

Lars Rosenkvist Petersen  
Nedergaden 1  
6470 Sydals

**Landzonetilladelse til at etablere en tilbygning på ejendommen matr.nr. 28, Mjang, Hørup, der ligger på Nedergaden 1, 6470 Sydals**

Sønderborg Kommune har den 22.12.2022 modtaget din ansøgning om at etablere en tilbygning til et udhus.

**Afgørelse**

Sønderborg Kommune giver landzonetilladelse til, som ansøgt, at etablere en tilbygning til et udhus på ejendommen matr.nr. 28, Mjang, Hørup, der ligger på Nedergaden 1, 6470 Sydals. Jævnfør § 35, stk. 1 i planloven om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

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

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk) under "Høringer" fredag den 03.02.2023. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 05.03.2023 kl. 23.59. Jævnfør vedlagte klagevejledning. Hvis kommunen modtager besked om, at der er klaget inden for klagefristen på 4 uger, får du besked herom fra os. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

**Begrundelse**

Den ansøgte tilbygning sammenbygges med den eksisterende værkstedbygning, som ligger i umiddelbar tilknytning til stuehuset på ejendommen. Tilbygningen vil derfor fremstå som en del af den samlede bebyggelse på ejendommen. På grund af tilbygningens placering og udformning er det kommunens vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke landskabet negativt.

Kommunen vurderer i den konkrete sag, at bygningen har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at bygningen ikke er i strid med kommunens praksis.

**Byg og Bolig**

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

[byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk)  
[sonderborgkommune.dk](http://sonderborgkommune.dk)

03-02-2023  
23/7039  
KS: ammr

## Redegørelse

### Ansøgning

Du har søgt om tilladelse til at etablere en ny tilbygning i form af et udhus på 66 m<sup>2</sup>, der sammenbygges med det eksisterende værksted. Bygningen er placeret midt på matriklen og har dermed tilknytning til eksisterende beboelsesbygning. Den nye bygning opføres i lignende materialer som de eksisterende udhusbygninger hvorved de opleves som en helhed.

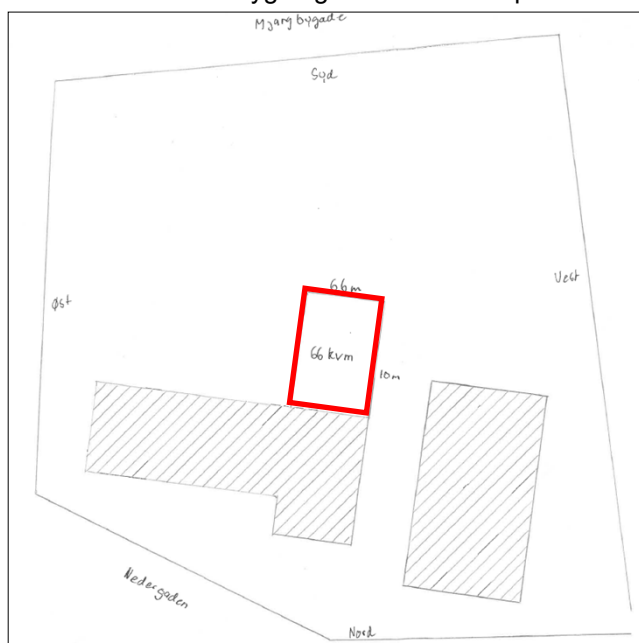


Fig. 1: Placering af ny bygning markeret med rødt

### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone, og din ansøgning om at etablere en tilbygning/udhus til eksisterende bygning kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Kommunen har ikke sendt ansøgningen til orientering hos dine naboer. Vi vurderer, at udhusbygningen er af underordnet betydning for naboerne i området, fordi placeringen er midt på matriklen længst væk fra naboer til alle sider. Jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

### Natura 2000

Der er 3450 m fra det ansøgte til nærmeste Natura 2000-område, Augustenborg Skov. Det er kommunens vurdering, at udhusbygningen ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt. Det ansøgte vurderes heller ikke til at ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV.

### Overordnede og almene samfundsmæssige hensyn

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2019-2031. I denne landzonetilladelse er der taget højde for følgende hensyn:



- Landskab

Ejendommen ligger inden for følgende udpegnings i kommuneplanen.

Større sammenhængende landskaber. Retningslinje 2.1.2. I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres. De større sammenhængende landskaber skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene. Der må ikke etableres nyt byggeri eller anlæg som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne eller forringer mulighederne for at forbedre landskaberne. Hvis etablering af større byggerier og tekniske anlæg er nødvendig, skal de placeres og udformes på en sådan måde, at de påvirker landskabet mindst muligt og tilgodeser værdierne i landskabet. Det gælder også udbygning og afgrænsning af byer. De større sammenhængende landskaber skal så vidt muligt friholdes fra stærkt lys fra permanent lysende eller belyste anlæg for at sikre imod visuel forstyrrelse fra lysforurening.

