

## Landzonetilladelse til udvidelse af overdækning

Adresse: Stolbro Gade 42, 6430 Nordborg

Matrikel nr. 132, Stolbro, Egen

### Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til lovliggørelse af en eksisterende tilbygning på 24 m<sup>2</sup> på BBR-bygning 7, som er en fritliggende overdækning, samt til opførelse af en tilbygning på 35 m<sup>2</sup> opført i forlængelse af overdækningen. Bygningens samlede areal udgør herefter 84 m<sup>2</sup>.

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 6. maj 2026. Du må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 3. 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 landsbyen Stolbro og er beliggende som den yderste ejendom inden for landsbyafgrænsningen. Overdækningen er tilpasset den eksisterende bebyggelse med hensyn til placering, skala og arkitektonisk udtryk. Byggeriet vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning af kulturmiljøets helhed eller de bærende kulturhistoriske værdier.

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

### Byg

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

06-05-2026  
26/14502  
KS: mkpd

Udsigter over kystlandskabet opleves primært fra Stolbro Gade i sydgående retning, og det ansøgte vurderes ikke at være synligt eller fremtrædende i disse kig. Overdækningen opføres i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og er trukket tilbage fra vejen. Det ansøgte vurderes derfor ikke at påvirke udsigts- eller indsigtsforholdene over kystlandskabet eller de landskabelige værdier i området generelt.

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 2. februar 2026 og af den 9. april 2026 med tilhørende beskrivelse.

### Redegørelse for det ansøgte projekt

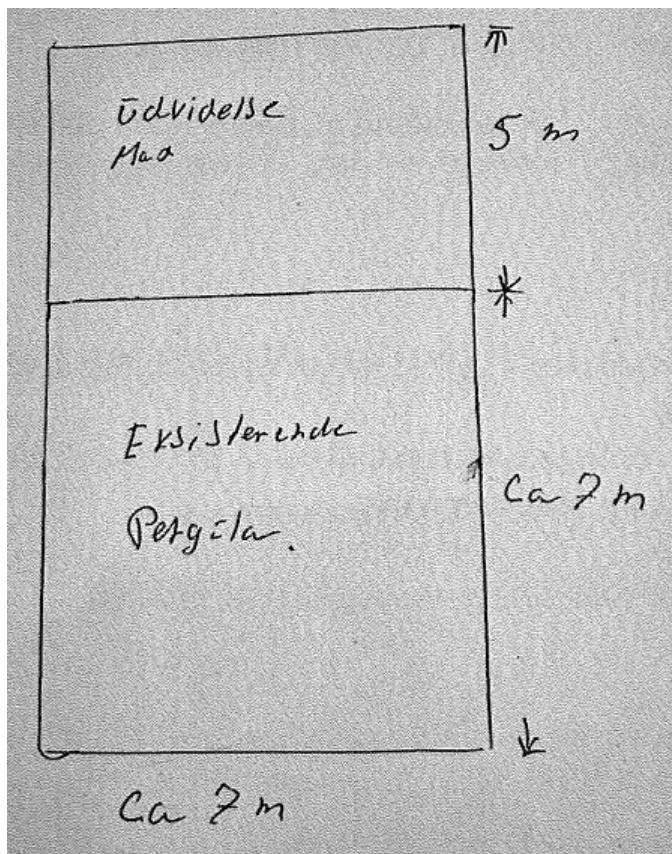
Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af en eksisterende tilbygning på 24 m<sup>2</sup> på BBR-bygning 7, som er en fritliggende overdækning, samt til opførelse af en tilbygning på 35 m<sup>2</sup> opført i forlængelse af overdækningen på ejendommen som ligger på adressen Stolbro Gade 42, 6430 Nordborg.



