

## Landzonetilladelse til at opstille en 40 fods og en 20 fods container

Adresse: Tandsellevej 23, 6470 Sydals  
Matrikel nr. 104, Tandslet Ejerlav, Tandslet

### Afgørelse

Der gives landzonetilladelse til lovliggørelse af 40 fods og 20 fods containere der benyttes som udhus/garage.

### Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Der skal etableres to-rækket afskærmende beplantning rundt om 20 fodscontaineren ud mod vejen. Beplantningen skal bestå af buskede arter, såsom tjørn, syren, guldregn og kvalkved.
- Beplantningen skal være etableret senest førstkommende plantesæson i 2025.
- Eksisterende beplantning skal bevares og vedligeholdes.
- Containerne skal fjernes når de ikke længere er i brug til det oplyste formål.

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 19. december 2024. Klagefristen udløber den 16. januar 2025 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, skal Planklagenævnet afgøre sagen. Modtager vi en klage, får du besked med det samme. Hører du ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Du skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

### Byg og Bolig

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

byg-bolig@sonderborg.dk  
sonderborgkommune.dk

19-12-2024  
24/19975  
KS: tamd

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



### **Begrundelse for landzonetilladelse**

Containerne anvendes som garage og udhus til ejendommen. De er placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse i et velafgrænset haveanlæg. Haven er afskærmet af beplantning og der etableres yderligere beplantning langs vejen, for at sløre containernes synlighed fra vejen.

På den baggrund 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 og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

#### *Begrundelse for vilkår*

Der stilles vilkår om at etablere afskærmende beplantning omkring 20 fods containeren ud mod vejen, samt at bevare og vedligeholde eksisterende beplantning, for at containerne sløres mod det omkringliggende landskab.

Sønderborg Kommune ønsker ikke at containere står ubenyttet hen. På denne baggrund skal containerne fjernes når de ikke længere er i brug til det ansøgte formål.

Vilkårene i denne tilladelse har været sendt i partshøring, jævnfør forvaltningslovens § 19<sup>2</sup>.

Kommunen har modtaget bemærkninger til sagen. Ansøger har ønsket en præcisering af hvornår den afskærmende beplantning skal etableres, samt at det kun er 20 fods containeren, der skal stå min. 2,5 m fra skel. Dette er blevet tilrettet.

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

- Projektmateriale af den 11. november 2024 med tilhørende beskrivelse.

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

Du har søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af 40 fods og 20 fods containere, der benyttes som udhus/garage, på ejendommen som ligger på adressen Tandsellevej 23, 6470 Sydals.

---

<sup>2</sup> LBK nr. 433 af 22/04/2014 - Forvaltningsloven



Oversigtskort som viser ejendommen – matr.nr. 104, Tandslet Ejerlav, Tandslet.

20 fods containeren er placeret min. 2,5 meter fra matriklens vestlige skel. 40 fodscontaineren er placeret i skelbræmmen. De er begge placeret i haven ca. 5-10 meter fra ejendommens øvrige bebyggelse.

40 fods containeren måler:

Længde: 12,19 m

Bredde: 2,44 m

Højde: 2,59 m

20 fods containeren måler:

Længde: 6,06 m

Bredde: 2,44 m

Højde: 2,59 m



Skråfoto fra 9. april 2023, som viser placering af de to containere.

#### *Lovgrundlag*

Ejendommen ligger i landzone og din ansøgning om lovliggørelse af 40 fods og 20 fods containere, der benyttes som udhus/garage kræver tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

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, fordi der ikke er naboer i umiddelbar nærhed og et tæt levende hegn mod nabomatriklen skærmer for synligheden, jævnfør planlovens § 35, stk. 5.

#### *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

Se den fulde vurdering på bilag 1.



### Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er: H173 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af 834 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:

<b>H173 Bredgrund</b>	
<b>Kode</b>	<b>Udpegningsgrundlag</b>
1351	Marsvin
1110	Sandbanke
1160	Bugt
1170	Rev

### 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 udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Såvel undersøgelse som udslusningsplan skal udarbejdes af en professionel. Der henvises til Danmarks Naturfredningsforening, som kan henvise videre. Ansøger foranlediger - og betaler for undersøgelsen. Hvis undersøgelsen viser, at der er flagermus, skal ansøger udarbejde en plan for udslusning af flagermus for at undgå individdrab.

### 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 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 16. januar 2025.

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

Venlig hilsen

Astrid Plauborg Kaad  
Telefon 27905452  
aska@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 ligger i det større sammenhængende landskab 'Midtals og Kær Halvø' og det større uforstyrrede landskab 'Tovrup-Ertebjerg-Tandsholm'. Sønderborg Kommune vurderer, at containerne ikke vil forstyrre de større sammenhængende landskaber, da de er placeret i et velafgrænset haveanlæg, som er afskærmet af beplantning og afskærmes af yderligere beplantning mod vejen.</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 hvor de to containere er opstillet ligger i det bevaringsværdige landskab 'Østkysten Svenstrup-Mommark' med bemærkningen 'beskyt'. Da containerne er placeret i et velafgrænset haveanlæg, der er afskærmet af beplantning og afskærmes af yderligere beplantning ud mod vejen, vurderer Sønderborg Kommune at de to opstillede containere ikke vil påvirke de bevaringsværdige landskaber væsentligt.</p>
<p><a href="#">2.1.4</a> Kystnærhedszonen</p> <p>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.</p>	<p>Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Sønderborg Kommune finder placeringen af containerne på ejendommen passende, da de anvendes som udhus og garage til ejendommen.</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.