Værdifulde landskaber. Retningslinje 2.1.3. 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. Nødvendigt nyt byggeri og anlæg skal placeres og udformes så der tages mest muligt hensyn til landskabets karakter, identitetgivende træk og landskabsoplevelse, herunder skala, udsigts- og indsigtsforhold, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer. Større nødvendige bygninger og anlæg, herunder landbrugsbygninger skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende bygninger. Etablering af afskærmende beplantning, skal tilpasses bevoksningsstrukturen i det aktuelle område. Bevoksningsstrukturen er beskrevet i landskabsanalysens under det enkelte karakterområde

Kystlandskab og Kystnærhedszonen. Retningslinje 2.1.4 I kystnærhedszonen skal inddragelse af og planlægning for nye arealer til bebyggelse og anlæg skal have en særligt planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering af nyt byggeri uden for kystnærhedszonen skal belyses i fornødent omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmuligheder i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigten over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres, når der placeres nyt byggeri, anlæg eller større beplantninger. Det gælder også indsigten til kystlandskabet set fra modstående kyster. Nyt nødvendigt byggeri eller anlæg i kystlandskabet skal videst muligt placeres bag ved og i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse. Nyt nødvendigt byggeri og anlæg skal indpasses i kystlandskabets karakter, og må ikke forringe oplevelsesværdierne.



På grund af tilbygningens begrænsede størrelse og placering i tilknytning til den eksisterende ejendom, vurderes det ansøgte ikke at påvirke de landskabelige forhold negativt. Tilbygningen ligger i direkte tilknytning til de eksisterende bebyggede arealer på ejendommen.

Værdifulde kulturmiljøer 4.1.4. I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet 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. Når der udarbejdes lokalplan inden for et værdifuldt kulturmiljø eller dele heraf, skal lokalplanbestemmelserne sikre bevaringsinteresserne. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.

Det er kommunens vurdering, at den ansøgte udhusbygning med den valgte placering og udformning ikke påvirker det værdifulde kulturmiljø for den udpegede bevaringsværdige landsby Mjang negativt.

#### *Øvrige forhold*

- Forurenede jord  
Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på T 8872 4084 eller E [vand-natur@sonderborg.dk](mailto:vand-natur@sonderborg.dk), jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Støder man på arkæologiske levninger under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på T 65370801 eller E [planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk) straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet. Jævnfør museumslovens § 27.

#### **Klagemulighed**

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside. Jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

#### **Øvrige tilladelser**

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis du har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Byg & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg & Bolig T 8872 4082 eller E [byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk). Afdelingen får kopi af dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før høringsperioden er udløbet.

Har du spørgsmål til landzonetilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.



Venlig hilsen

Paul Neuper Kjeldal  
Telefon 88725788  
[pakj@sonderborg.dk](mailto:pakj@sonderborg.dk)

### **Klagevejledning**

Der er mulighed for at klage over kommunens afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunes hjemmeside.

Afgørelser efter § 35, stk. 1, i planloven kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 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

1. at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og
2. at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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 NEM-ID eller 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 videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En klage skal være indtastet i Klageportalen senest 4 uger efter du har modtaget afgørelsen og senest kl. 23.59 den dag klagefristen udløber.

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 efterkommelse af afgørelse, 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.

Vedlagt:  
Tegningsmateriale



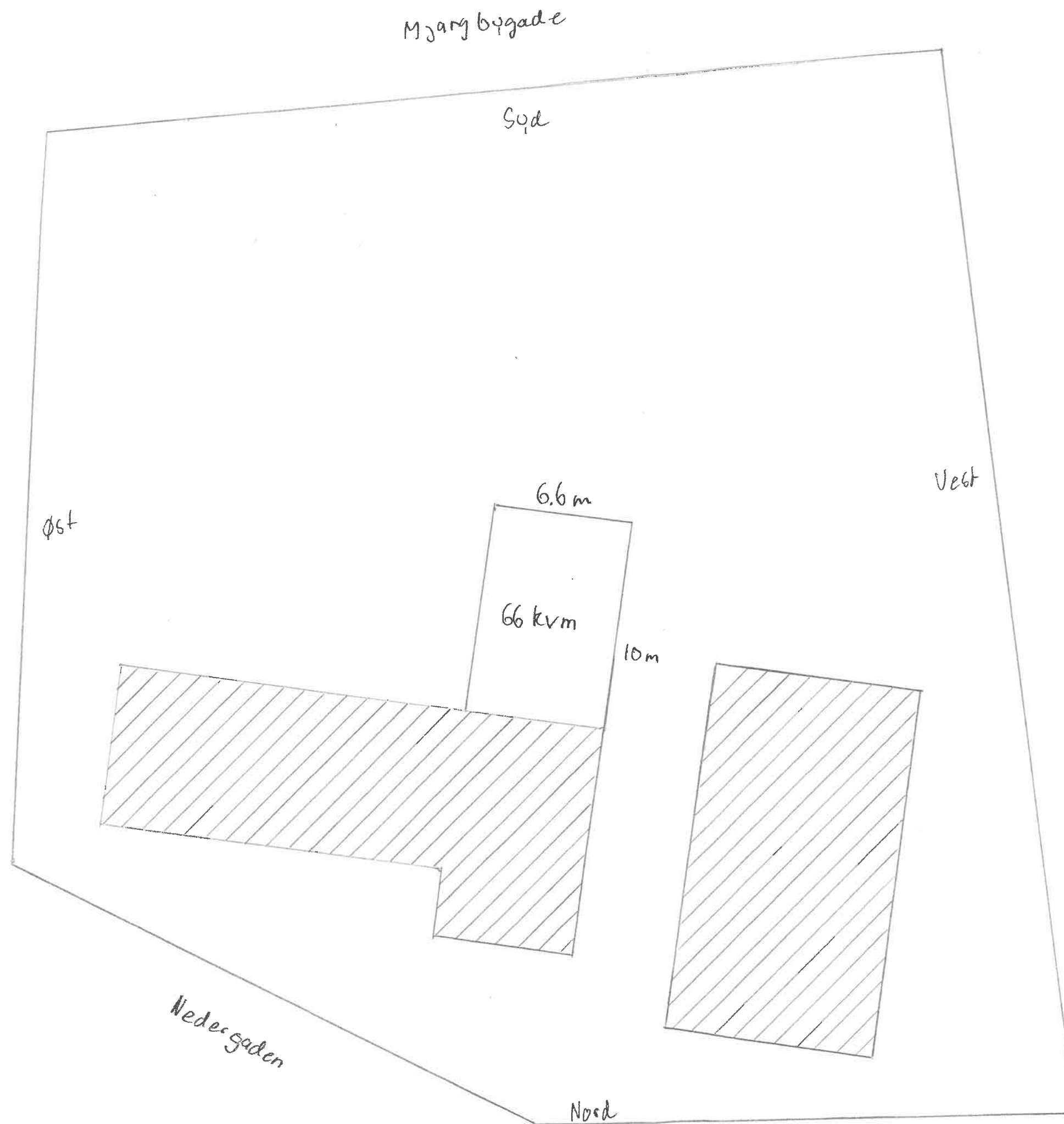
Fig. 2: Oversigtskort der viser placering af nyt udhus markeret med rødt

