

Christian Svendsen  
Lønsømadevej 14  
6430 Nordborg

### Landzonetilladelse

Adresse: Lønsømadevej 14, 6430 Nordborg  
Matrikel nr. 69, Holm, Nordborg

### Afgørelse

Der gives lovliggørende landzonetilladelse til udvidelse af garage fra 91 m<sup>2</sup> til 145 m<sup>2</sup> samt ændret anvendelse af garagen til enkeltmandserhverv.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven<sup>1</sup> om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under "Høringer" den 6. marts 2024. Klagefristen udløber den 3. april 2024 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.

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

### Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- At telthal og blikskur på ejendommen lovliggøres
- At der ikke findes større udendørs erhvervsmæssigt oplag på ejendommen i form af maskiner, containere, materialer mv.
- At der med henblik på erhvervsanvendelse ikke må opføres yderligere bebyggelse, lager eller anden opbevaring end den eksisterende garage, som denne landzonetilladelse omhandler.

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

06-03-2024  
23/62146  
KS: ammr

<sup>1</sup> LBK nr. 1157 af 01/07/2020 – Bekendtgørelse af lov om planlægning



### **Begrundelse for landzonetilladelse**

Garagen ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Den er placeret nord for bebyggelsen, som derved afskærmer for en del af indblikket til garagen. Nord, øst og vest for ejendommen er der ingen naboer. Naboen mod vest har begrænset indblik til garagen pga. høj og tæt beplantning af nåletræer. Vi har vurderet, at udvidelsen af bygningen samt den ændrede anvendelse til enkeltmandserhverv ikke vil medføre væsentlige gener for naboer.

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 planmyndighed skal tage.

#### *Begrundelse for vilkår*

Telthal og blikstur er opført uden landzonetilladelse. Udhuse over 50 m<sup>2</sup> eller udhuse som ikke vurderes at ligge i tilknytning til eksisterende bebyggelse, kræver landzonetilladelse.

Der kan som udgangspunkt gives landzonetilladelse til et mindre, ikke skæmmende oplag i umiddelbar tilknytning til garagen/værkstedet.

Forholdene skal enten lovliggøres via fysisk lovliggørelse (fjernelse af det opstillede), eller ved retslig lovliggørelse, hvor der ansøges om landzonetilladelse.

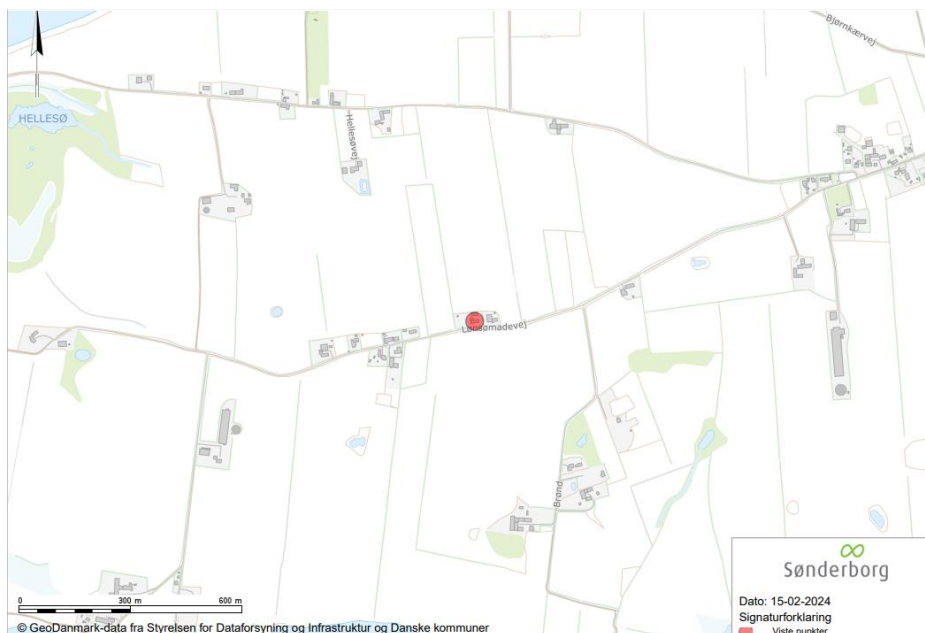
Ejendommen hvor virksomheden er beliggende, er ikke udlagt til erhverv, og der kan derfor ikke forventes at opnås tilladelse til evt. nye erhvervsbygninger. Der henvises til kommunens erhvervsgrunde/arealer.

Vilkårene i denne landzonetilladelse har været sendt i partshøring i 14 dage i perioden fra den 19. februar 2024 til den 4. marts 2024, jævnfør forvaltningslovens § 19.

