

### Landzonetilladelse til garage med indbygget fyrrum

Adresse: Søren Møllevej 22, Asserballeskov, 6440 Augustenborg  
Matrikel nr. 273, Asserballeskov, Asserballe

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til garage på 40 m<sup>2</sup> med indbygget fyrrum, i forlængelse af tilbygning.

### Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der må ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer i byggeriet.

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 29. november 2024. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 27. december 2024 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 ligger i den ene ende af Søren Møllevej, som hovedsageligt er bestående af enfamiliehuse. Garagen er placeret inde på grunden i et velafgrænset haveareal og opføres i tilknytning til eksisterende tilbygning, som ligger i forlængelse af huset. Bygningsmassen kommer visuelt til at syne som

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

29-11-2024  
24/19977  
KS: aska

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

en del af den samlede bygningsmasse på ejendommen. Sønderborg Kommune vurderer på denne baggrund, at opførelsen af en garage ikke vil påvirke de landskabelige værdier i området væsentligt. Derudover 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, naboindsigelse og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

#### *Begrundelse for vilkår*

Sønderborg Kommune stiller alment vilkår om, at der ikke må anvendes blanke og reflekterende materialer i byggeriet for at minimere den visuelle indvirkning på det omkringliggende landskab, og for at undgå mulige nabogener i nærområdet.

Vilkårene i denne tilladelse har ikke været sendt i partshøring i 14 dage, jævnfør forvaltningslovens § 19<sup>2</sup>, da ansøger i ansøgningsmaterialet har oplyst, at der ikke anvendes blanke og reflekterende materialer i byggeriet.

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

- Projektmateriale af den 3. oktober 2024 med tilhørende beskrivelse.

#### **Redegørelse for det ansøgte projekt**

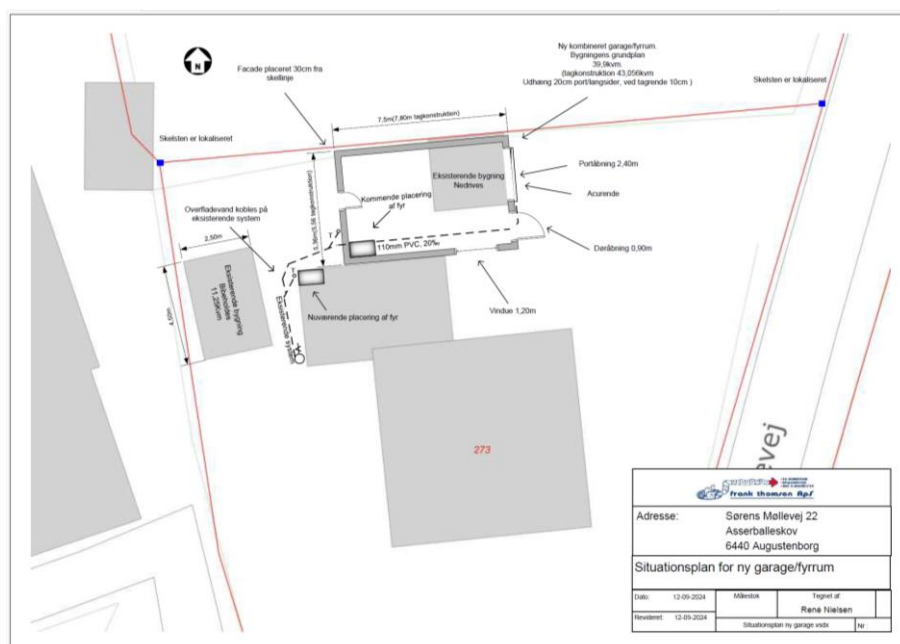
Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre garage på 40 m<sup>2</sup> på ejendommen som ligger på adressen Søren Møllevej 22, Asserballe, 6440 Augustenborg.