### Kopi til:

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

Friluftsrådet: E [b.joensson@stofanet.dk](mailto:b.joensson@stofanet.dk)

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



SOKKEL	2 skift 19 cm lecablok Sokkelpus 30 cm beton sokkel til frostfri/ bæredygtigt 2 x t 12 mm i bund og top
GULV	100 mm beton ameret med rio 8015 2x150 mm polysyren Afrettet sand
YDERVÆGE	Etex cederal lap wood hvid 10x190 som klink beklædning 50 mm afstandslister 15 mm OSB plade Stolpekonstruktion 45x195 C/C 600 Dampspærrer 45x45 vandret forskalling c/c 450 195+45 isolering fibergipsplade
TAG	Taghældning 50 gr Rød gammel dansk tagsten 38x73 lægter c/c 325 25x50 tryklist Undertag Gitterspær c/c 1000 Murrem limtræ 140x300
LOFT	forskalling 22x95 c/c 300 dampspærrer Træbetonplade 25 mm
TAGRENDE	Zink nedløb i bestående brønde
VINDUER	Træ m 3 lags ruder ral 9010
DØR / PORT	pladedør m 4" spor ral 9010

NYT REDSKABSRUM 1-6

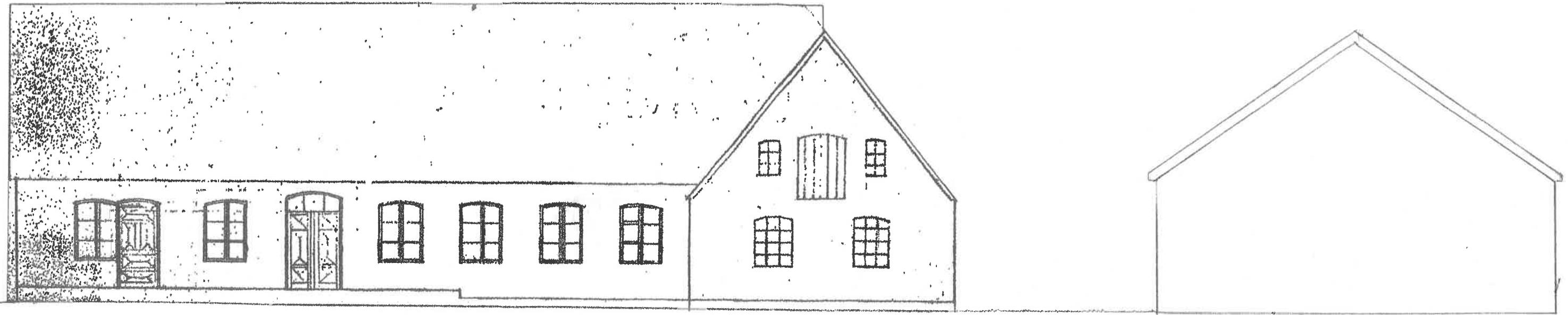
Nedergaden 1 Mjølby 6470 Sydals

Emne belikkenhed Tegning Lars Petersen

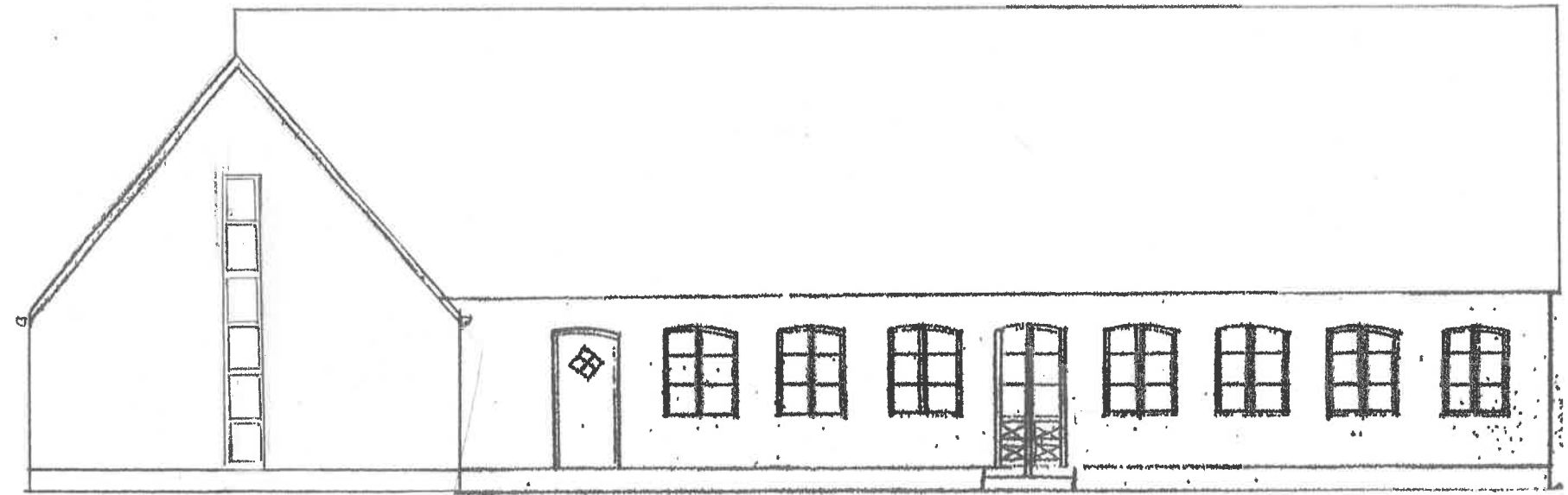
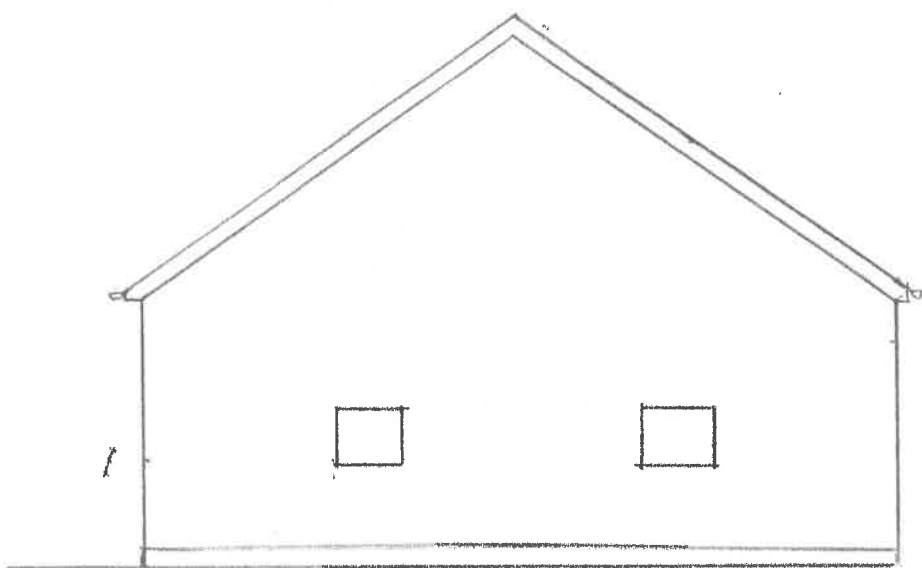
Mål 1:100 Bygherre Lars Petersen







