

Landzonetilladelse til garage/værksted, carport og cykelskur

Adresse: Nydamvej 3, Øster Sottrup, 6400 Sønderborg

Matrikel nr. 236, Sottrup Ejerlav, Sottrup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til garage/værksted på 62 m², carport på 34 m² og cykelskur på 4 m². Bygningerne er sammenhængende og har et samlet areal på 100 m².

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Eksisterende beplantning omkring ejendommen skal bevares og vedligeholdes og udgåede træer og buske skal genplantes med lignende egnstypiske og hjemmehørende arter (se bilag 2), hvis de går ud.

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 26. februar 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 26. marts 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.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

26-02-2026
25/2012
KS: tamd

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

Begrundelse for landzonetilladelse

Ejendommen ligger i den slyngede vejby Øster Sottrup. Stuehuset er placeret tilbagetrukket fra vejen, og den nye bebyggelse etableres bag stuehuset, så den ikke får en dominerende virkning i gadebilledet.

Den nye bygning sammenbygges med stuehuset, hvilket medvirker til at skabe en samlet og harmonisk bebyggelse på ejendommen. Garagen opføres med saddeltag, som er samme tagform som stuehuset, hvilket understøtter en arkitektonisk helhed og tilpasning til den eksisterende bygningskultur 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, naboindsigelse og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Der er stillet vilkår om at bevare og vedligeholde den eksisterende beplantning, da den fungerer som afskærmning mod det åbne land og naboer.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring, jævnfør forvaltningslovens § 19².

Kommunen har modtaget bemærkninger til sagen ang. byggematerialer og fjernelse af beplantning der, hvor bebyggelsen skal opføres. Materialebeskrivelsen er tilrettet og det accepteres at den nødvendige beplantning fjernes som led i projektets gennemførelse.

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

- Projektmateriale af den 30. januar 2025 med tilhørende beskrivelse, samt reviderede tegninger af den 22. januar 2026.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre garage/værksted på 62 m², carport på 34 m² og cykelskur på 4 m², på ejendommen som ligger på adressen Nydamvej 3, Øster Sottrup, 6400 Sønderborg.

² LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 236, Sottrup Ejerlav, Sottrup.

Den eksisterende garage (BBR2) nord for huset rives ned, og der opføres en ny carport og garage, der placeres vinkelret på stuehuset. Carporten udføres med fladt tag og bygges sammen med både stuehusets facade og den nye garage, så den fungerer som overdækket forbindelse mellem de to bygninger.



Situationsplan som viser omtrentlig placering af det ansøgte projekt – blå markering.

Garage/værksted opføres i træ med saddeltag af sort tegl eller tagpap.

Bygningen måler:

Længde: 10,3 m

Bredde: 6 m

Højde til kip: 5 m

Carport og cykelskur opføres i træ med fladt tag beklædt med tagpap.

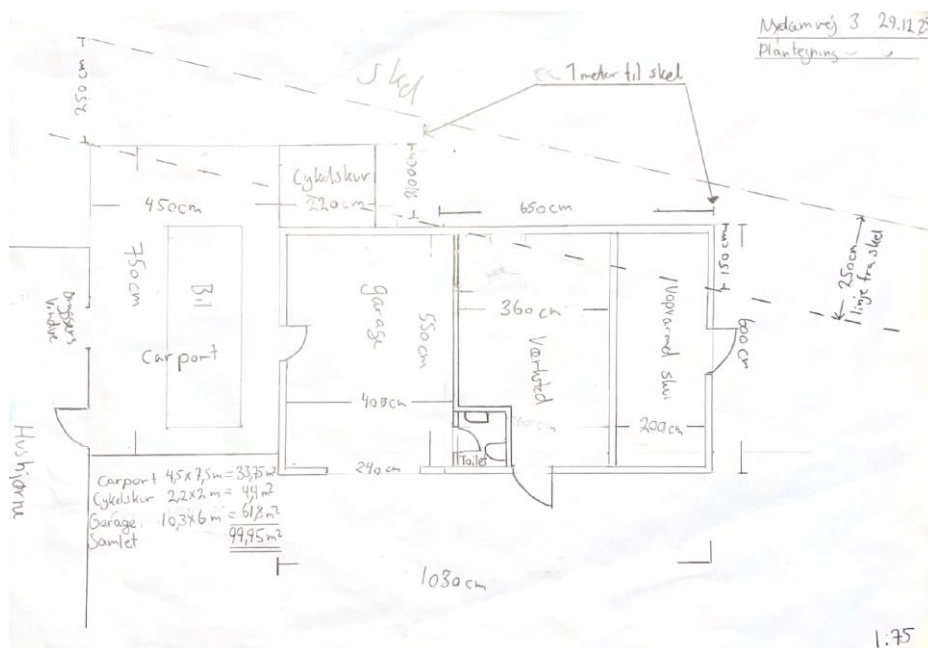
Carporten måler:

Længde: 7,5 m

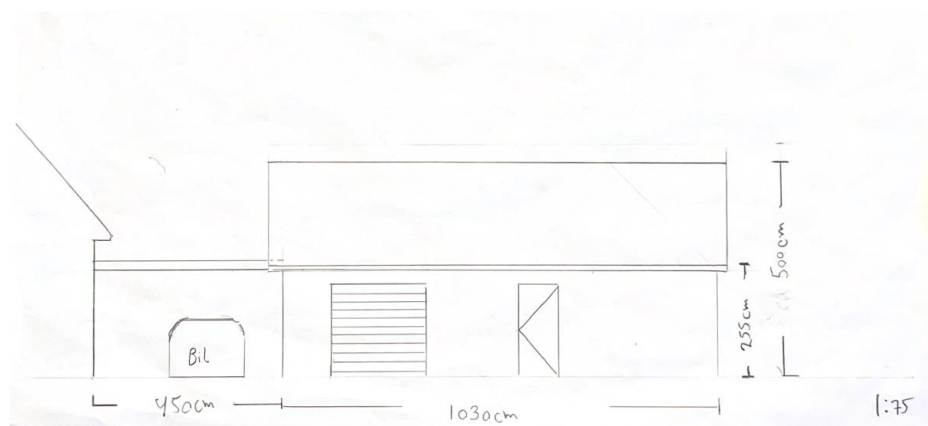
Bredde: 4,5 m
Højde: 2,45 m

Cykelskuret måler:

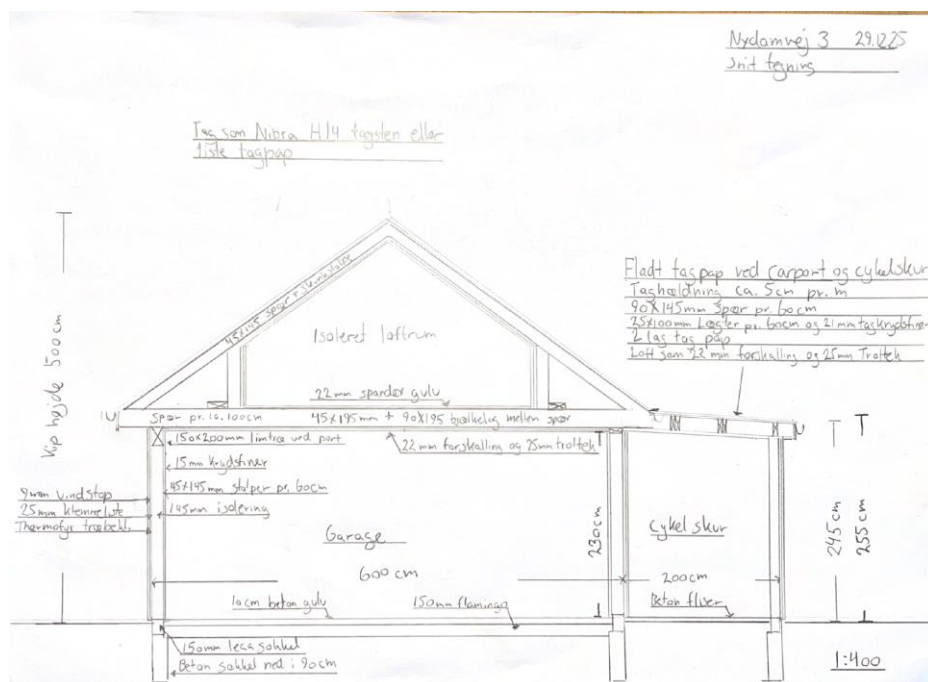
Længde: 2,2 m
Bredde: 2 m
Højde: 2,45 m



Plantegning af det ansøgte projekt.



Facadetegning – front.



Snittegning.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opføre garage/værksted på 62 m², carport på 34 m² og cykelskur på 4 m² 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 bygningerne afskærmes af eksisterende bebyggelse og beplantning.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 5.1.001.G - Blandet bolig og erhverv i landsbyen Øster Sottrup. Det ansøgte strider ikke mod rammens bestemmelser.

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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als og fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor, der ligger i en afstand af 4,77 kilometer 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:

H173 Bredgrund

Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor

Arter	Yngle-/trækfugl
Edderfugl	T
Hvinand	T

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 din 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

- Forurennet 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, 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 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.

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 26. marts 2026.

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

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad

Telefon 27905452

aska@sonderborg.dk

**Bilag 1***Landskab*

Retningslinje	Kommunens vurdering
2.1.4 Kystnærhedszonen 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.	Bygningerne skal anvendes af ejendommens beboere. Muligheder for placering uden for kystnærhedszonen er derfor ikke afsøgt.

