

### Landzonetilladelse til lovliggørelse af tilbygning

Adresse: Møllevænget 3, Skodsbøl, 6310 Broager  
Matrikel nr. 15, Skodsbøl, Broager

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af tilbygning på 54 m<sup>2</sup>, som er bygget sammen med eksisterende garage.

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 10. april 2026. Klagefristen udløber den 8. maj 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

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.

Det konkrete område fremstår uden markante geologiske eller landskabelige karaktertræk, og tilbygningen vurderes ikke at påvirke de geologiske

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

10-04-2026  
26/2468  
KS: aska

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

interesser, der ligger til grund for udpegningen eller det omkringliggende landskab i området.

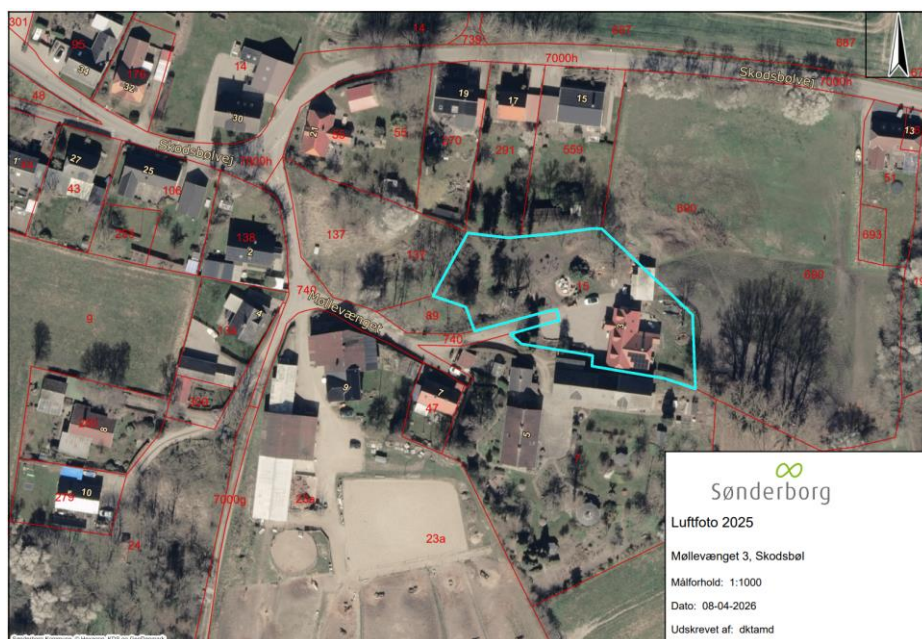
Kommunen vurderer i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

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

- Projektmateriale af den 17. oktober 2025 og supplerende oplysninger af den 8. april 2026 med tilhørende beskrivelse.

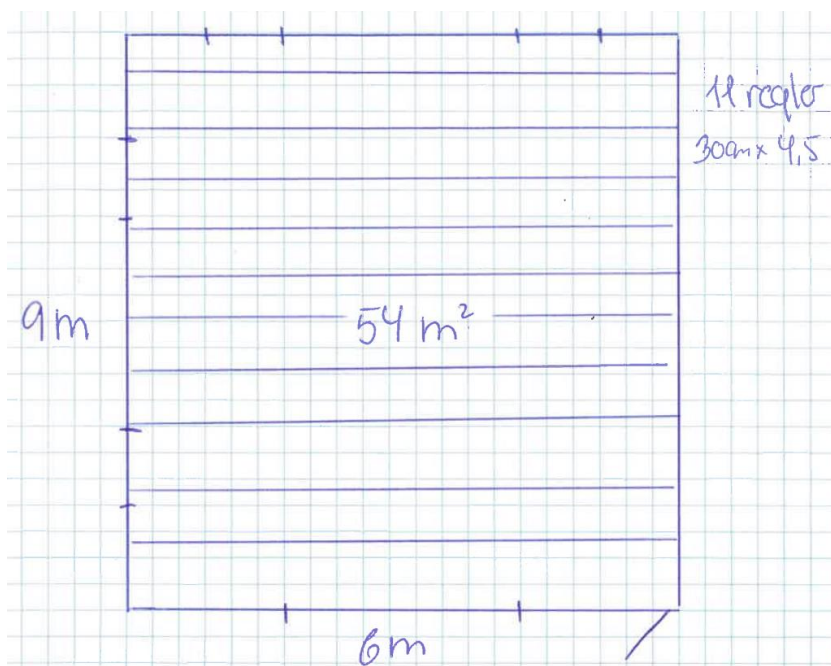
### Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af tilbygning på 54 m<sup>2</sup>, som er bygget sammen med eksisterende garage på ejendommen, som ligger på adressen Mølløvænget 3, Skodsbøl, 6310 Broager.

