

### Landzonetilladelse til skur i forlængelse af garage

Adresse: Osbæk 30A, 6440 Augustenborg

Matrikel nr. 183, Sebbelev, Ketting

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre et skur på 30 m<sup>2</sup>, som opføres i forlængelse af 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 1. juli 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 29. juli 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 i bebyggelsen Osbæk, hvor udhuse og skure udgør en almindelig del af områdets bebyggelsesstruktur. Skuret opføres i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse og i samme materialer som garagen, hvorved bebyggelsen fremstår som en samlet og harmonisk enhed. Det ansøgte vurderes derfor at udgøre en mindre, bygningsmæssig udvidelse med begrænset visuel påvirkning.

### Byg

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

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

01-07-2026  
26/3475  
KS: ammr

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

På denne baggrund vurderer kommunen 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 18. februar 2026 og supplerende oplysninger af den 23. marts 2026 med tilhørende beskrivelse.

### Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre et skur på 30 m<sup>2</sup> i forlængelse af eksisterende garage, på ejendommen som ligger på adressen Osbæk 30A, 6440 Augustenborg.

Matriklen ejes af Vohs Holding ApS (CVR-nr. 36394323). Der foreligger fuldmagt til det ansøgte som en del af ansøgningsmaterialet.

Ansøger oplyser telefonisk den 29. juni 2026 at både garage og det ansøgte skur udelukkende benyttes til privat brug til ejendommen Osbæk 28, 6440 Augustenborg.

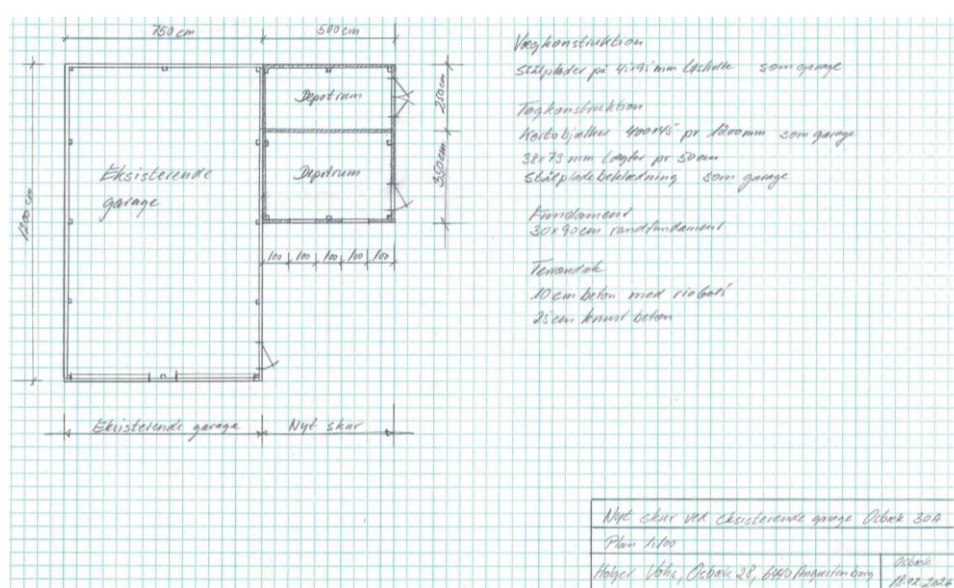


Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 183, Sebbelev, Ketting.

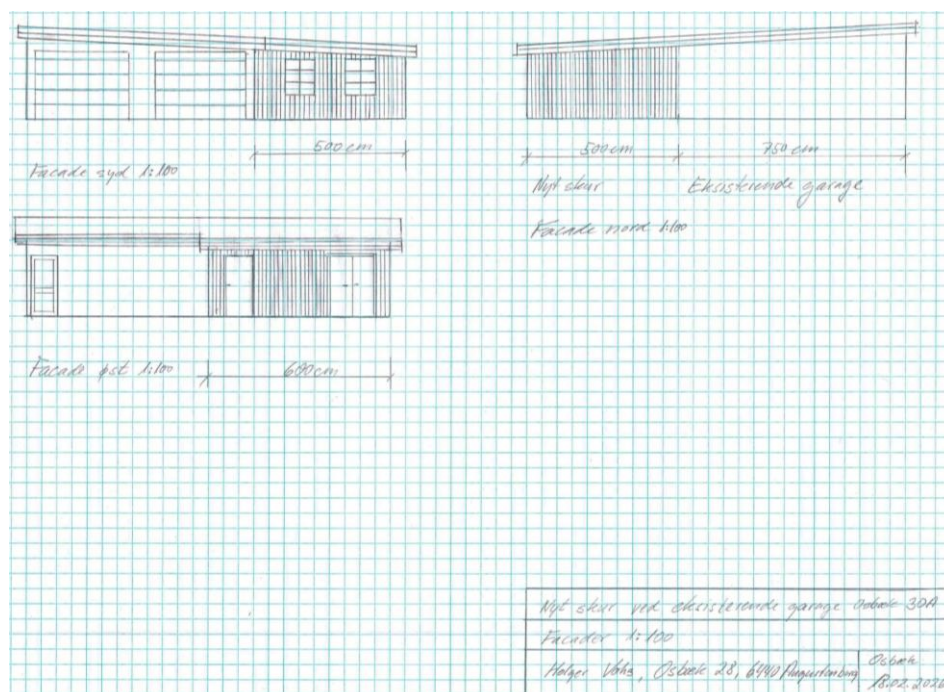
Skuret er udformet og placeret, så det visuelt harmonerer med den eksisterende garage. Skuret opføres med to depotrum og opføres med samme variant stålplader på facader og tag, så skuret fremstår visuelt som en integreret del af garagen.