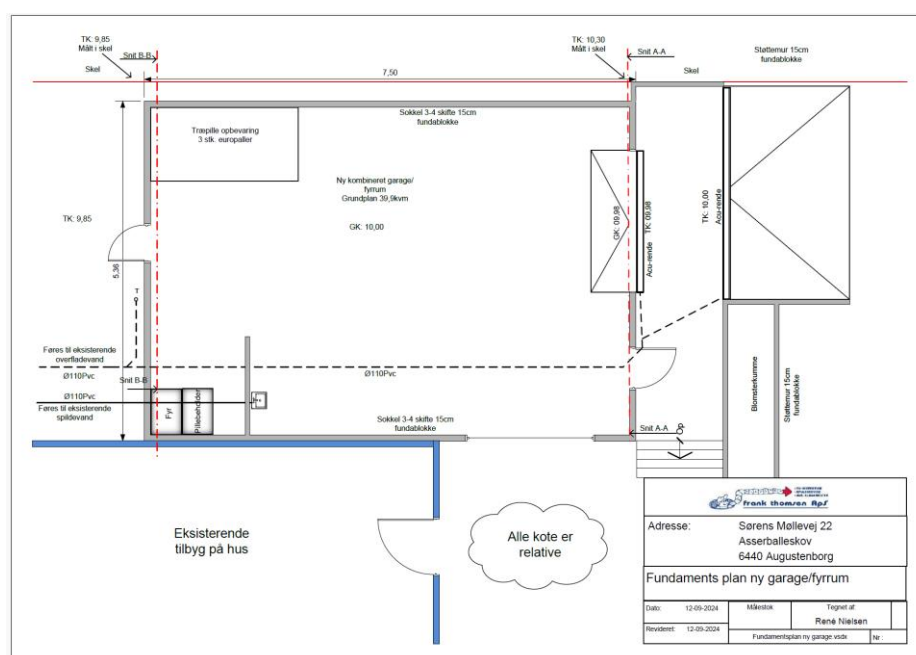
Oversigtskort som viser ejendommens placering – matr.nr..273, Asserballe, Asserballe

Garagen opføres med indbygget fyrrum, i forlængelse af den tilbygning, der er bygget på huset. For at få plads til den nye garage, nedrives eksisterende udhus på 12 m<sup>2</sup>.

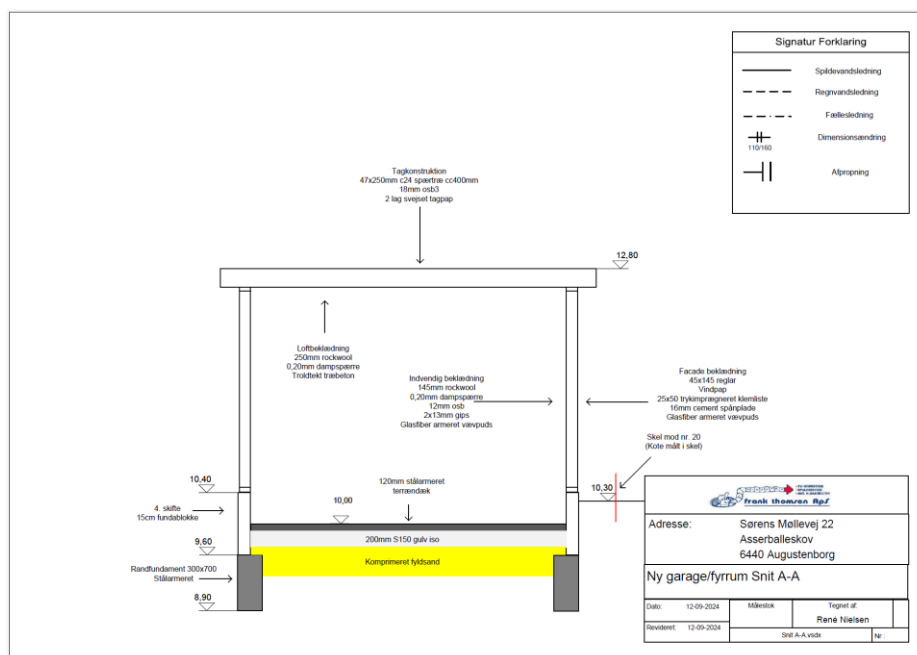
Garagens facadebeklædning bliver af 45 x 145 mm reglar planker. Der lægges tagpap på taget.



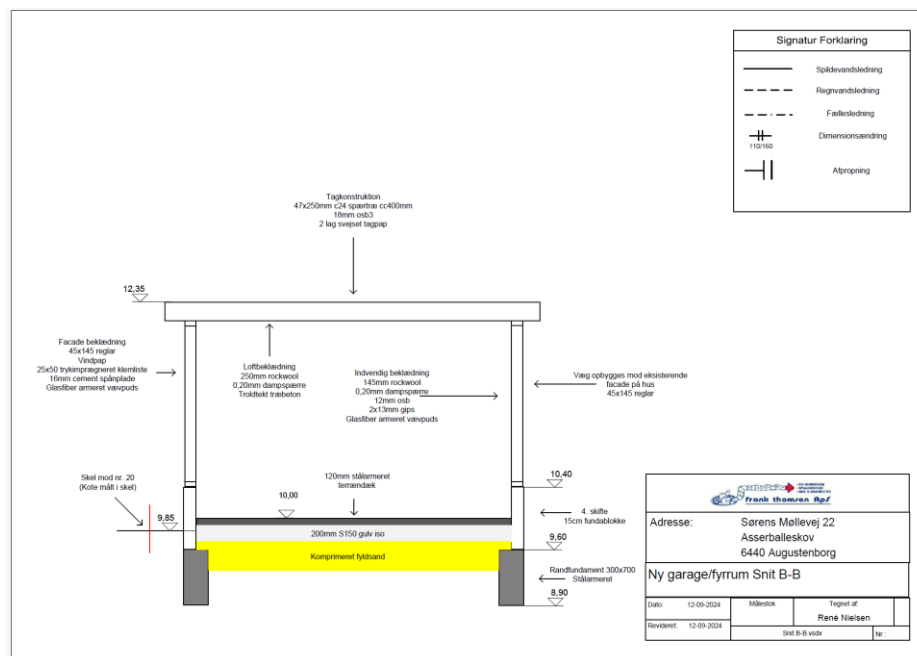
Situationsplan som viser det ansøgte projekt.