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



Bilag 2 – Artsliste

Link til liste over arter: [Artsoversigt](#). Arter fremgår også af nedenstående liste:



[Hjælp og vejledning](#)

Artsanbefalinger

[Indsæt specifikationer](#) [Se Tillægsoplysninger](#) [Forside](#) [Email](#) [Print](#)

[Ny Plantningslokalitet](#)
[Vælg nyt modul](#)

Vælg plantningsformål

Læ- og naturplantning

Vis baggrund for prioritering af træarter

Hvis der er behov for oplysninger og rådgivning om artsblandinger, plantningsteknik, skovdyrkning o.l. henvises til skovbrugs- og plantningskonsulenter

*) Alle træarter i gruppe A=prio.1, B=prio.2, C=prio.3 **) Hold musen på symbolet for at se popup tekst

Priori- tering (*)	Navn	Latin	Popu info **)	Popu info **)	Arts- beskri- velse	Frø- kilde- anbef.
A	Alm. hvidtjørn	Crataegus laevigata	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Alm. hyld	Sambucus nigra	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Alm. hæg	Prunus padus	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Alm. syren	Syringa vulgaris		!	➔	➔
	Avnbøg	Carpinus betulus	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Benved	Euonymus europæus	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Bævreasp	Populus tremula	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Bøg	Fagus sylvatica	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Druehyld	Sambucus racemosa		!	➔	➔
	Dunbirk	Betula pubescens	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Dunet gedeblad	Lonicera xylosteum	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Engriflet hvidtjørn	Crataegus monogyna	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Europæisk lærk	Larix decidua		!	➔	➔
	Femhannet pil	Salix pentandra	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Fjeldribs	Ribes alpinum	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Fuglekirsebær	Prunus avium	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Grønæl	Alnus viridis		!	➔	➔
	Gråpil	Salix cinerea	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Hassel	Corylus avellana	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Hunderose	Rosa canina	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Hvidel	Alnus incana		!	➔	➔
	Hvidgran	Picea glauca		!	➔	➔
	Hvidpil	Salix alba		!	➔	➔
	Hybridlærk	Larix eurolepis		!	➔	➔
	Hybridpoppel	Populus Maximowiczii x P. trichocarpa		!	➔	➔
	Japansk lærk	Larix kaempferi		!	➔	➔
	Koralhvidtjørn	Crataegus rhipidophylla	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Kristtorn	Ilex aquifolium	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Kræge	Prunus domestica ssp. insititia		!	➔	➔
	Kvalkved	Viburnum opulus	🇩🇰 NAT	!	➔	➔
	Liguster	Ligustrum vulgare		!	➔	➔
	Mirabel	Prunus cerasifera		!	➔	➔
	Navr	Acer campestre	🇩🇰 NAT	!	➔	➔



A	Pyrenæisk røn	Sorbus mougeotii		!	➔	➡
	Rød kornel	Cornus sanguinea	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Rødel	Alnus glutinosa	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Sargents æble	Malus sargentii		!	➔	➡
	Seljepil	Salix caprea	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Seljerøn	Sorbus intermedia	🇩🇰		➔	➡
	Skovabild	Malus sylvestris	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Skovfyr	Pinus sylvestris	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Slåen	Prunus spinosa	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Småbladet lind	Tilia cordata	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Spidsløn	Acer platanoides	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Stilkeg	Quercus robur	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Storbladet lind	Tilia platyphyllos	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Taks	Taxus baccata	🇩🇰	!	➔	➡
	Vild pære	Pyrus communis		!	➔	➡
	Vintereg	Quercus petraea	🇩🇰	!	➔	➡
	Vortebirk	Betula pendula	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Vrietorn	Rhamnus cathartica	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Æblerose	Rosa rubiginosa	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Ædelgran	Abies alba		!	➔	➡
	Ær	Acer pseudoplatanus	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Øret pil	Salix aurita	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Østrigsk fyr	Pinus nigra		!	➔	➡
	B	Alm. røn	Sorbus aucuparia	🇩🇰 NAT	!	➔
Blågrøn rose		Rosa dumalis	🇩🇰	!	➔	➡
Havtorn		Hippophaë rhamnoides	🇩🇰	!	➔	➡
Klitrose		Rosa pimpinellifolia	🇩🇰	!	➔	➡
Rødeg		Quercus rubra		!	➔	
Storbladet elm		Ulmus glabra	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
C	Aksbærmispel	Amelanchier spicata		!	➔	
	Almindelig bærmispel	Amelanchier lamarckii		!	➔	
	Ask	Fraxinus excelsior	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Enebær	Juniperus communis	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
	Fransk bjergfyr	Pinus uncinata		!	➔	
	Sitkagran	Picea sitchensis		!	➔	➡
	Tørst	Frangula alnus	🇩🇰 NAT	!	➔	➡
Klik på en overskrift for at sortere.						



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.