

Landzonetilladelse til garage på 135 m²

Adresse: Sottrupskov 5, 6400 Sønderborg
Matrikel nr. 76, Sottrup Ejerlav, Sottrup

Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til at opføre en garage på 135 m², som erstatningsbyggeri for eksisterende udhus og carport.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Eksisterende udhus på 90 m² som er sammenbygget med carport på 40 m² (BBR-bygning 3) skal nedrives.

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 18. februar 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 18. marts 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 en naturlig husrækkelinje i bebyggelsen Sottrupskov, hvor bebyggelsesstrukturen allerede er veldefineret. Det ansøgte er et erstatningsbyggeri, som opføres i umiddelbar tilknytning til den

Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

18-02-2026
25/16352
KS: aska

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

eksisterende bygningsmasse på ejendommen. Placeringen følger den etablerede husrækkelinje og understøtter dermed den samlede bebyggelsesstruktur i området.

Byggeriets omfang og placering vurderes at være tilpasset både ejendommens helhed og den omkringliggende bebyggelses karakter og projektet ændrer ikke områdets rumlige eller landskabelige fremtoning. Det ansøgte fremstår som en naturlig forlængelse af den eksisterende bebyggelse og indpasses uden at skabe visuel eller funktionel disharmoni 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, naboindsigelser og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkåret om, at det eksisterende udhus og carport skal nedrives, er fastsat som et fastholdelsesvilkår på baggrund af ansøgningsmaterialet. Da der er tale om et fastholdelsesvilkår, har vilkåret ikke været sendt i partshøring hos ansøger.

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

- Projektmateriale af den 28. februar 2026 med tilhørende beskrivelse.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en garage på 135 m², som erstatningsbyggeri for eksisterende udhus og carport, på ejendommen som ligger på adressen Sottrupskov 5, 6400 Sønderborg.



Oversigtskort som viser ejendommens placering i bebyggelsen Sottrupskov.

Garagen opføres på pudset letklinkerbeton med sadeltag. Garagen skal benyttes til opbevaring af bil, trailer, båd, haveredskaber m.v.

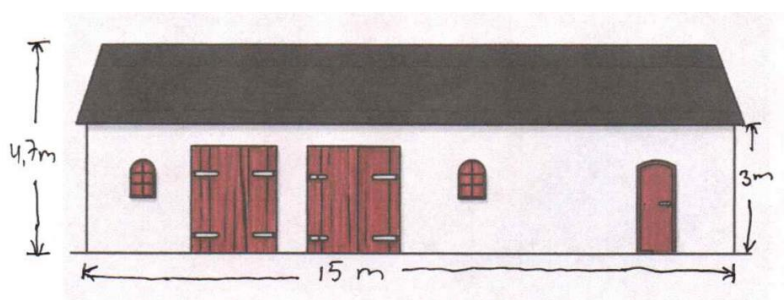
Eksisterende udhuse nedrives i forbindelse med det ansøgte projekt.



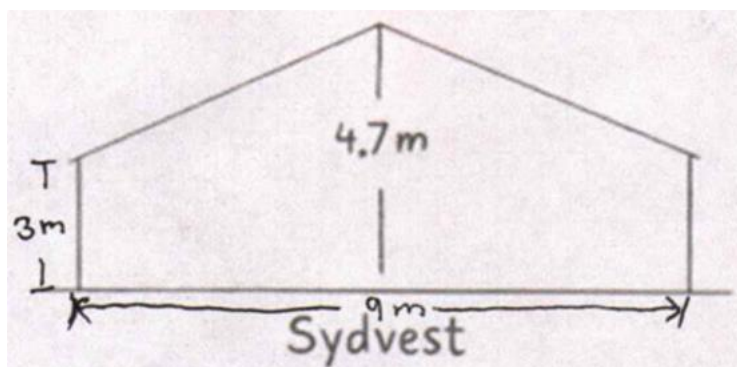
Situationsplan fra ansøgningen som viser placeringen af den nye garage, indenfor kommuneplanrammen.



