

### Landzonetilladelse til kombineret garage og værksted

Adresse: Skovgyde 4, Tandslet, 6470 Sydals

Matrikel nr. 73, Tandslet Ejerlav, Tandslet

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre kombineret garage og værksted på 175 m<sup>2</sup> i forlængelse af ny løsdriftsstald.

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 21. maj 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 18. juni 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 et område, der i landskabskarakteranalysen er udpeget som Østals skov- og bakkelandskab, kendetegnet ved et småbakked terræn og skovprægede omgivelser. Byggeriet opføres på en ejendom, der er omgivet af skov, hvilket giver en naturlig afskærmning af den nye bygning. Samtidig tilpasses bygningen i materialevalg og udformning, så den harmonerer med den eksisterende bebyggelse.

### Byg

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

20-05-2026  
25/12328  
KS: mkpd

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

Ved afgørelsen er der lagt vægt på, at bygningen primært skal anvendes til den landbrugsmæssige drift af ejendommen og placeres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse. Herved fremstår bebyggelsen som en samlet enhed, hvilket begrænser den visuelle påvirkning af det omgivende 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 27. juni 2025 med tilhørende beskrivelse samt supplerende oplysninger af den 27. februar 2026.

### Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre kombineret garage og værksted på 175 m<sup>2</sup>, i forlængelse af ny løsdriftsstald, på ejendommen som ligger på adressen Skovgyde 4, Tandslet, 6470 Sydals.



Oversigtskort som viser ejendommen – det ansøgte placeres på matr.nr. 73, Tandslet Ejerlav, Tandslet – markeret med rød firkant.

Det kombinerede garage og værksted kommer til at indeholde omklædningsrum og bad, ind mod stalden.

Bygningen opføres i hvide sinusplader med rødt eternittag, svarende til de materialer, der er anvendt på de eksisterende bygninger.





### *Naboorientering*

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse i naboorientering. Det skyldes, at det ansøgte projekt vurderes at være af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5, idet bygningen placeres mod skovbæltet og ikke i retning af naboernes beboelse.

### *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

Se den fulde vurdering på bilag 1.

### *Undtagelse fra skovbyggelinje - § 17 i naturbeskyttelsesloven*

Ejendommen ligger inden for 300 m skovbyggelinje. Da der gives landzonetilladelse til det ansøgte projekt, kræves der ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af ca. 2,90 km 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>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. 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 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 [natur@sonderborg.dk](mailto: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. Hvis du har spørgsmål til byggetilladelsen, kan du ringe til os på telefon 88 72 40 82 eller kontakte os via mail på [erhverv-byggesager@sonderborg.dk](mailto:erhverv-byggesager@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 18. juni 2026**.

Hvis I 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*

<b>Retningslinje</b>	<b>Kommunens vurdering</b>
<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 er registreret som en landbrugsejendom bestående af seks jordstykker med et samlet areal på 101.976 m<sup>2</sup>. Bygningen skal anvendes til den landbrugsmæssige drift og placeres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse. På den baggrund vurderes bygningen ikke at have en negativ indvirkning på det eksisterende landbrugserhverv på ejendommen.</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 landskabssammenhænge.</p>	<p>Bygningen placeres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse og vil dermed fremstå som en samlet og sammenhængende bebyggelse. Dette medvirker til at begrænse den visuelle påvirkning af omgivelserne, idet byggeriet indordner sig i de allerede etablerede strukturer på ejendommen. På den baggrund vurderer kommunen, at det ansøgte projekt vil have en lav til ingen negativ påvirkning af det større, sammenhængende landskab.</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 ligger indenfor landskabskarakteranalysens karakterområde 17 – Østals skov- og bakkelandskab. Kendetegnende for områdets landskab er et stærkt småbakket og dyrket terræn med mange lavninger og bakketoppe samt et langstrakt kystnært skovbælte. Ejendommen, hvor det ansøgte byggeri opføres, er omkranset af skov, hvilket bidrager til en naturlig afskærmning. Den nye bygning tilpasses i materialevalg og udformning, så den visuelt harmonerer med de eksisterende bygninger på ejendommen. Sønderborg</p>



	Kommune vurderer på denne baggrund at det ansøgte ikke vil påvirke det bevaringsværdige landskab væsentligt.
<a href="#">2.1.4</a> 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.	Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen. Idet det ansøgte byggeri er driftsmæssigt nødvendigt for landbrugsejendommen, er der ikke undersøgt alternative placeringer uden for kystnærhedszonen.

*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/planklagenævnet/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.