

14. august 2023 - Sagsnr. 23/8474 - Løbenr. 133883/23

Landzonetilladelse til opførelse af udhusbygning på 100 m² og solcelleanlæg på Gl. Skartved 55, 6091 Bjert

—
Kolding Kommune har den 28. marts 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af udhusbygning på 100 m² med solcelleanlæg på taget. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse. Der er den 30. juni 2023 fremsendt revideret ansøgningsmateriale.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af udhusbygning på 100 m² med solcelleanlæg på 37,5 m²/ca. 20 kW på den sydlige tagflade på ejendommen matr.nr. 3c Skartved By, Sdr. Bjert beliggende Gl. Skartved 55, 6091 Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 14. august 2023 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-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 11. september 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 udhusbygning på 15 x 6,7 meter på i alt 100 m². Udhuset placeres ca. 5,5 meter sydvest for enfamiliehuset, som er opført i 2022 efter en brand. Udhuset skal benyttes til opbevaring og til opsætning af et solcelleanlæg på den sydlige tagflade.

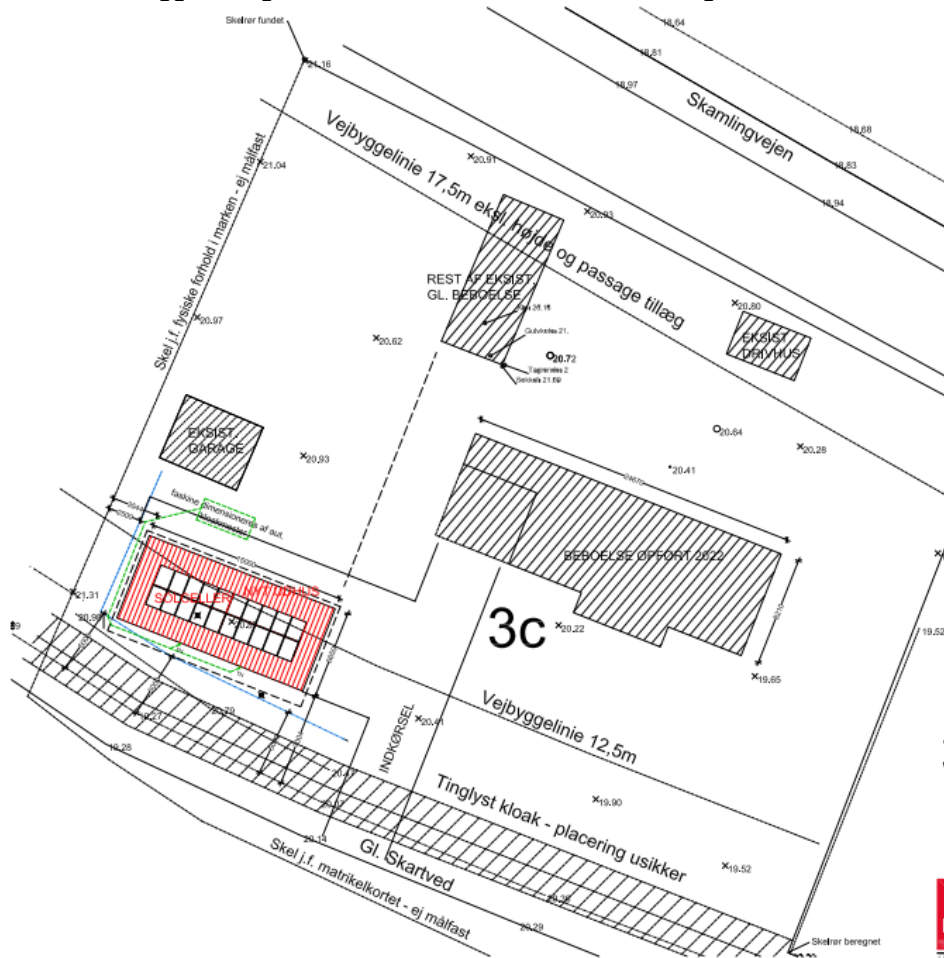
På ejendommen er der ligeledes en anden udhusbygning (bygn. 4 jf. BBR). Bygningen har været en del af tidligere beboelse, men som blev reddet ved branden og har fungeret som midlertidige beboelse i

forbindelse med opførelse af det nye enfamiliehus. Dette udhus er placeret med taghældning øst/vest som ikke er optimalt mht. udnyttelse af anlægget.