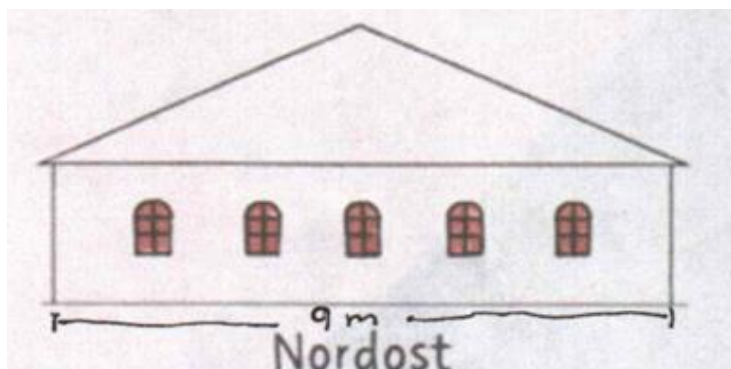
Oversigtskort over ejendommen, som viser ca. placering med blå.



Facade tegninger fra ansøgningen.



Facade tegninger fra ansøgningen – sydvest.



Facade tegninger fra ansøgningen – nordøst.

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opføre en garage på 135 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 30. januar 2026 til den 13. marts 2026. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 5.1.003.G – Blandet bolig og erhverv i Sottrupskov. Under sagsbehandlingen er garagen blevet rykket ind på grunden, så byggeriet nu ligger inden for kommuneplanrammens afgrænsning og dermed overholder kommuneplanens retningslinjer.

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.

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 områder 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. 7,20 km fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter og afstanden til Natura 2000 områderne vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlagene:

H173

Udpegningsgrundlag	
Marsvin	F64
Sandbanke	Arter
Bugt	Edderfugl
Rev	Hvinand

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 udpegningsgrundlagene.

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

- 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 18. marts 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
1.6.1 Landbrugserhvervet 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.	Ejendommen er uden landbrugsnotering. Den ansøgte garage placeres i direkte tilknytning til den eksisterende bygningsmasse, og projektet medfører derfor ikke inddragelse af nyt landbrugsareal. På denne baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at den gældende udpegning for ejendommen ikke er relevant i denne sag.
2.1.2 Større sammenhængende landskaber 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.	Der er tale om en garage, der opføres som erstatningsbyggeri for eksisterende bebyggelse, som nedrives i forbindelse med det ansøgte projekt. Garagen placeres i tilknytning til den øvrige bebyggelse og indpasses i husrækkelinjen. På denne baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte byggeri vil have lav til ingen negativ påvirkning på de større sammenhængende landskaber.
2.1.3 Bevaringsværdige landskaber 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.	Der er tale om en garage, der opføres som erstatningsbyggeri for eksisterende bebyggelse, som nedrives i forbindelse med det ansøgte projekt. Garagen placeres i tilknytning til den øvrige bebyggelse og tilpasses husrækkelinjen. Byggeriets arkitektur er udformet, så det harmonerer med den eksisterende bygningsmasse. På denne baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke de landskabelige værdier væsentligt.

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.	Garagen skal benyttes til husstanden. Alternative placeringer udenfor kystnærhedszonen er derfor ikke afsøgt. Det ansøgte projekt vurderes ikke at påvirke kystlandskabet væsentligt. Byggeriet opføres som erstatning for eksisterende bebyggelse og placeres i tilknytning til den nuværende bygningsmasse, hvilket betyder, at den visuelle påvirkning af kystlandskabet forbliver uændret. Projektet indebærer ikke en øget bygningshøjde, udvidelse mod kysten eller andre forhold, der vil ændre oplevelsen af det åbne kystlandskab. Offentlighedens adgang vurderes ligeledes ikke at blive påvirket, da byggeriet holder sig indenfor en allerede eksisterende husrækkelinje, hvor der er beboelse, som ikke giver barrierer eller begrænsninger for den nuværende adgang til kysten eller det omkringliggende landskab.
---	---

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

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.