

Landzonetilladelse til carport og redskabsskur

Adresse: Nydamvej 44, 6400 Sønderborg

Matrikel nr. 182, Sottrup Ejerlav, Sottrup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at bygge en carport på ca. 37 m² og et sammenbygget skur på ca. på 27m².

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 19. marts 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 16. april 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

Carport og redskabsskur placeres i haverummet tilknytning til den samlede bygningsmasse på ejendommen. Der er ikke udpeget landskabsværdier 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, nabohensyn og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

19-03-2026
25/15352
KS: aska

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

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

- Projektmateriale af den 3. juli 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Der bygges en ny carport på 37 m² og et redskabsskur på ca. 27 m². Redskabsskuret bygges på siden af carporten. Begge bygninger opføres i trækonstruktion og beklædes med træ eller fibercement plader i samme farve som nuværende sokkel på huset. Taget på bygningerne beklædes med stålplader. Gulvet i redskabsskur støbes. Legehuset er fjernet fra grunden og skuret i hjørnet mod syd/vest fjernes når carport og redskabsskur er færdigopført. Den maximale højde på bygningerne bliver 2,5 meter og der bygges til skel mod øst. De øvrige småbygninger fjernes.



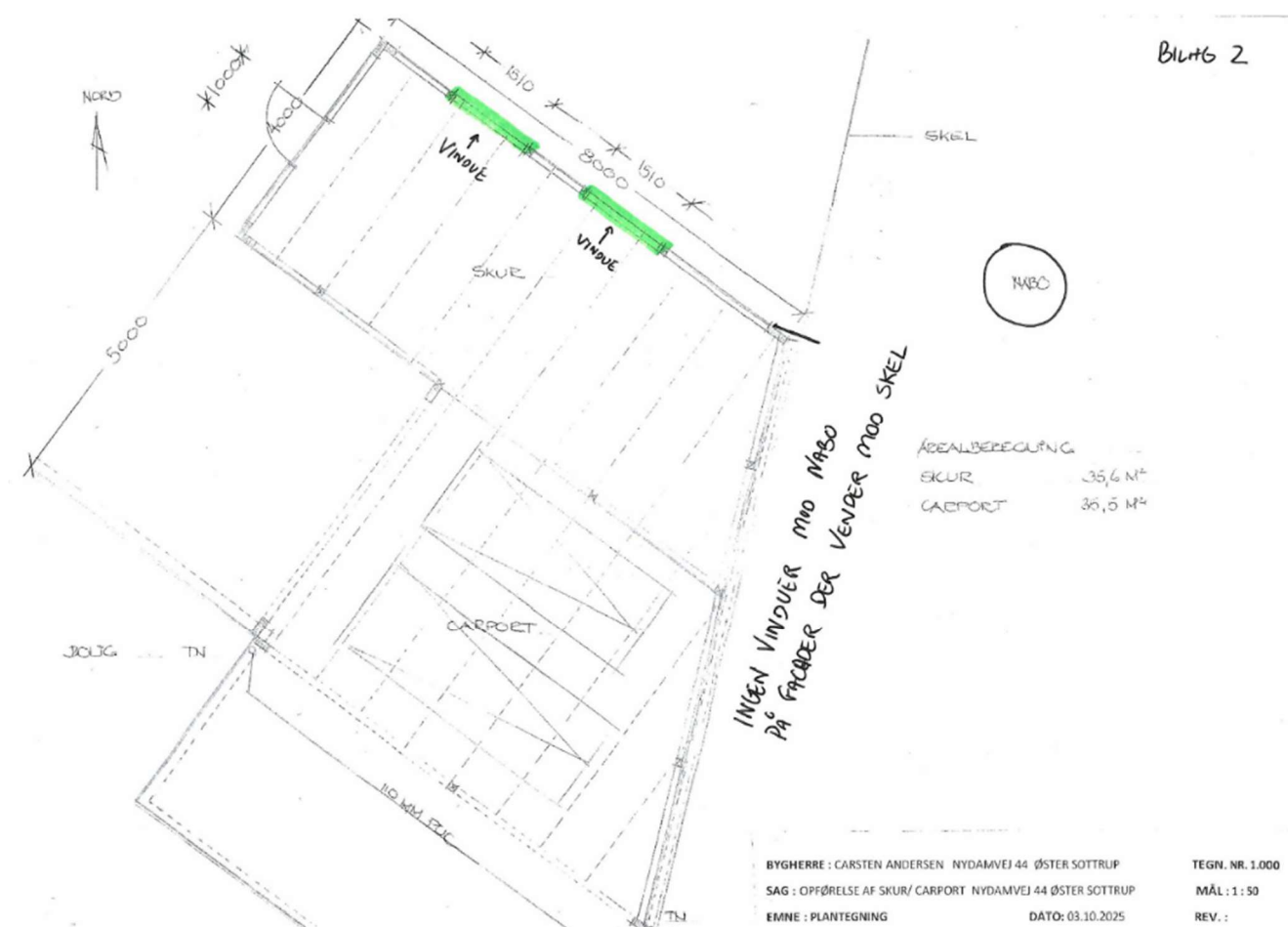
Oversigtskort som viser ejendommens placering. Den røde skravering viser ca. placeringen af den nye carport og skuret. Flyfoto 2025.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opføre en carport og redskabsskur på i alt 64 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 8. december 2025 til den 23. december 2025. Der er bemærkninger fra Nydamvej 42, Øster Sottrup, 6400 Sønderborg til ansøgningen. Bemærkningerne er indgået i deres helhed i kommunens sagsbehandling.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet. Ikke målefast.