Facade Nord



Facade Syd

NYT REDSKABSRUM 3-6

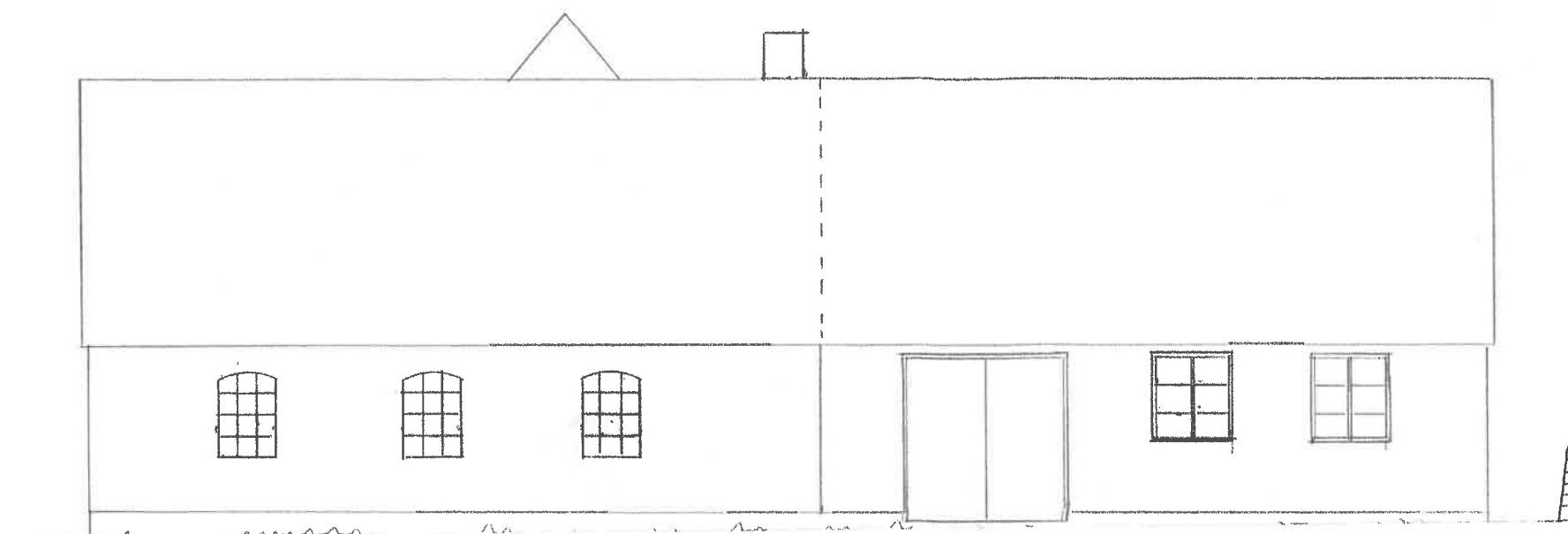
Nedergaden 1 Mjang 6470 Sydals

Emne facade Tegning Lars Petersen

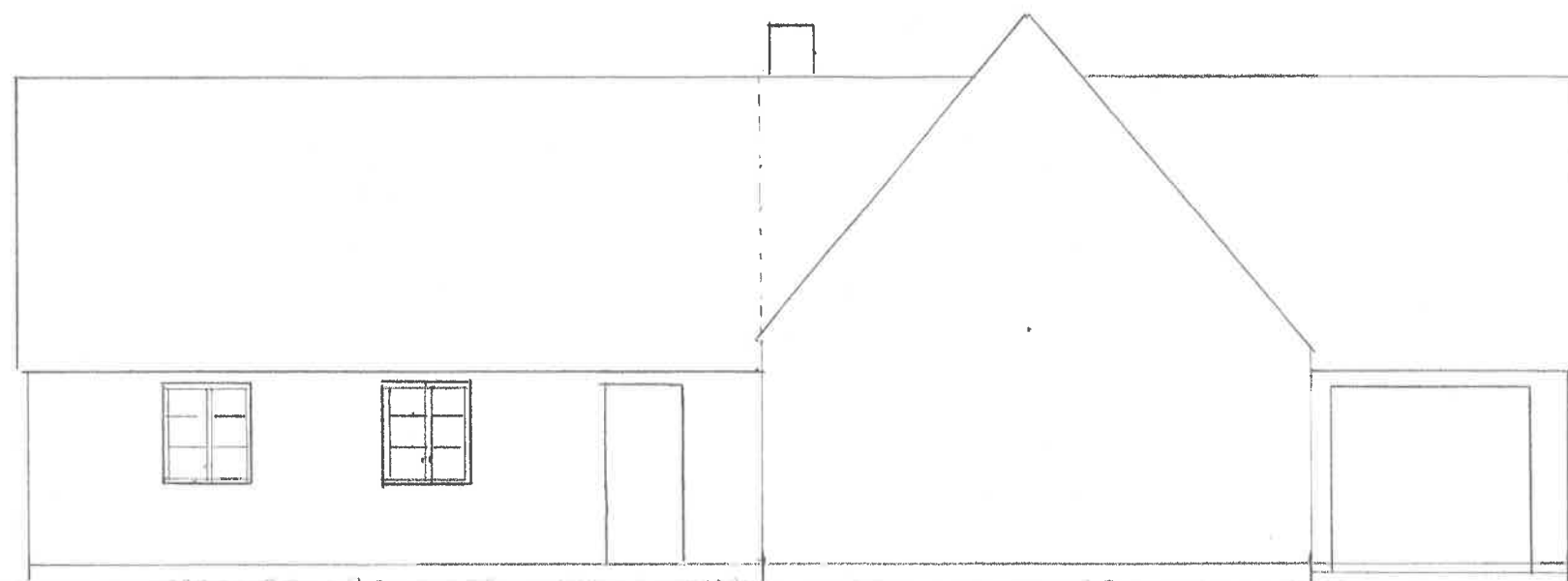
Mål 1:100 Bygherre Lars Petersen







Facade vest



Facade øst

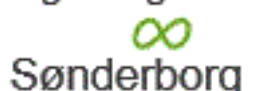
SOKKEL	2 skift 19 cm lecablok Sokkelpus 30 cm beton sokkel til frostfri/ bæredygtigt 2 x t 12 mm i bund og top
GULV	100 mm beton ameret med rio 8015 2x150 mm polysyren Afrettet sand
YDERVÆGE	Etex cederal lap wood hvid 10x190 som klink beklædning 50 mm afstandslist 15 mm OSB plade Stolpekonstruktion 45x195 C/C 600 Dampspærrer 45x45 vandret forskalling c/c 450 195+45 isolering fibergipsplade
TAG	Taghældning 50 gr Rød gammel dansk tagsten 38x73 lægter c/c 325 25x50 tryklist Undertag Glitterspær c/c 1000 Murrem limtræ 140x300
LOFT	forskalling 22x95 c/c 300 dampspærrer Træbetonplade 25 mm
TAGRENDE	Zink nedløb i bestående brønde
VINDUER	Træ m 3 lags ruder ral 9010
DØR / PORT	pladedør m 4" spor ral 9010

