

ansøger

24. maj 2023 - Sagsnr. 23/7786 - Løbenr. 88923/23

Landzonetilladelse til opførelse af garage på Gelballevej 21, 6640 Lunderskov

—

Kolding Kommune har den 20. marts 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af garage på 66 m², som erstatning for eksisterende. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af garage på 66 m², som erstatning for eksisterende på ejendommen matr.nr. 14a Lunderskov By, Skanderup beliggende Gelballevej 21, 6640 Lunderskov, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 23. maj 2023 på www.kolding.dk/horinger-afgoelser-og-planer.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klage

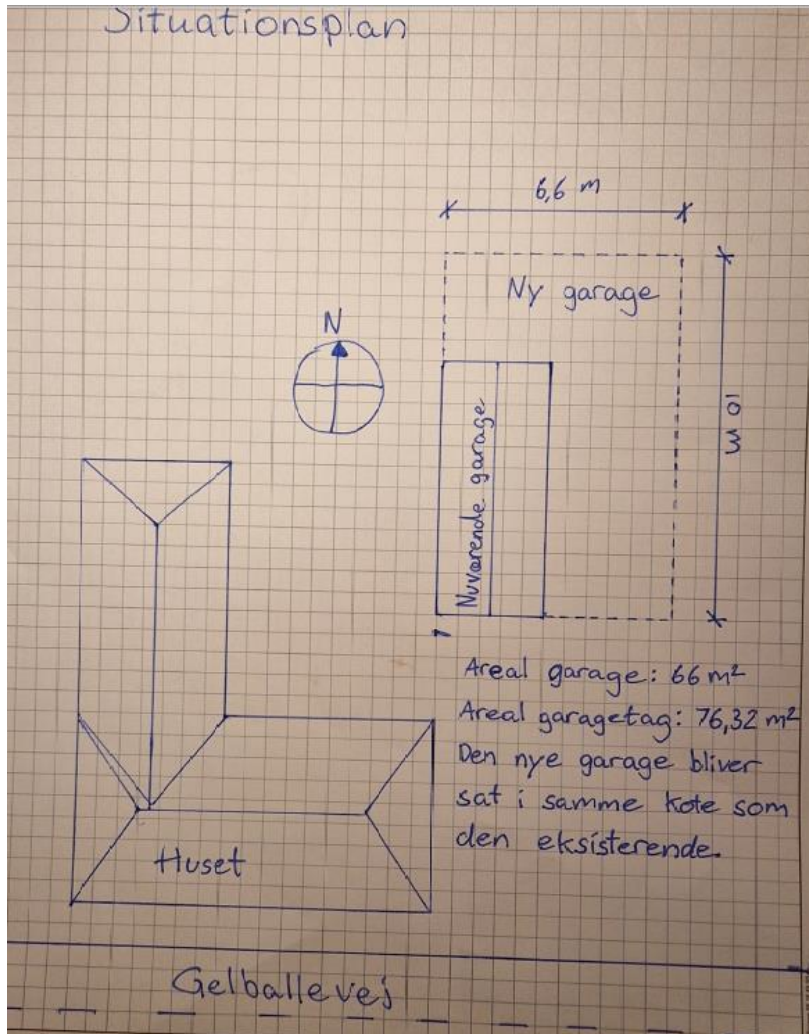
Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 20. juni 2023, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

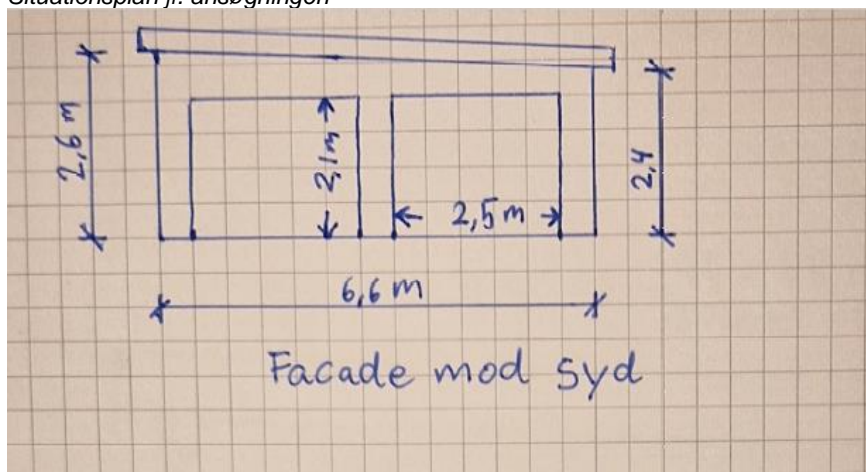
Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre en ny garage med mulighed for opbevaring på 66 m², som erstatning for eksisterende på 33 m², der nedrives. Garagen placeres på samme placering som eksisterende garage, med udvidelse mod nord og mod øst. Facaden beklædes med klinkbeklædning i træ. Tagbeklædningen bliver ståtag med tagstensprofil. Farven bliver rødt som taget på huset. Garagen får en højde på maksimal 2,6 meter. Der isættes 2 porte på facade mod syd, et vindue og en dør mod vest samt 2 vinduer mod nord.