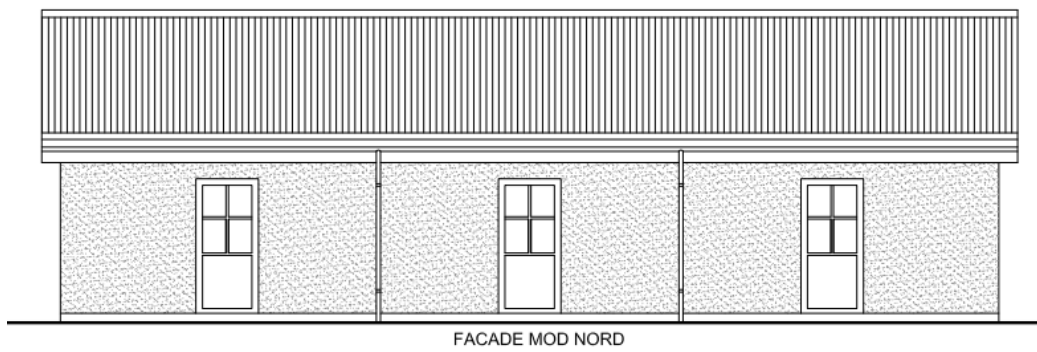
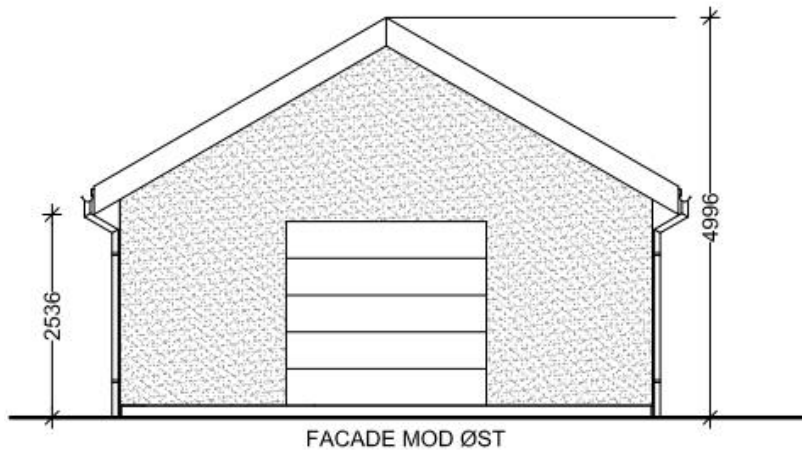
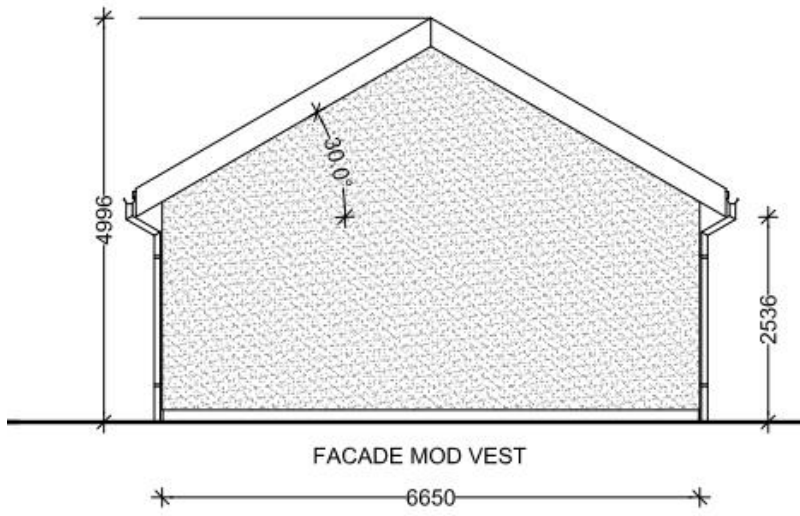
Det ansøgte udhus opføres med pudsede facader i lyse farver. Taget er et ligesidede saddeltag med en taghældning på 35 grader. Taget beklædes med sort bølge-eternit tagbeklædning. Udhuset har en bygningshøjde på maksimal 5 meter. Der isættes 3 vinduer mod syd og mod nord. På gavlen mod øst isættes en port.

