

Mommarkvej 288, Tandslet
6470 Sydals

Landzonetilladelse til overdækket terrasse

Adresse: Mommarkvej 288, Tandslet, 6470 Sydals
Matrikel nr. 150, Tandslet Ejerlav, Tandslet

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af overdækket terrasse på 31 m², som er bygget i forlængelse af eksisterende udhus.

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 31. juli 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 28. august 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 er beliggende langs den gennemgående vej i Tandslet i et område præget af eksisterende bebyggelse. Der er tale om en sekundær bygning i form af en overdækket terrasse, der er opført i direkte tilknytning til et eksisterende udhus og i nær sammenhæng med boligen. Overdækningen er placeret på ejendommens bagside og fremstår som en integreret del af det eksisterende bygningsanlæg.

Byg

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

byg@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

31-07-2026
26/18664
KS: tamd

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

Området er karakteriseret ved landsbymæssig bebyggelse, hvor mindre sekundære bygninger og tilbygninger er et naturligt og forventeligt element i bebyggelsesstrukturen.

Kommunen vurderer, at overdækningen på grund af sin placering, sit begrænsede omfang og tilknytning til den eksisterende bebyggelse ikke påvirker landskabets karakter eller oplevelsen af området set fra det åbne land. Det ansøgte vurderes således ikke at medføre væsentlige landskabelige eller visuelle påvirkninger.

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 24. april 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af overdækket terrasse på 31 m², på ejendommen som ligger på adressen Mommarkvej 288, Tandslet, 6470 Sydals.



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 150, Tandslet Ejerslav, Tandslet.

Den overdækkede terrasse på 31 m² er placeret mod syd og er udført i trækonstruktion med PVC-tag. I det indsendte materiale er der modtaget foto og målangivelse.



Situationsplan som viser det ansøgte projekt markeret med rødt.



Foto af overdækningen fra ansøgningen. f

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om lovliggørelse af overdækket terrasse på 31 m² i forlængelse af udhus, kræver

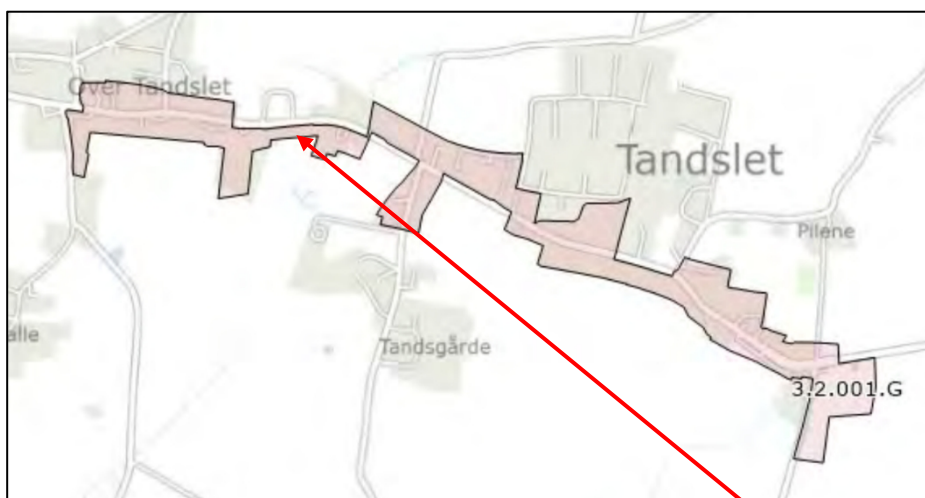
landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da det samlede areal overstiger 50 m².

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, fordi bygningen er placeret ud til en mark og nærmeste beboelse ligger ca. 50 m væk fra den overdækkede terrasse, som er bygget klos op ad eksisterende beboelsesbygning. Derfor vurderes det konkret, at den overdækkede terrasse ikke vil have nævneværdig genevirkning for naboer landskabelige forhold.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.2.001.G, der er blandet bolig og erhverv. Området er afgrænset til at være i tæt forbindelse til den gennemgående vej igennem landsbyen Tandslet. Det ansøgte vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.



Lyserød markering er udsnit af kommuneplanramme, der bl.a. omfatter Mommarkvej 288.

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:

- [4.1.6](#) Bevaringsværdige kirkelandskaber

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 4120 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	

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.

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 Byg. Hvis du har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på byg@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 28. august 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
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 ca. 475 meter øst for Tandslet Kirke. Mellem ejendommen og kirken findes eksisterende bebyggelse langs hovedgaden i Tandslet, hvilket begrænser den visuelle sammenhæng mellem ejendommen og kirken. Der er tale om lovliggørelse af en overdækning på 31 m² opført i tilknytning til et eksisterende udhus. Overdækningen fremstår som en naturlig del af det eksisterende bygningsanlæg og medfører ikke en væsentlig ændring af ejendommens visuelle fremtræden. På baggrund af overdækningens beskedne omfang, placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse samt afstanden til kirken vurderer kommunen, at det ansøgte, ikke vil påvirke kirkens visuelle fremtræden i landskabet. Overdækningen vurderes heller ikke at forringe eller sløre ind- og udsynet til eller fra kirken eller på anden måde have en væsentlig negativ indvirkning på kirkeomgivelserne eller kirkelandskabet.

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.