### Redegørelse for behov fra ansøger

Ansøger ønsker en tilbygning til eksisterende garage til opbevaring af lidt større maskiner/materiel som tvangsblender, pladevibrator, stilladsbukke, grill og gasflasker. Bil, trailer og havetraktor beslaglægger så meget plads i garagen så der dårligt er plads til de andre maskiner / materiel - som pt. står ude eller i materialecontainer. Endelig er det et ønske om at fjerne materialecontainer og dermed give et pænere udseende på garage og tilbygning.



Situationsplan fra ansøgningen.



Facadetegning fra ansøgningen.



### *Lovgrundlag*

Ejendommen er beliggende i landzone, og ansøgningen om opførelse af et skur på 30 m<sup>2</sup> i tilknytning til den eksisterende garage kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet det samlede bebyggede areal herefter overstiger 50 m<sup>2</sup>.

### *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 der skuret tilbygges på den østlige side af garagen, som vender væk fra naboerne til matriklen.

### *Planmæssige forhold*

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

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:

- [1.6.1](#) Landbrugserhvervet
- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab

Se den fulde vurdering på bilag 1.

### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H200: Augustenborg Skov, der ligger i en afstand af ca. 970 m 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:

<b>H200</b>	<b>Augustenborg Skov</b>
<b>Kode</b>	<b>Udpegningsgrundlag</b>
1330	Strandeng
3150	Næringsrig sø
9130	Bøg på muld
9160	Ege-blandskov
91E0	Elle- og askeskov*



### *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*

- Forurenede jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Natur & Vandmiljø underrettes på 88 72 40 84 eller [naturogvandmiljo@sonderborg.dk](mailto:naturogvandmiljo@sonderborg.dk), jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.
- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levninger 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, deklarerationer 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](mailto:byg@sonderborg.dk).

Hvis du endnu ikke har søgt om byggetilladelse, kan du gøre dette via Sønderborg Kommunes hjemmeside: <https://sonderborgkommune.dk/miljo-byggetilladelse>

### **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 29. juli 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

Retningslinje	Kommunens vurdering
<p><a href="#">1.6.1</a> Landbrugserhvervet</p> <p>Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget. Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.</p>	<p>Ejendommen består af ét jordstykke på 11.283 m<sup>2</sup> og har været uden landbrugsnotering siden 1999. Det ansøgte medfører ikke inddragelse af landbrugsjord, og det vurderes derfor, at landbrugserhvervet ikke påvirkes af projektet.</p>
<p><a href="#">2.1.2</a> Større sammenhængende landskaber</p> <p>I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.</p>	<p>Der er tale om et mindre skur på 30 m<sup>2</sup>, som opføres i tilknytning til den eksisterende bygning, således at bygningsmassen fremstår som en samlet enhed. På denne baggrund vurderer kommunen, at det ansøgte kun i begrænset omfang – eller slet ikke – vil påvirke de større sammenhængende landskaber negativt.</p>
<p><a href="#">2.1.3</a> Bevaringsværdige landskaber</p> <p>I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.</p>	<p>Skuret opføres i samme materialer som garagen, hvilket sikrer en visuel sammenhæng og en harmonisk bygningsmasse. På den baggrund vurderer kommunen, at det bevaringsværdige landskab ikke påvirkes væsentligt af det ansøgte.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab</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>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i</p>	<p>Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Skuret opføres som en sammenbygning med eksisterende garage og skal anvendes til opbevaring tilknyttet ejendommen Osbæk 28. På den baggrund vurderes der ikke at være relevante alternative placeringer uden for kystnærhedszonen.</p>



<p>kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigts over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Skuret opføres som tilbygning til den eksisterende bygning på privat matrikel. Det ansøgte medfører ikke indskrænkning af offentlighedens adgang. Kommunen vurderer endvidere, at udsigts- og indsigtsforhold i det kystorienterede landskab ikke påvirkes væsentligt, idet skuret opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og har en begrænset højde og volumen. Der sker således ikke væsentlig afskærmning af, eller indgreb i de landskabelige kig.</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/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](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.