Fundamentsplan for ny garage.



Snittegning A-A med materiale beskrivelse.



Snittegning B-B med materiale beskrivelse.

### Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om at opføre en garage på 40 m<sup>2</sup>, med indbygget fyrrum i forlængelse af eksisterende tilbygning, kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.



Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 14. november 2024 til den 28. november 2024. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

#### *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:

- [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 H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 790 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**

<b>Udpegningsgrundlag</b>
Marsvin
Sandbanke
Bugt
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. Projektet 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.

#### *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 dig med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation. Hvis der er flagermus, skal disse udsleses 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](mailto: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](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, 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 & Bolig. Spørgsmål til byggetilladelsen kan du rette til afdeling Byg & Bolig 88 72 40 82 eller [byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk). Afdelingen får kopi af dette brev.

#### **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 27. december 2024**.

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

Venlig hilsen

Tanja H. Madsen

**Tanja Hald Madsen**

Telefon 23 69 11 67

[tamd@sonderborg.dk](mailto:tamd@sonderborg.dk)



## Bilag 1

### Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
<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>Ejendommen er en del et område, som har to udpegninger, som større sammenhængende landskaber for henholdsvis 'Midtals og Kær Halvø' og 'Tovrup-Ertebjerg-Tandsholm', som er et større uforstyrret landskab. Da ejendommen ligger i et velafgrænset haveareal, i den ene ende af Søren Møllevej, som hovedsageligt er bestående af enfamiliehuse, vurderer Sønderborg Kommune at opførelsen af en garage i forlængelse af eksisterende bebyggelse, ikke vil påvirke eller sløre de større sammenhængende landskaber.</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>Ejendommen er en del et område, som har to udpegninger, som bevaringsværdige landskaber for henholdsvis: 'Kyst fra Klingbjerg til Mommark' med bemærkningen 'beskyt udsigt' og 'Østkysten Svenstrup – Mommark' med bemærkningen 'beskyt'. Da ejendommen ligger i et velafgrænset haveareal, i den ene ende af Søren Møllevej, som hovedsageligt er bestående af enfamiliehuse, vurderer Sønderborg Kommune at opførelsen af en garage i forlængelse af eksisterende bebyggelse, ikke vil påvirke de landskabelige værdier i området væsentligt.</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</p>	<p>Ejendommen er et enfamiliehus som ligger i kystnærhedszone. Der er tale om opførelse af en garage med integreret fyrrum, som skal benyttes til denne ejendom. På denne baggrund vurderer Sønderborg kommune, at bebyggelsens ansøgte</p>



<p>kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigt over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelsesværdierne må ikke forringes.</p>	<p>placering, er en hensigtsmæssig placering i kystnærhedszonen.</p> <p>Ejendommen ligger inden for landskabsanalysens karakterområde 17 – Østals Skov- og Bakkelandskab. Kendetegnende for områdets landskab er et stærkt småbakked og dyrket terræn med mange lavninger og bakketoppe samt et langstrakt kystnært skovbælte. Bebyggelsesstrukturen i området er kendetegnet ved en intakt landsbystruktur, små bebyggelser langs Nørreskoven og langs kysten syd for Fynshav. Landsbyer og de små bebyggelser er forbundet af det gamle bugtede vejnet og landskabet herimellem er nærmest øde. Da ejendommen ligger i et velafgrænset haveareal, i den ene ende af Søren Møllevej, som hovedsageligt er bestående af enfamiliehuse, vurderer Sønderborg Kommune at opførelsen af en garage i forlængelse af eksisterende bebyggelse, ikke forringer eller forhindrer oplevelsesværdierne i kystlandskabet.</p>
--	---

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





**Kopi til:**

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

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

Afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune: [byg-bolig@sonderborg.dk](mailto:byg-bolig@sonderborg.dk)



## Klagevejledning

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

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

Rettidig klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 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 at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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

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 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 i forbindelse med at sagen overdrages til klagenævnet.

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 videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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 at efterkomme afgørelsen, 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.