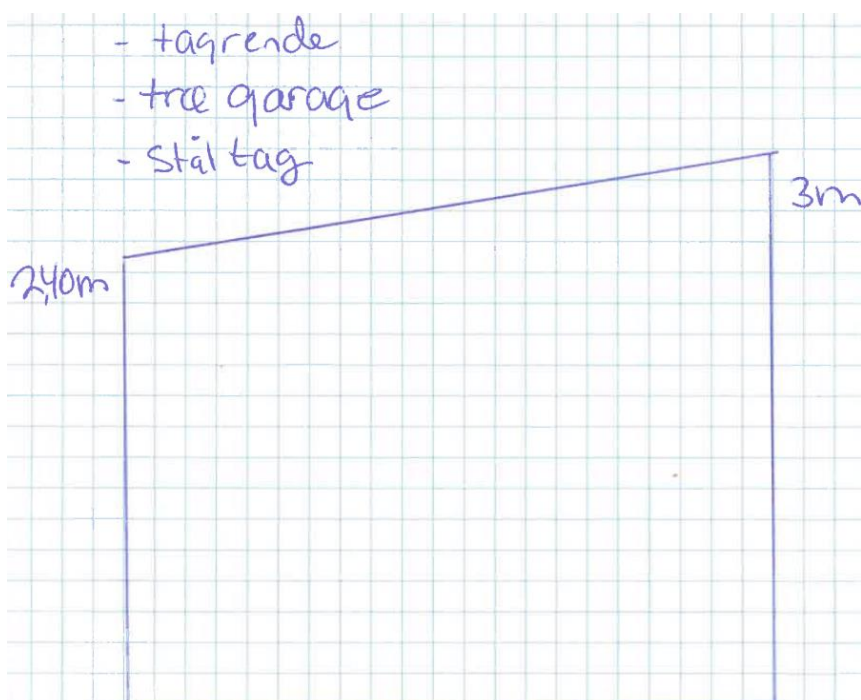


Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 15, Skodsbøl, Broager.

Garagen er opført i træ med ståltag og er tilpasset den eksisterende bygning materiale valg.



Tegning fra ansøgning som viser arealet af tilbygningen.



Snittegning fra ansøgningen som viser højde på bygningen samt materialebeskrivelse.



*Foto fra ansøgningen af den etablerede tilbygning.*

#### *Lovgrundlag*

Ejendommen er beliggende i landzone, og ansøgningen om lovliggørelse af en tilbygning til den eksisterende garage på 54 m<sup>2</sup> kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1, idet den samlede bygningsmasse overstiger 50 m<sup>2</sup>.