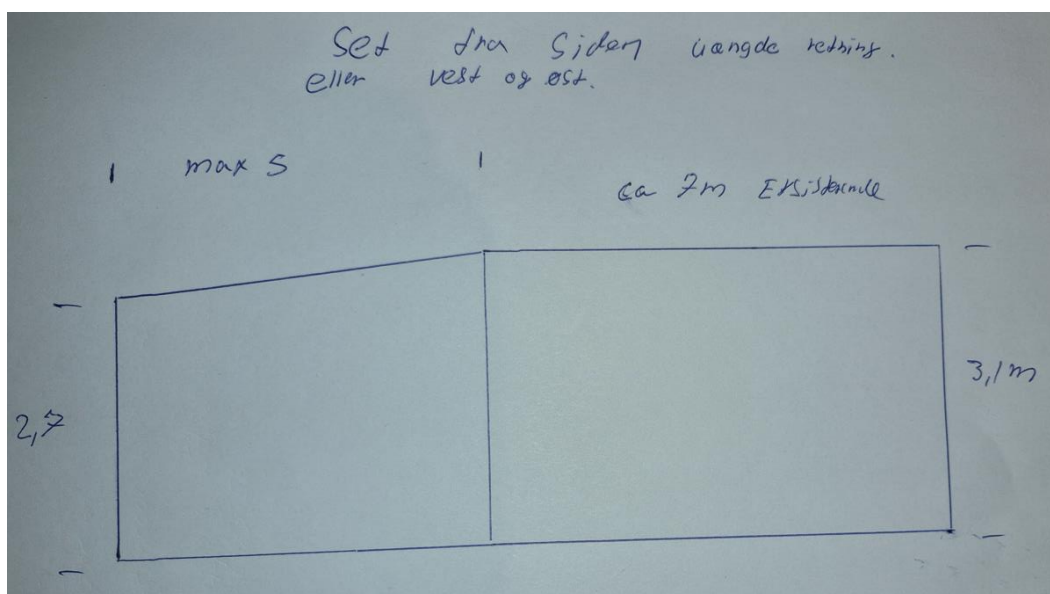
Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 132, Stolbro, Egen (overdækningen er vist med rød firkant på kortudsnittet herover)

Overdækningen opføres i træ, og øst- og vest facaderne beklædes med sorte trapezplader. Taget udføres med sorte ståltagplader.

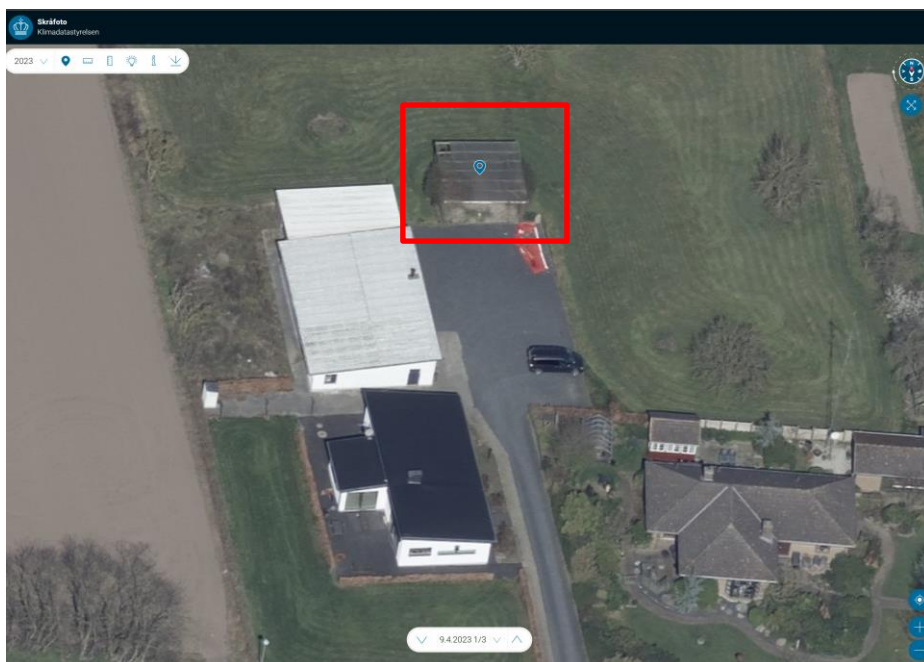
Overdækningen skal benyttes til opbevaring af bil, trailer og stillads.



Plantegning med mål fra ansøgningen.



Facadetegning med mål fra ansøgningen.



Skråfoto fra Klimadastyrrelsen 2023, overdækningen er markeret med rød firkant.

