilpasset bygningsmasse visuelt. På denne baggrund vurderer Sønderborg Kommune at det ansøgte ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab væsentligt.
4.1.6 Bevaringsværdige kirkelandskaber I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.	Ejendommen er beliggende inden for en udpegning som bevaringsværdigt kirkelandskab, og afstanden til kirken er ca. 270 m. Området er i kommuneplanen udlagt til boligformål. På baggrund af bygningens placering på grunden samt den ansøgte bygningshøjde på maksimalt 5,5 m vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte byggeri ikke vil medføre en væsentlig visuel eller landskabelig påvirkning af det bevaringsværdige kirkelandskab. Byggeriet vurderes desuden ikke at påvirke oplevelsen af kirken eller dens fremtræden i landskabet.

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.