#### *Naboorientering*

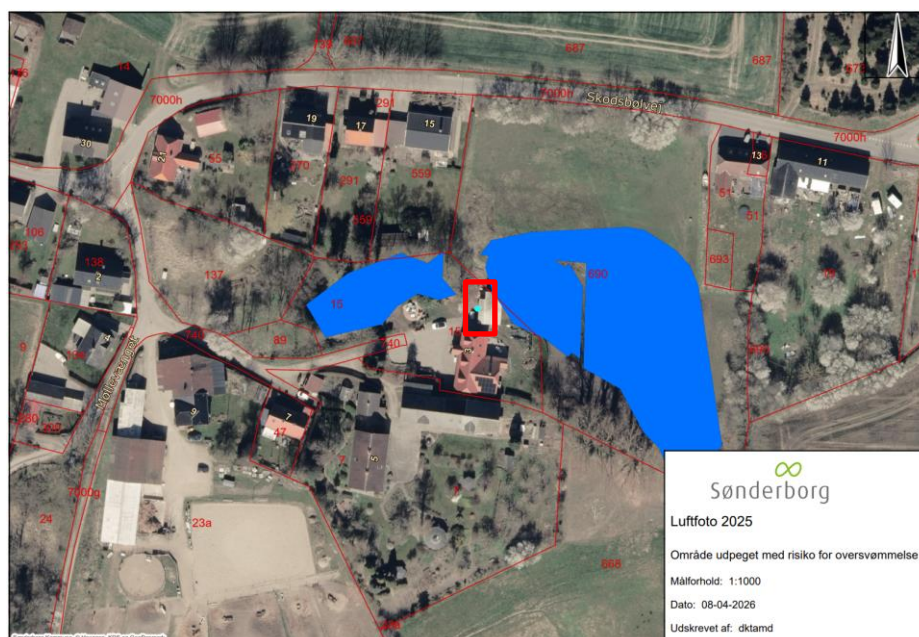
Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse i naboorientering. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omkringliggende naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5, idet tilbygningen ikke opføres mod naboskel, men indad på egen grund.

#### *Planmæssige forhold*

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 6.1.003.G - Blandet bolig og erhverv i landsbyen Skodsbøl. Kommuneplanrammen foreskriver at:

- området er afgrænset som landsby og anvendes til bolig og erhverv uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne
- landskabelige hegnsplantninger skal som udgangspunkt bevares
- inden for rammen er der udpeget fare for oversvømmelse eller erosion

Luffoto viser at tilbygningen placeret udenfor det område, som er udpeget som muligt oversvømmelsesområde.



Luffoto som viser placeringen af tilbygningen med rød firkant.

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
- [2.1.5](#) Geologiske interesser

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 1,29 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 udpegningsgrundlaget:

Udpegningsgrundlag
Marsvin
Sandbanke
Bugt
Rev

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundslæbende fiskeri. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Det ansøgte påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlaget.



### *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 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 Vand & Natur underrettes på 88 72 40 84 eller [vand-natur@sonderborg.dk](mailto: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](mailto: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](mailto: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 8. maj 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](mailto:tamd@sonderborg.dk)

**Bilag 1***Landskab*

<b>Retningslinje</b>	<b>Kommunens vurdering</b>
<p><a href="#">2.1.4</a> Kystnærhedszonen</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>Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen.</p> <p>Tilbygningen er placeret i direkte forlængelse af den eksisterende garage på ejendommen. Der er ikke afsøgt alternative placeringer i forbindelse med det ansøgte.</p>
<p><a href="#">2.1.5</a> Geologiske interesser</p> <p>Geologiske profiler i kystklinter og råstofgrave bør holdes åbne og tilgængelige.</p> <p>Landskabsformer, blotlagte geologiske profiler mv., som tydeligt viser landskabets geologiske tilblivelse, bør bevares og holdes synlige uden skæmmende eller slørende beplantning og bebyggelse.</p> <p>Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, bør bevares og beskyttes.</p>	<p>Ejendommen er beliggende inden for landskabsanalysens karakterområde 3, Dybbøl og Broager Bakkelandskab. Det konkrete område i Skodsbøl, hvor ejendommen er placeret, fremstår som et mere jævnt og bebygget landskab uden markante eller synlige geologiske karaktertræk. På den baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at lovliggørelse af det ansøgte byggeri kun vil have en lav eller ingen negativ påvirkning af de geologiske interesser, som ligger til grund for udpegningen af landskabsområdet.</p>

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



**Kopi til:**

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

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