### **Redegørelse for det ansøgte projekt**

Du har søgt om tilladelse til lovliggørelse af udvidelse af garage fra 91 m<sup>2</sup> til 145 m<sup>2</sup>, på ejendommen som ligger på adressen Lønsømadevej 14, 6430 Nordborg.

Garagen er opført i murede facader med bliktag.



Oversigtskort som viser ejendommens placering markeret med rød prik.

Der er på ejendommen drevet en enkeltmandsvirksomhed i perioder siden 2006. Virksomheden producerer bl.a. mindre smedeprodukter, trapper mm.

Ejendommen hvor virksomheden er beliggende er ikke udlagt til erhverv i kommuneplanen. Forudsætninger for at kommunen kan imødekomme en landzonetilladelse til enkeltmandsvirksomhed i garagen er bl.a.:

- at der ikke findes et større udendørs oplag på adressens matrikel i form af maskiner, containere, materiale mv.
- at det er enkeltmandsvirksomhed, drevet af ejendommens beboer.
- at der med tilknytning til erhvervsanvendelse ikke opføres yderligere bebyggelse, lager eller anden opbevaring end den bestående garage.

Som led i denne beslutning skal bl.a. garage, telthal og blikskur lovliggøres.

#### Ejendommens historik

I 2005 er der givet landzonetilladelse til garage på 100 m<sup>2</sup> samt byggetilladelse til garage på 91 m<sup>2</sup>.

I 2006 etableres der uden tilladelse virksomhed på adressen.

I 2010 gives der afslag på landzoneansøgning til oplag af containere.

I 2012 gives der påbud om lovliggørelse (fjernelse) af oplag.



*Situationsplan som viser ejendommen og det ansøgte projekt markeret med rød.*



*Billeder af garagen.*



### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om lovliggørelse af garage kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at den ansøgte lovliggørelse er af underordnet betydning for naboerne i området, da nærmeste nabo ikke har indblik til garagen og fordi det oprindelige projekt (garage på 100 m<sup>2</sup>) var i naboorientering i 2005 uden kommentarer (der har ikke været ejerskifte siden), jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

### *Planmæssige forhold*

Området er ikke underlagt kommuneplan eller lokalplan.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i kommuneplanens retningslinjer, som er relevante for det ansøgte projekt:

- Særlig værdifulde landbrugsområder
- Større sammenhængende landskaber
- Værdifulde landskaber
- Kystlandskaber og kystnærhedszonen
- Værdifulde kulturmiljøer

Se den fulde vurdering på bilag 1.

### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 område er: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als der ligger i en afstand af 9640 meter fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstand til Natura 2000 området 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: marsvin, sandbanke, bugt og 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: stor vandsalamander, løvfrø, løgfrø og spidssnudet frø.

### *Øvrige forhold*

- 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 Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller [erhverv-affald@sonderborg.dk](mailto:erhverv-affald@sonderborg.dk). Afdelingen får kopi af dette brev.

### **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.

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

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad  
Telefon 27905452  
[aska@sonderborg.dk](mailto:aska@sonderborg.dk)

**Bilag 1***Landskab*

<b>Retningslinje</b>	<b>Kommunens vurdering</b>
<p><a href="#">1.6.1</a> Særlig værdifulde landbrugsområder</p> <p>Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget. Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.</p>	<p>Ejendommen er i forvejen udlagt til beboelsesejendom og der inddrages ikke yderligere landbrugsjord til projektet.</p>
<p><a href="#">2.1.2</a> Større sammenhængende landskaber</p> <p>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.</p>	<p>Garagen er opført i tilknytning til eksisterende beboelse og slører ikke for landskabssammenhængene.</p>
<p><a href="#">2.1.3</a> Værdifulde landskaber</p> <p>I de værdifulde landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De værdifulde landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Garagen er opført i tilknytning til eksisterende beboelse og forringer ikke landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> Kystlandskaber og kystnærhedszonen</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigt over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller</p>	<p>Garagen forhindrer ikke adgang til kyst eller påvirker oplevelsesmulighederne i kystnærhedszonen.</p>



<p>forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p> <p>Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.</p> <p>Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten.</p>	
<p><u>4.1.4</u> Værdifulde kulturmiljøer</p> <p>I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspelet 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>Garagen er opført i samme stil som eksisterende bebyggelse på ejendommen og vurderes ikke at forringe oplevelsen af kulturmiljøet.</p>

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

**Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening: [dnsønderborg-sager@dn.dk](mailto:dnsønderborg-sager@dn.dk)

Museum Sønderjylland: [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: [erhverv-affald@sonderborg.dk](mailto:erhverv-affald@sonderborg.dk) og [erhverv-byggesager@sonderborg.dk](mailto:erhverv-byggesager@sonderborg.dk)

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: [erhvervsservice@sonderborg.dk](mailto:erhvervsservice@sonderborg.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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

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.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.  
er udløbet.