Tegnestuen Holtermann ApS
Dagnæs Boulevard 70
8700 Horsens

Landzonetilladelse til lovliggørelse af udvidet garage og pavillon

Adresse: Lyngtoft 1, Kværs, 6300 Gråsten
Matrikel nr. 350, Kværs Ejerlav, Kværs

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af garage, som er udvidet med henholdsvis 12 m² og 17 m² i form af en tilbygning, samt til lovliggørelse af fritliggende pavillon på 8 m².

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven[1] om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 12. november 2026. Klagefristen udløber den 10. december 2026 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, skal Planklagenævnet afgøre sagen. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen er beliggende ud til den mindre vej Lyngtoft i Kværs og omfatter et matrikulært areal på 14.296 m².

Ejendommen fremstår som et velafgrænset haveanlæg omkring den eksisterende bolig. Der er lagt vægt på, at de lovliggørende forhold har et begrænset omfang og karakter, og at garageudvidelserne er placeret i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Derudover er bygningerne udført i

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

12-11-2026
26/23575
KS: aska

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

materialer og farver, som er tilpasset den eksisterende bebyggelse, således at det samlede bygningsanlæg fremstår harmonisk og sammenhængende.

Der er endvidere lagt vægt på, at den fritliggende pavillon, selv om den er placeret ca. 94 meter fra boligen, fortsat ligger inden for ejendommens haveprægede areal og opleves som en integreret del af det samlede anlæg. Pavillonen vurderes derfor ikke at fremstå som en selvstændig bebyggelse i det åbne land.

Kommunen vurderer på denne baggrund 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 21. august 2026 samt supplerende oplysninger af den 1. oktober 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt
Tegnestuen Holtermann ApS har på vegne af ejer, søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af udhus på 29 m², udvidelse af garage med 12 m² samt tilbygning til garage på 17 m² og til lovliggørelse af en fritliggende overdækning på 8 m², på ejendommen som ligger på adressen Lyngtoft 1, Kværs, 6300 Gråsten.

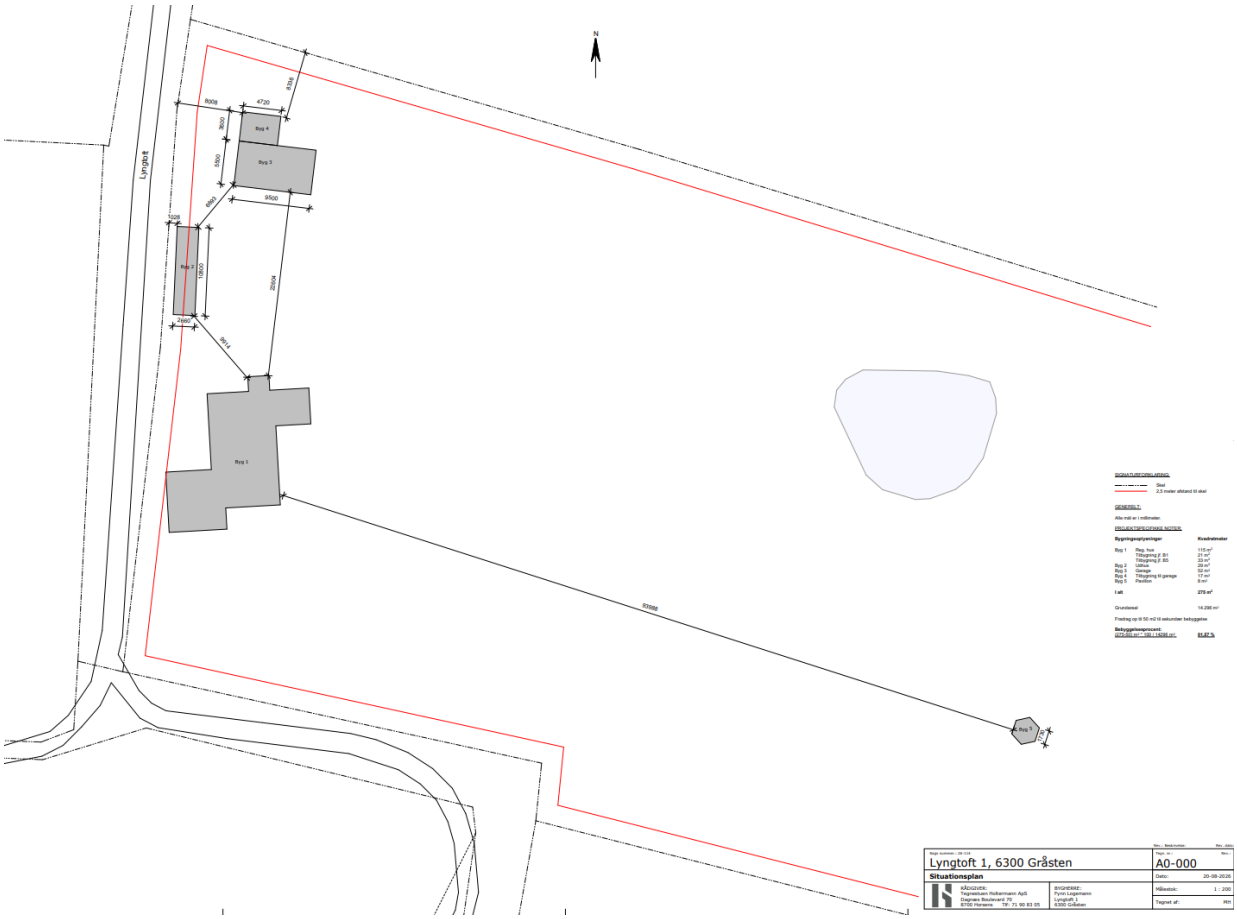


Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 350, Kværs Ejerlav, Kværs – markeret med turkis firkant.