NYT REDSKABSRUM 2-6

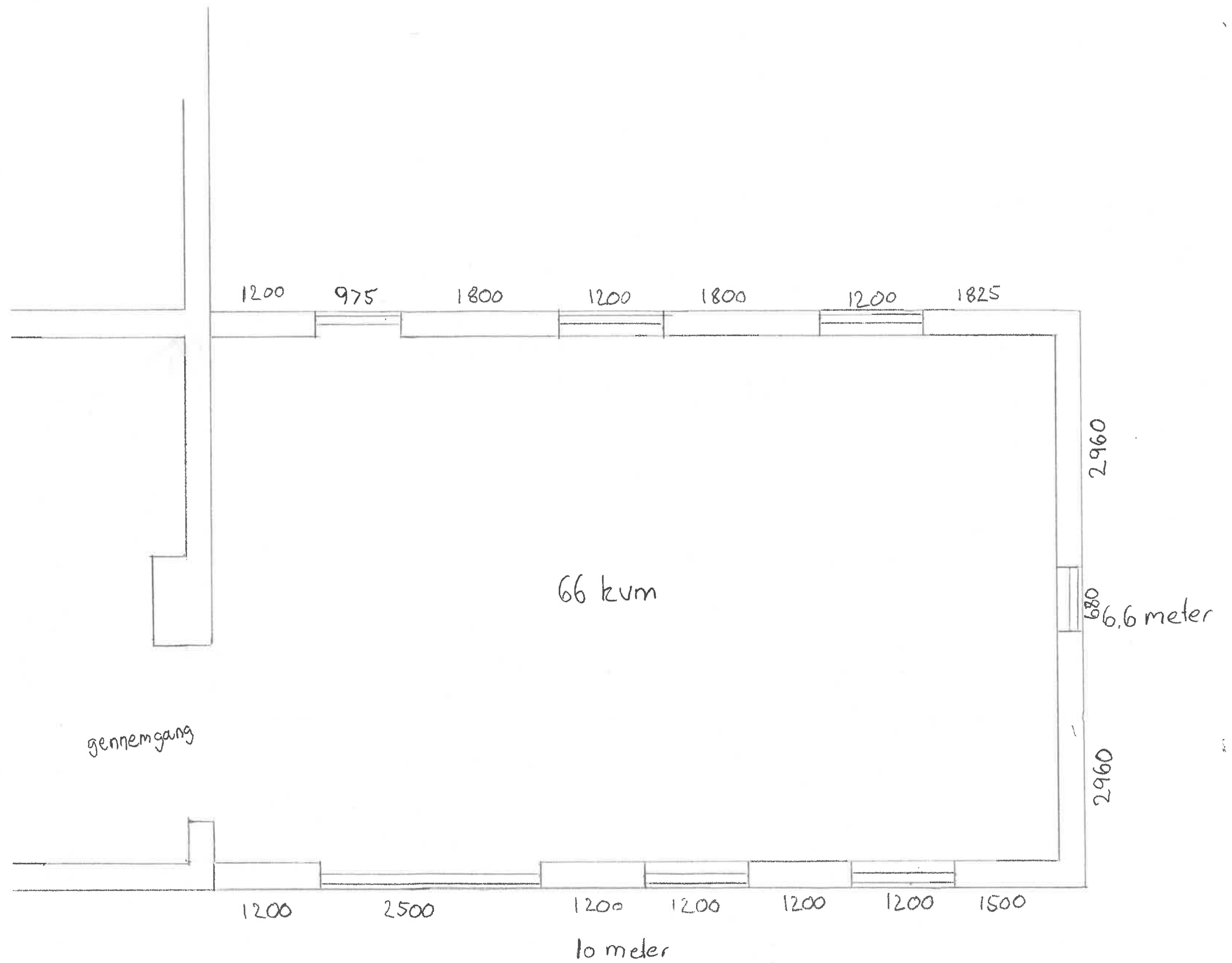
Nedergaden 1 Mjang 6470 Sydals

Emne facade Tegning Lars Petersen

Mål 1:100 Bygherre Lars Petersen

Bilag til afgørelse  
  
 Sønderborg

SOKKEL	2 skift 19 cm lecablok Sokkelpus 30 cm beton sokkel til frostfri/ bæredygtigt 2 x t 12 mm i bund og top
GULV	100 mm beton ameret med rio 8015 2x150 mm polysyren Afrettet sand
YDERVÆGE	Etex cederal lap wood hvid 10x190 som klink beklædning 50 mm afstandslist 15 mm OSB plade Stolpekonstruktion 45x195 C/C 600 Dampspærrer 45x45 vandret forskalling c/c 450 195+45 isolering fibergipsplade
TAG	Taghældning 50 gr Rød gammel dansk tagsten 38x73 lægter c/c 325 25x50 tryklist Undertag Gitterspær c/c 1000 Murrem limtræ 140x300
LOFT	forskalling 22x95 c/c 300 dampspærrer Træbetonplade 25 mm
TAGRENDE	Zink nedløb i bestående brønde
VINDUER	Træ m 3 lags ruder ral 9010
DØR / PORT	pladedør m 4" spor ral 9010



