

Landzonetilladelse til udvidelse af garage

Adresse: Sejmosvej 1, Hundslev, 6440 Augustenborg
Matrikel nr. 38, Hundslev, Notmark

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af en tilbygning på 42 m² til en eksisterende garage. Efter tilbygningen er garagens samlede areal 90 m².

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 7. januar 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 4. februar 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. I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Begrundelse for landzonetilladelse

Garagen er udvidet med henblik på at sikre en harmonisk tilpasning til landsbymiljøet i Hundslev. Udformningen og materialevalget er i overensstemmelse med bestemmelserne i landzonelokalplan nr. 53 for Almsted, Hundslev og Notmark, hvilket understøtter områdets karakter og sikrer en visuel sammenhæng med den eksisterende bebyggelse.

Området er ikke omfattet af særlige landskabelige udpegninger, og der er ingen registrerede beskyttelsesinteresser, som påvirkes af projektet.

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

07-01-2026
25/17050
KS: mkpd

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

På baggrund af placeringen, den arkitektoniske tilpasning og fraværet af landskabelige bindinger vurderes det, at en lovliggørelse af garageudvidelsen ikke vil medføre væsentlig visuel eller funktionel påvirkning af området eller det omkringliggende landskab.

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 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 2025 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse lovliggørelse af tilbygning til garage på 42 m², på ejendommen som ligger på adressen Sejmosvej 1, Hundslev, 6440 Augustenborg.



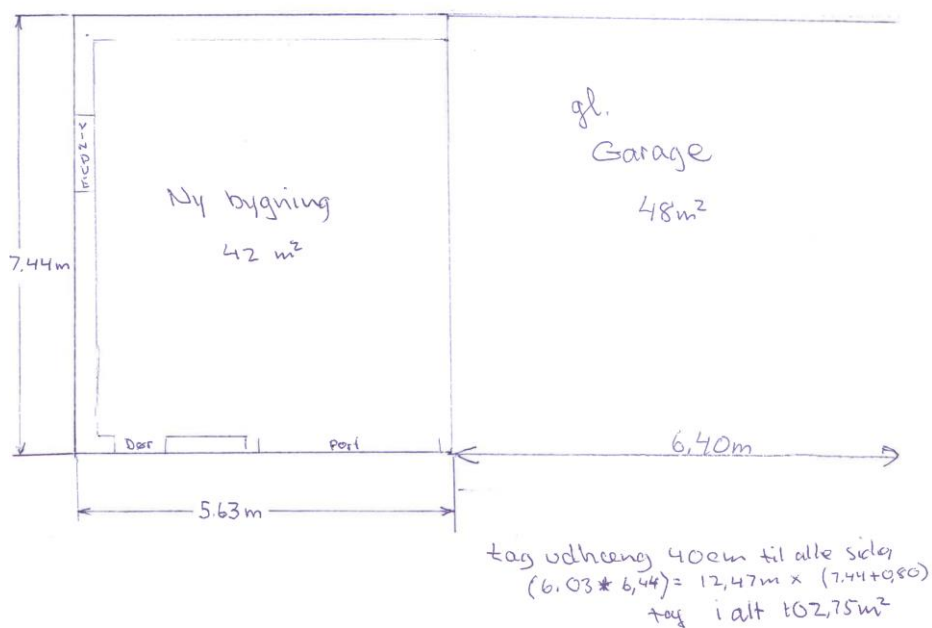
Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 38, Hundslev, Notmark – markeret med lyseblå.

Oplysninger fra ansøgning

- Lovliggørelse af udvidelse af garagen, se plantegning.
- Længden af hele garagen er 12,03 m.
- Højden er 2,40 m mod syd og 2,20 m mod skel.
- Taget er fibercement.
- Vægge er iverplank.
- Tagvand fra garagen er ført til faskine.



Skråfoto fra 2023 som viser den del af garagen som er blevet udvidet.



Plantegning fra ansøgningen som viser det ansøgte projekt.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om lovliggørelse af tilbygning til garage på 42 m² kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1, da garagens samlede areal er 90 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.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.2.010.G – Blandet bolig og erhverv i den østlige del af landsbyen Hundslev og lokalplan nr. 53 for Almsted, Hundslev og Notmark.

Materialevalget på garagen vurderes at være i tråd med lokalplanens principper. Da udvidelsen af garagen ikke er omfattet af bonusvirkningen i lokalplanen, kræver udvidelsen en særskilt landzonetilladelse.

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
- [4.1.6](#) Bevaringsværdige kirkelandskaber

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 290 m fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstanden til natura 2000 området 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

Udpegningsgrundlag
Marsvin
Sandbanke
Bugt
Rev



De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundsløbende fiskeri. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Det ansøgte 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 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

- 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 4. februar 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

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.	Garagen er opført som en forlængelse af den eksisterende garage på ejendommen for at sikre en sammenhængende bygningsstruktur og funktionalitet. Placeringen er valgt ud fra hensynet til ejendommens behov og eksisterende forhold. Da garagen udelukkende er tiltænkt brug for den pågældende ejendom, er alternative placeringer uden for kystnærhedszonen ikke vurderet relevante og derfor ikke afsøgt.
4.1.6 Bevaringsværdige kirkelandskaber I kirkelandskabet kan der kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører eller forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.	Garagen er placeret i en afstand af ca. 240 meter fra kirken, hvilket sikrer en betydelig visuel afstand til det bevaringsværdige kirkelandskab. Bygningen ligger i anden husrække langs Sejmosvej og er derfor visuelt afskærmet af eksisterende bebyggelse i første række. Denne placering medfører, at garagen ikke fremstår dominerende eller forstyrrende i landskabet. På baggrund af den fysiske afstand, den skjulte beliggenhed og den begrænsede synlighed vurderer kommunen, at en lovliggørelse af garagen vil have lav til ingen negativ indvirkning på kirkelandskabets kulturhistoriske og visuelle værdier.

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



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.