### *Lovgrundlag*

Ejendommen er beliggende i landzone. Ansøgningen omfatter dels lovliggørelse af en eksisterende tilbygning på 24 m<sup>2</sup> til BBR-bygning 7, der er registreret som en fritliggende overdækning, dels opførelse af en ny tilbygning på 35 m<sup>2</sup> opført i forlængelse af bygningen. Da det samlede areal for de omhandlede bygninger dermed overstiger 50 m<sup>2</sup>, er forholdet omfattet af krav om landzonetilladelse. Kommunen har på denne baggrund vurderet, at det ansøgte projekt kræver landzonetilladelse i medfør af planlovens § 35, stk. 1.

### *Naboorientering*

Kommunen har ikke sendt ansøgningen om landzonetilladelse i naboorientering. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for naboerne i området, jf. planlovens § 35, stk. 5, idet bygningen er placeret langt inde på egen matrikel med ca. 25 m til nærmeste nabo.

### *Planmæssige forhold*

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.7.002.G – Blandet bolig og erhverv i landsbyen Stolbro. Kommuneplanrammen foreskriver følgende:

- Området er afgrænset som landsby og anvendes til bolig og erhverv uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne.
- Værdifuld bebyggelse og miljøer, herunder beplantning skal bevares og respekteres ved ændringer i området.

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
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

Se den fulde vurdering på bilag 1.

#### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H189: Lilleskov og Troldsmose, der ligger i en afstand af ca. 4,5 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>H189</b>	<b>Lilleskov og Troldsmose</b>
<b>Kode</b>	<b>Udpegningsgrundlag</b>
1014	Skæv vindelsnegl
1166	Stor vandsalamander
1210	Strandvold med enårige planter
1220	Strandvold med flerårige planter
1330	Strandeng
3150	Næringsrig sø
7230	Rigkær
9110	Bøg på mor
9120	Bøg på mor med kristtorn
9130	Bøg på muld
9160	Ege-blandskov
91E0	Elle- og askeskov*

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 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 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-bolig@sonderborg.dk](mailto: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 3. juni 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*

<b>Retningslinje</b>	<b>Kommunens vurdering</b>
<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 en udvidelse af den eksisterende bebyggelse, som er placeret i direkte sammenhæng med den øvrige bygningsmasse på ejendommen. Sønderborg Kommune vurderer, at udvidelsen er af begrænset omfang og fremstår som en naturlig del af den samlede bebyggelsesstruktur. Det ansøgte vurderes derfor at have lav eller ingen negativ påvirkning på 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>Vest for Guderup er landskabet kendetegnet ved et vestvendt, fladt til let skrånende fjordlandskab med nor og vige, der opleves som øst-vestgående bakkedale, som strækker sig langt ind i det omgivende landbrugslandskab. Landskabets karakter understøttes af de mange tilknyttede naturområder, herunder kystskove, hegn og mindre bevoksninger, som opdeler området i små til mellemstore landskabsrum. Det ansøgte opføres i landsbyen Stolbro på den yderste matrikel inden for landsbyafgrænsningen. Byggeriet placeres i direkte tilknytning til den eksisterende bygningsmasse inden for den sammenhængende husrække og vurderes derfor ikke at påvirke det bevaringsværdige landskab i væsentlig grad.</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 beliggende inden for kystnærhedszonen. Der er tale om en overdækning til opbevaring af bil, trailer og stillads. Da bygningen skal anvendes i tilknytning til ejendommen, er alternative placeringer ikke afsøgt.</p>



<p>kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang.</p> <p>Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigter over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.</p>	<p>Overdækningen er placeret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse og er trukket tilbage fra vejen mod nord. På den modsatte side grænser området op til åbent marklandskab. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke udsigts- eller indsigtsforholdene over kystlandskabet, idet de væsentlige udsigter over kystlandskabet primært opleves fra Stolbro Gade i sydgående retning.</p>
<p><a href="#">4.1.4</a> Værdifulde kulturmiljøer</p> <p>I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.</p>	<p>Ejendommen er beliggende i landsbyen Stolbro, som er udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Overdækningen er udformet og placeret i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse på ejendommen og vurderes således ikke at medføre en væsentlig påvirkning af det værdifulde kulturmiljø i området.</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/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.