NYT REDSKABSRUM 4-6

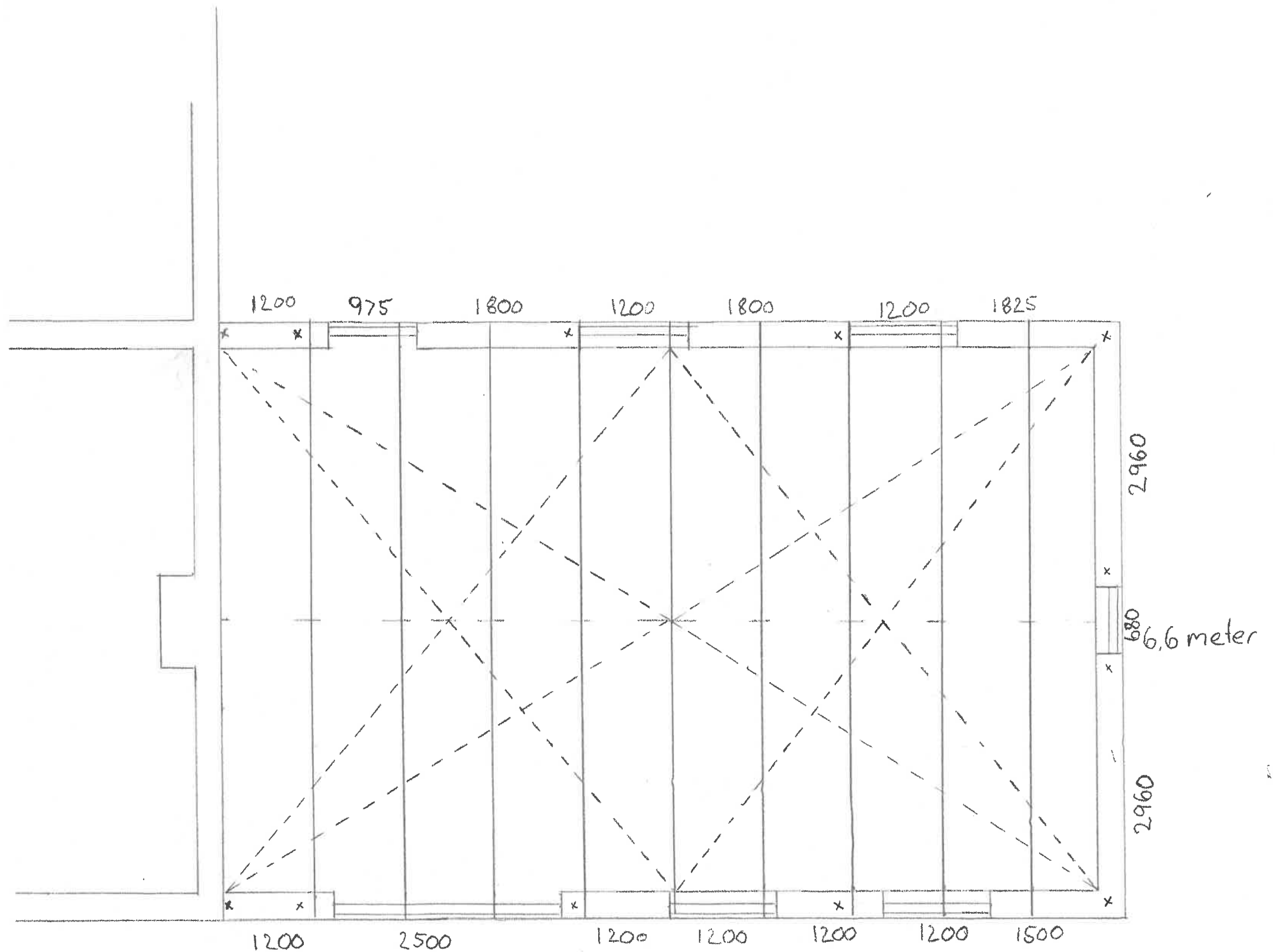
Nedergaden 1 Mjang 6470 Sydals

Emne grundplan Tegning Lars Petersen

Mål 1:50 Bygherre Lars Petersen

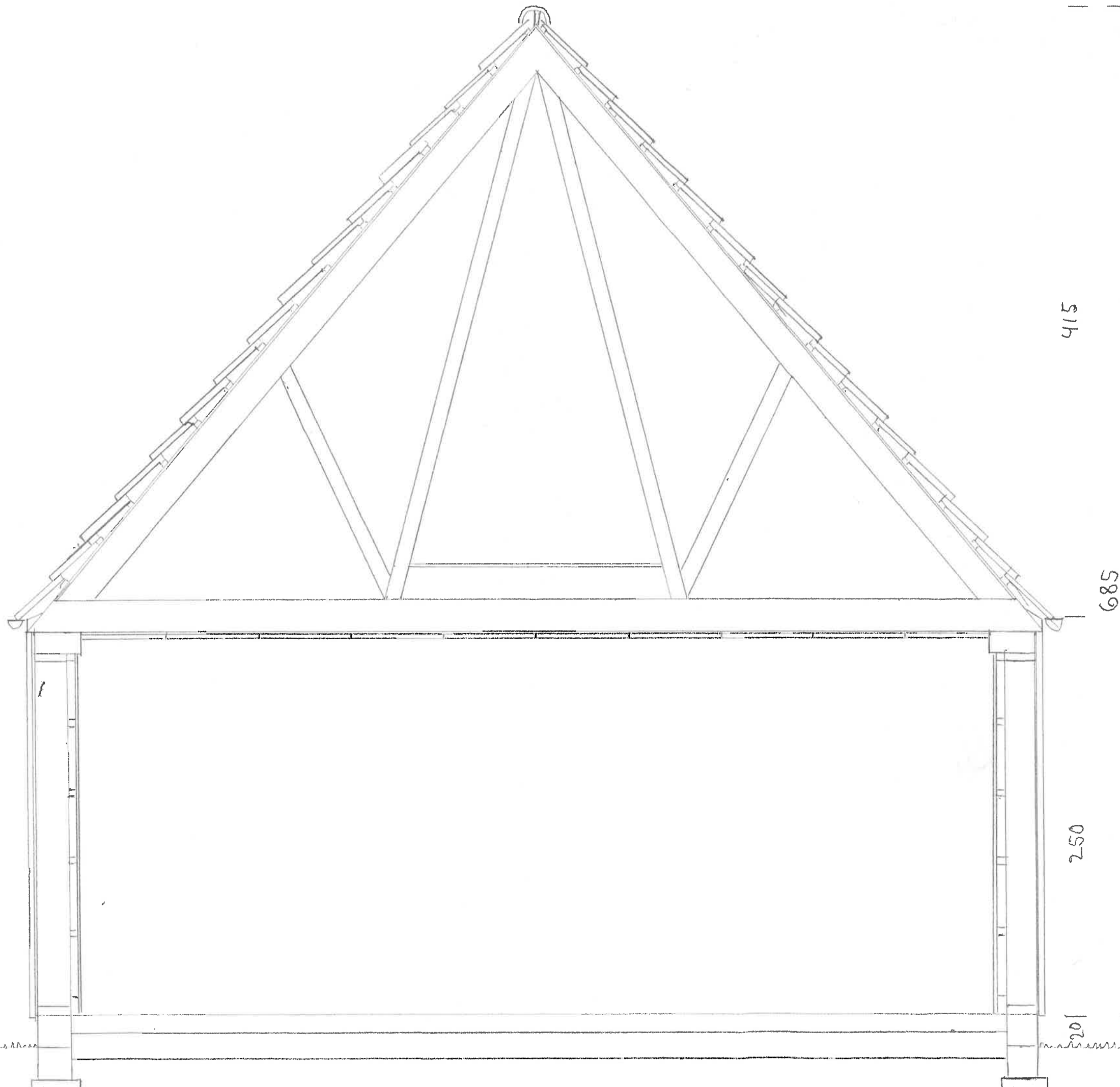
Bilag til afgørelse  
  
 Sønderborg

SOKKEL	2 skift 19 cm lecablok Sokkelpus 30 cm beton sokkel til frostfri/ bæredygtigt 2 x t 12 mm i bund og top
GULV	100 mm beton ameret med rio 8015 2x150 mm polysyren Afrettet sand
YDERVÆGE	Etex cederal lap wood hvid 10x190 som klink beklædning 50 mm afstandslist 15 mm OSB plade Stolpekonstruktion 45x195 C/C 600 Dampspærrer 45x45 vandret forskalling c/c 450 195+45 isolering fibergipsplade
TAG	Taghældning 50 gr Rød gammel dansk tagsten 38x73 lægter c/c 325 25x50 tryklist Undertag Gitterspær c/c 1000 Murrem limtræ 140x300
LOFT	forskalling 22x95 c/c 300 dampspærrer Træbetonplade 25 mm
TAGRENDE	Zink nedløb i bestående brønde
VINDUER	Træ m 3 lags ruder ral 9010
DØR / PORT	pladedør m 4" spor ral 9010



NYT REDSKABSRUM 5-6  
Nedergaden 1 Mjang 6470 Sydals  
Emne spærplan Tegning Lars Petersen  