Opsummering af høringssvar pkt. 1-5 fra Nydamvej 42:

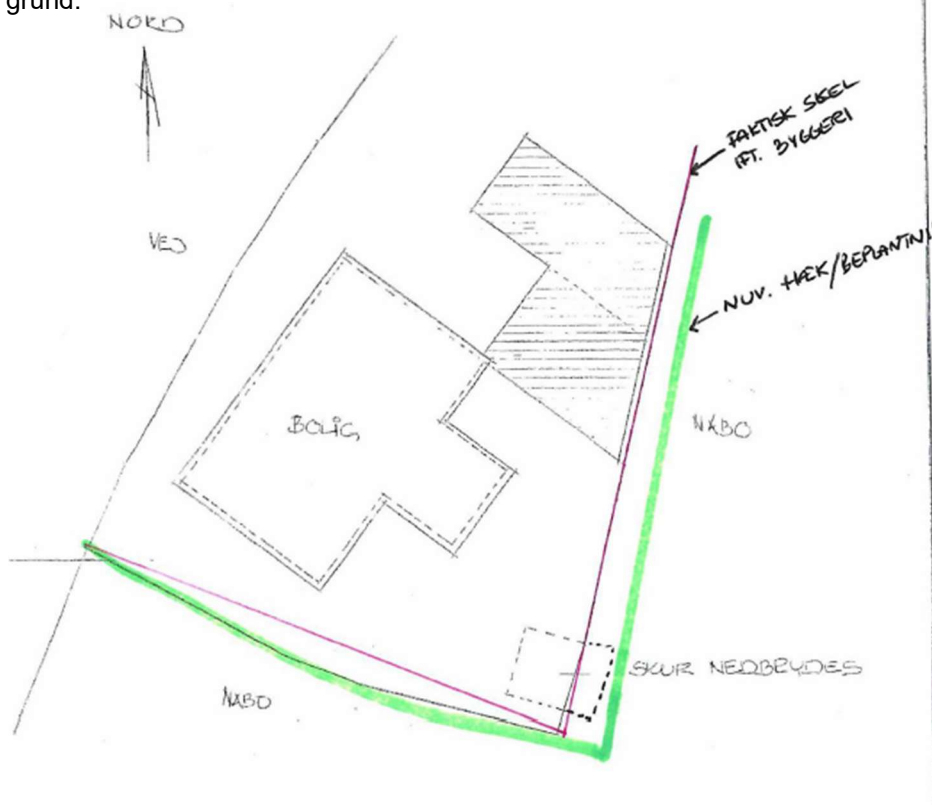
1. Situationsplan og matrikelgrænser.

Naboen sætter spørgsmålstegn ved om den nye bygning skal opføres fuldstændigt på bygherrens grund eller delvist på naboens grund.

Kommunens bemærkninger:

Vi har efterfølgende bedt ansøger om at redegøre for, om byggeriet holdes på egen grund. Ansøger har den 29. januar 2026 fremsendt en opdateret situationsplan (se side 4), der viser, at bygningen holdes inden for skel. Ansøger oplyser, at punkter afsættes inden byggeriets igangsætning og

godkendes af begge grundejere, samt at ansøger i øvrigt vil sikre sig en margin til skellet, så der ikke kan opstå tvivl om at byggeriet holdes på egen grund.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet, som viser bygningens placering i forhold til skel.

2. Tegninger og mål.

Tegningerne stemmer ikke overens, og målene og målestokken mangler. Det kan være svært at vurdere placeringen, længden og formen.

Kommunens bemærkninger:

Kommunen har modtaget målfaste tegninger med angivelse af måleforhold 1:50. Tegningsmaterialet i naboorienteringen er et klip af ansøgningsmaterialet og er derfor ikke målefaste. I denne afgørelse er der indsat et udklip af situationsplanen med angivelser af mål (se situationsplan side 3)

3. Adgang til vedligeholdelsesarbejde.

Med den foreslåede placering lige ved grænsen ser det ud til, at byggeriet og generelle vedligeholdelsesarbejder (f.eks. på tagrender og facade) kun kan udføres fra naboens grund.

Kommunens bemærkninger:

Det står i Bygningsreglementet (BR18, § 14) at det kræver kommunens tilladelse, hvis man skal have en midlertidig råderet over en nabogrund til fx nybyggeri og vedligehold.

4. Regnvand.

Hvor ledes regnvandet hen når bygningen ligger så tæt på skel.