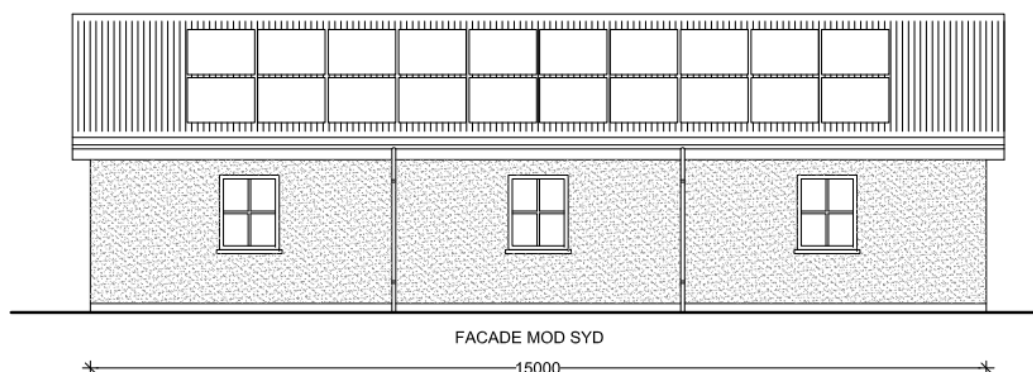
Solcelleanlægget er af type Tiger Neo N-på ca. 37,5 m²/20 kW, hvor både kanter og flader er sorte.

Solcelleanlægget integreres, så det falder ind i den sorte tagflade.



Situationsplan jf. ansøgningen





Ejendommen har en samlet størrelse på 0,33 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjer for:

- Bevaringsværdige landskaber. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.
- Større sammenhængende landskaber. I disse områder skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.
- Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder. I disse områder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.
- Kulturmiljøer. Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres. *Udpegningen omfatter landsbyen Skartved, som kendes fra 1459. Navnet betyder formentlig kløften/den dybe dal, som er ryddet for skov/træer. Landsbyen ligger og putter sig langs en bygade parallelt Skartved Bæk. Bebyggelsen består af 6 gårde og et husmandssted. Det omgivende ejerlav er stærkt kuperet og afgrænses naturligt af Goldbæk mod vest og Binderup Mølleå mod øst. Der er et markant sognedige mod syd-vest og et par udflyttede gårde ligger mod nordvest. Sårbarhed: Skartved er sårbar over for væsentlige ændringer af landsbyens struktur, bebyggelse og arkitektur”.*
- Skovrejsning uønsket. I disse områder er skovrejsning uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelsehensyn.
- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det overordnede formål er at fastholde arealer til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr.

Øvrige forhold og hensyn

- Bebyggelsesdeklaration. Der er tinglyst vejbyggelinje, at der ikke må opføres bygninger eller udføres faste anlæg af nogen art i en afstand fra Gl. Skartved på mindre end 12,5 meter. Det ansøgte solcelleanlæg placeres inden for vejbyggelinjen, hvorfor det kræver en dispensation.
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker. I disse områder skal der så vidt muligt undgås ændring af arealanvendelsen og etablering af nye anlæg, hvis det medfører en øget fare for forurening af grundvandet.
- Nitratfølsomme indvindingsområder.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan gives landzonetilladelse til opførelse af udhusbygning på 100 m² og opsætning solcelleanlæg på taget, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at

- udhusbygningen opføres i tilknytning til eksisterende bolig inden for haveafgrænsning, samt at dens størrelse på 100 m² ikke overstiger væsentligt, hvad der umiddelbart er tilladt.
- solcelleanlægget ikke vinkles ikke fra tagfladen,
- solcelleanlægget har en begrænset størrelse og skal primært producere strøm til ejendommens eget forbrug.
- solcellerne er sorte og monteres på en mørk tagflade, så solcellerne opleves at falde i med taget. Det ansøgte vurderes derfor ikke at være i konflikt med de nævnte landskabsudpegninger/ kulturmiljøudpegning.

I Skartved er det vigtigt at bevare området lette aflæselighed som et historisk landbrugslandsbymiljø. Her er hver ejendom en enhed i helheden med et internt bygningsmæssigt hierarki. Det er centralt at fastholde de traditionelle materialer - både på facader og tage. Facader er typisk murede eller pudsede. Bygninger med boliger har røde tegltage. De mere funktionsbetonede bygninger som: driftsbygninger, staldlænger, udhuse og andre sekundære bygninger har mindre ædle tagmaterialer. På deres tagflader kan oplægges tekniske elementer, f.eks. som solceller eller lignende, når disses udformning tilpasses tagfladernes helhed, farve og karakter og ikke bliver dominerende.

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 og naturbeskyttelsesloven.

Idet anlægget opsættes i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), anbefales det lodsejer at undersøge, om der er PFAS-holdige komponenter i solcellerne, eftersom anlægget er placeret nedstrøms i forhold til Bjert-Stenderup Vandværks borerer:

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

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. 4,9 km fra nærmeste Natura 2000-område, Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). 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.

Ca. 133 meter fra projektområdet, findes der i en beskyttet sø bilag IV arten løvfrø. Grundet projektets størrelse og omfang, vurderes det at det ansøgte ikke vil berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

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. S23023-1457. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Da den ansøgte udhusbygning med solcelleanlæg på taget placeres inden for vejbyggelinjen kræves der 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.