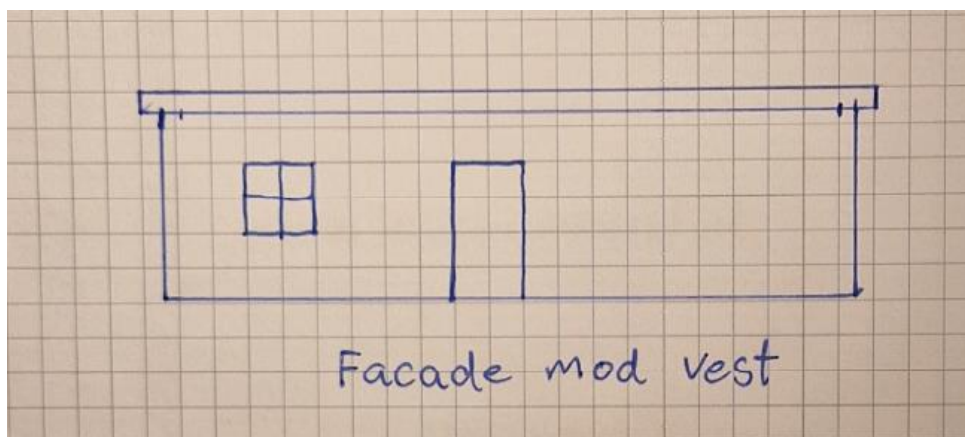
—



Situationsplan jf. ansøgningen



Facadetegning mod syd, jf. ansøgningen



Facadetegning mod nord, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 2 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Øvrige forhold og hensyn:

- Arealreservation for Baltic Pipeline. Energinet (gastransmission) skal altid høres ved ansøgninger inden for zonen. Der er ingen nedre grænse og det gælder både byggeri, ændret anvendelse,
- Tinglyst byggedeklaration vedr. vejbyggelinje.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Skanderup Landbrugslandskab. I hele landskabsområdet bør landskabets karakter vedligeholdes. Her er landskabet vurderet karakteristisk og i overvejende god tilstand. Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør tilpasses landskabets karakter, så denne opretholdes. I dette område handler det især om at opretholde strukturen af hegn og diger samt at være opmærksom på de visuelle relationer på tværs af landskabet, der kan blive påvirket af ændringer i arealanvendelsen, byggeri eller anlæg.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles landzonetilladelse til garagen, som ansøgt.

Der er lagt særligt vægt på, at garagen er placeret i umiddelbar tilknytning til boligen, samt at størrelsen er under 100 m², og dermed ikke overstiger væsentligt, hvad der umiddelbart er tilladt.

Det ansøgte vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.

Der er foretaget naboorientering. Der er ikke kommet nogen bemærkninger i den forbindelse.

Energinet er blevet hørt og har ingen bemærkninger til ansøgningen.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Efter §§ 4, 5 og 7 i *Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*, skal kommunen ved tilladelser efter planlovens

§ 35 foretage en vurdering af om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for beskyttede dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge beskyttede plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger ca. 6,8 km fra nærmeste Natura 2000-område, N226 Fovslet Skov/Svanemosen. Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de beskyttede dyre- og plantearter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Der er ikke kortlagt bilag IV-dyrearter i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Ved fjernelse af beplantning gøres der opmærksom på, at flagermus har egnede yngle- eller rastelokaliteter ved skove, særligt ældre træer, og der fourageres ofte ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb. Alle arter af flagermus er beskyttede dyrearter og deres yngle- og rasteområder må ikke ødelægges. Hvis der opdages flagermus i træer eller gamle bygninger, skal der sikres beskyttelse af flagermusene eller rettes henvendelse til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning, for eksempel i form af udslusning.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete område. Det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på, at sagen kun er behandlet efter planloven. Hvis projektet kræver yderligere tilladelser og godkendelser, skal du selv fremsende de relevante ansøgninger.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2023-1299. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Det ansøgte byggeri placeres inden for vejbyggelinjen, hvorfor det kræver en dispensation. Dispensationen fra vejbyggelinjen indarbejdes i byggetilladelsen.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Lene Lund Hansen
Sekretariatet

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds
Jørn F. Andersen
trekantomraadet@friluftsradet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsradet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.dk

BlueKolding
kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev
planer@msj.dk

Museum Kolding
museum@museumkolding.dk

Klagevejledning

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet.

Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Når du søger på borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Kun i særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Det er Planklagenævnet, der afgør om en borger kan fritages.

Hvad er klagefristen? Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Hvad er lovgrundlaget? Planloven.

Hvad koster det at klage? 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad betyder klagen for det ansøgte? Klager har opsættende virkning, hvilket indebærer, at afgørelsen ikke kan udnyttes eller ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.