Kommunens bemærkninger:

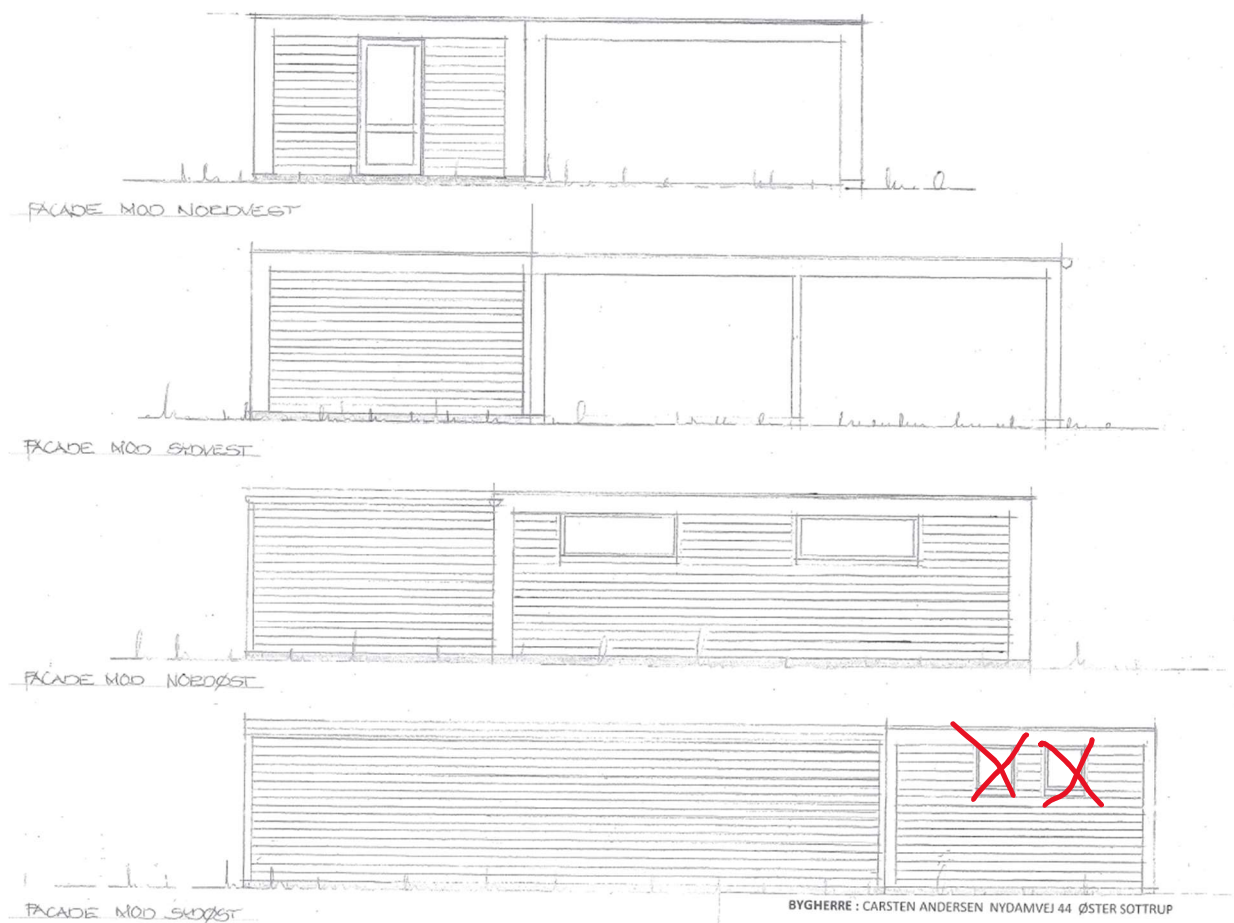
Det står i Bygningsreglementet (BR18, § 77, stk. 2) at tagvand skal holdes på egen grund. Afledningen af regnvand vil blive behandlet i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

5. Vinduer mod skel.

Hvilke regler gælder for facaden mod nabomatriklen?

Kommunens bemærkninger:

Det står i Bygningsreglementet (BR18 §181, nr. 1) at der ikke må være vinduer i bygninger, der ligger nærmere end 2.5 meter fra skel). Ansøger har efterfølgende fjernet vinduerne fra facaden mod øst.



Snittegninger fra ansøgningen. Vinduerne fjernes i skelbræmmen mod øst (røde krydser).

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor og habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af ca. 5500 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:

F64 Flensborg Fjord og Nybøl Nor		
Arter	Yngle-/Trækfugl	Artikel 4
Edderfugl	T	stk. 2
Hvinand	T	stk. 2

H173 Bredgrund	
Kode	Udpegningsgrundlag
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

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

- 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, 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 16. april 2026.

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

Venlig hilsen

Ann Merete Albæk

Telefon 27905445

Ammr@sonderborg.dk

Bilag 1*Landskab*

2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab 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. Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigte over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.	Det ansøgte er placeret i tilknytning til beboelsen, og en placering uden for kystnærhedszonen er derfor ikke aktuel.
---	--

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

Nydamvej 42, Øster Sottrup, 6400 Sønderborg

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.