Mål 1:50 Bygherre Lars Petersen

10 meter  
x 2x40 Trækbånd støbt i sokkel som lodret forankring af tag  
--- 2x40 Trækbånd som vindastioning af tagflade og ved spær fod



SOKKEL	2 skift 19 cm lecablok Sokkelpus 30 cm beton sokkel til frostfri/ bæredygtigt 2 x t 12 mm i bund og top
GULV	100 mm beton ameret med rio 8015 2x150 mm polysyren Afrettet sand
YDERVÆGE	Etex cederal lap wood hvid 10x190 som klink beklædning 50 mm afstandslist 15 mm OSB plade Stolpekonstruktion 45x195 C/C 600 Dampspærrer 45x45 vandret forskalling c/c 450 195+45 isolering fibergipsplade
TAG	Taghældning 50 gr Rød gammel dansk tagsten 38x73 lægter c/c 325 25x50 tryklist Undertag Gitterspær c/c 1000 Murrem limtræ 140x300
LOFT	forskalling 22x95 c/c 300 dampspærrer Træbetonplade 25 mm
TAGRENDE	Zink nedløb i bestående brønde
VINDUER	Træ m 3 lags ruder ral 9010
DØR / PORT	pladedør m 4" spor ral 9010

NYT REDSKABSRUM 6-6

Nedergaden 1 Mjang 6470 Sydals

Emne snit Tegning Lars Petersen

Mål 1:25 Bygherre Lars Petersen

Bilag til afgørelse  
  
 Sønderborg