Bygningsoplysninger		Kvadratmeter
Byg 1	Reg. hus	115 m²
	Tilbygning jf. B1	21 m²
	Tilbygning jf. B5	33 m²
Byg 2	Udhus	29 m²
Byg 3	Garage	52 m²
Byg 4	Tilbygning til garage	17 m²
Byg 5	Pavillon	8 m²

Bygning	Tagmateriale	Vægmateriale
BYG 2 – træskur	Metalplader	Træ
BYG 3 – garage	Metalplader	Træ
BYG 4 – udhus	Eternit (asbestholdigt)	Træ
BYG 5 – pavillon/overdækning	Tagpap	Træ

Tag- og overfladevand fra bygningerne ledes til terræn og nedsives naturligt på egen grund (græsarealer omkring bygningerne). Der sker ingen tilledning til offentlig kloak, og lovliggørelsen medfører ingen ændringer i den eksisterende afledning.



Situationsplan fra ansøgningen.



Foto fra ansøgningen af BBR-bygning 2 på 29 m² fra ansøgningen.



Foto af BBR-bygning 3 fra ansøgningen.



Foto af tilbygning på BBR-bygning 3 fra ansøgningen.



Foto af tilbygning på BBR-bygning 3 fra ansøgningen.



Foto af fritliggende pavillon fra ansøgningen.

Lovgrundlag
Ejendommen er beliggende i landzone. Det eksisterende udhus på 29 m² er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, da der er tale om en mindre sekundær bygning i tilknytning til boligen.

De øvrige lovliggørende forhold, bestående af udvidelse af garage med 12 m², tilbygning til garage på 17 m² samt en fritliggende pavillon på 8 m², er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen. Garagen har efter udvidelserne et samlet areal på mere end 50 m², og pavillonen er placeret ca. 94 meter fra den øvrige bebyggelse. Pavillonen kan derfor ikke anses for at ligge i tilknytning til boligen og kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering
Kommunen har ikke foretaget naboorientering, da det ansøgte projekt vurderes at være af underordnet betydning for de omkringliggende naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5. Der er i vurderingen lagt vægt på ejendommens placering og afstanden til nærmeste naboer.

Planmæssige forhold
Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

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:

- 1.6.1 Landbrugserhvervet
- 2.1.3 Bevaringsværdige landskaber
- 2.1.5 Geologiske interesser

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven
Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det ansøgte projekt, kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Natura 2000
Nærmeste Natura 2000 områder er: habitatområde H83 og fuglebeskyttelsesområde F68: Rinkenæs skov, Dyrehaven og Rode Skov, der ligger i en afstand af ca. 7,75 km 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 udpegningsgrundlagene:

H83

Kode	Udpegningsgrundlag
1016	Sumpvindelsnegl
1166	Stor vandsalamander
1150	Lagune*
3140	Kransnålalge-sø
3150	Næringsrig sø
7120	Nedbrudt højmose
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 I opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal I sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og I kan henvende jer til den 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 Natur & Vandmiljø underrettes på 88 72 40 84 eller naturogvandmiljo@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 I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg. Hvis I har spørgsmål til byggetilladelsen, kan I ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på byg@sonderborg.dk.

Hvis I endnu ikke har søgt om byggetilladelse, kan I gøre dette via Sønderborg Kommunes hjemmeside: https://sonderborgkommune.dk/miljo-byggetilladelse

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 I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 10. december 2026**.

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

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen
Telefon 23 69 11 67
tamd@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
1.6.1 Landbrugserhvervet 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.	Matriklen er delvist omfattet af udpegningen som værdifuldt landbrugsområde. Da ejendommen ikke er landbrugsnoteret og har været bebygget med et fritidshus siden 1977, vurderer Sønderborg Kommune, at udpegningen for den pågældende del af matriklen ikke er retvisende.
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 er beliggende inden for bevaringsværdigt landskab. På trods af en matrikelstørrelse på 14.296 m², fremstår matriklen som et velafgrænset haveanlæg omkring den eksisterende boligbebyggelse. Garagen og udhuset er placeret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, mens den fritliggende pavillon er placeret ca. 94 meter fra boligen. Pavillonen ligger dog fortsat inden for ejendommens haveprægede areal og opleves som en del af det samlede anlæg. Sønderborg Kommune vurderer derfor, at en lovliggørelse af de ansøgte forhold, ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af landskabets karakter, oplevelsesværdi eller de landskabelige interesser, som udpegningen skal beskytte.
2.1.5 Geologiske interesser Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige. Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse. Landskabsformer og	Ejendommen er omfattet af udpegningen geologiske interesser. Sønderborg Kommune vurderer, at de geologiske interesser ikke er fremtrædende på den konkrete ejendom, idet der ikke forekommer synlige geologiske profiler, markante landskabsformer eller andre geologiske elementer af særlig formidlingsværdi. De ansøgte forhold er endvidere

blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.	placeret inden for det eksisterende haveanlæg og vurderes derfor ikke at påvirke de geologiske interesser eller oplevelsen af landskabets geologiske dannelse.

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.