

17. august 2023 - Sagsnr. 23/7248 - Løbenr. 122268/23

Landzonetilladelse til opførelse af carport/skur på 100 m² på Kalvehøjvej 10, 6094 Hejls

Kolding Kommune har den 13. marts 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af carport/skur på 100 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af carport/skur på 100 m² på ejendommen matr.nr. 13 Vargårde, Hejls beliggende Kalvehøjvej 10, 6094 Hejls, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 17. 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.

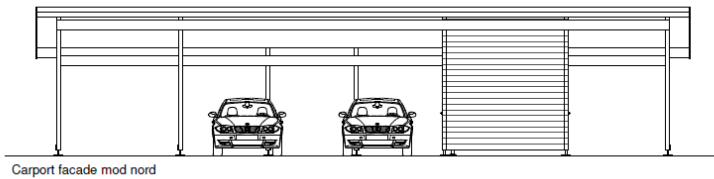
Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 14. 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.

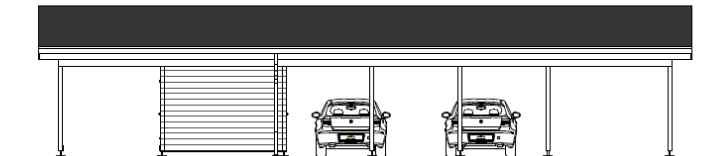
Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre en carport med indbygget skur, overdækket areal og overdækket terrasse på i alt 100 m². Fordelingen er: overdækket terrasse på 16,5 m², skur på 17,6 m², carport på 42,9 m² og overdækket areal på 19,8 m². Hele bygningen fremstår med sort tagpap på taget og selve skuret opbygges med vandret træbeklædning (sort malet).

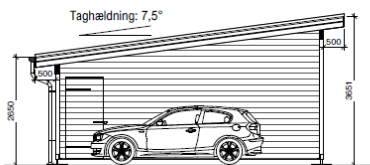


Carport facade mod nord

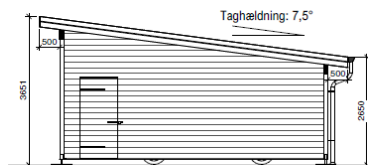
MATERIALER:
 TAG: Tagpapdækning - Sort (godkendt tagpapdækning)
 TAG PROFIL: Alu-profil - Sort RAL 9005
 FACADE: Vandret træbeklædning - Sort RAL 9005
 STERN: Træ - RAL 9005 - Sort
 TAGRENDE: Stålmetailic - Kvartrund
 NEDLØB: Stålmetailic - Nedløsrør



Carport facade mod syd



Carport gavl mod øst

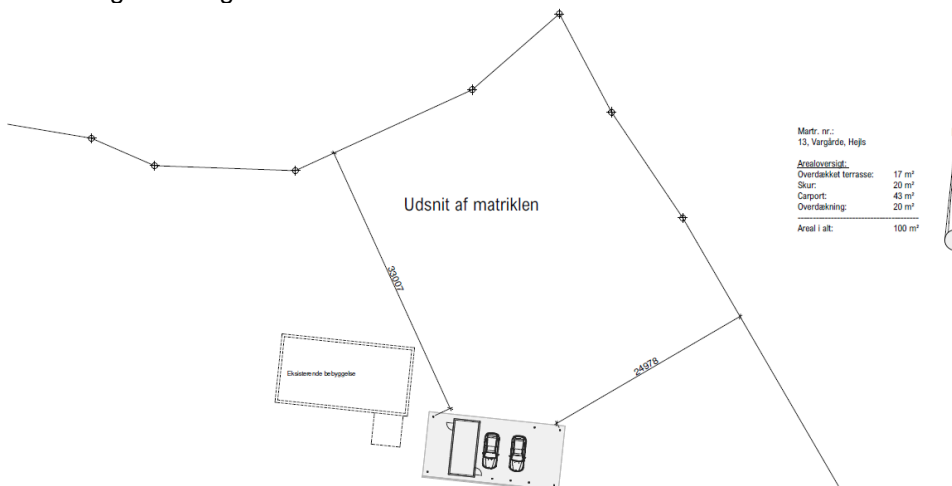


Carport gavl mod vest

Projekteres efter: BR20 #
 Primær værmåde:
 Supplerende:

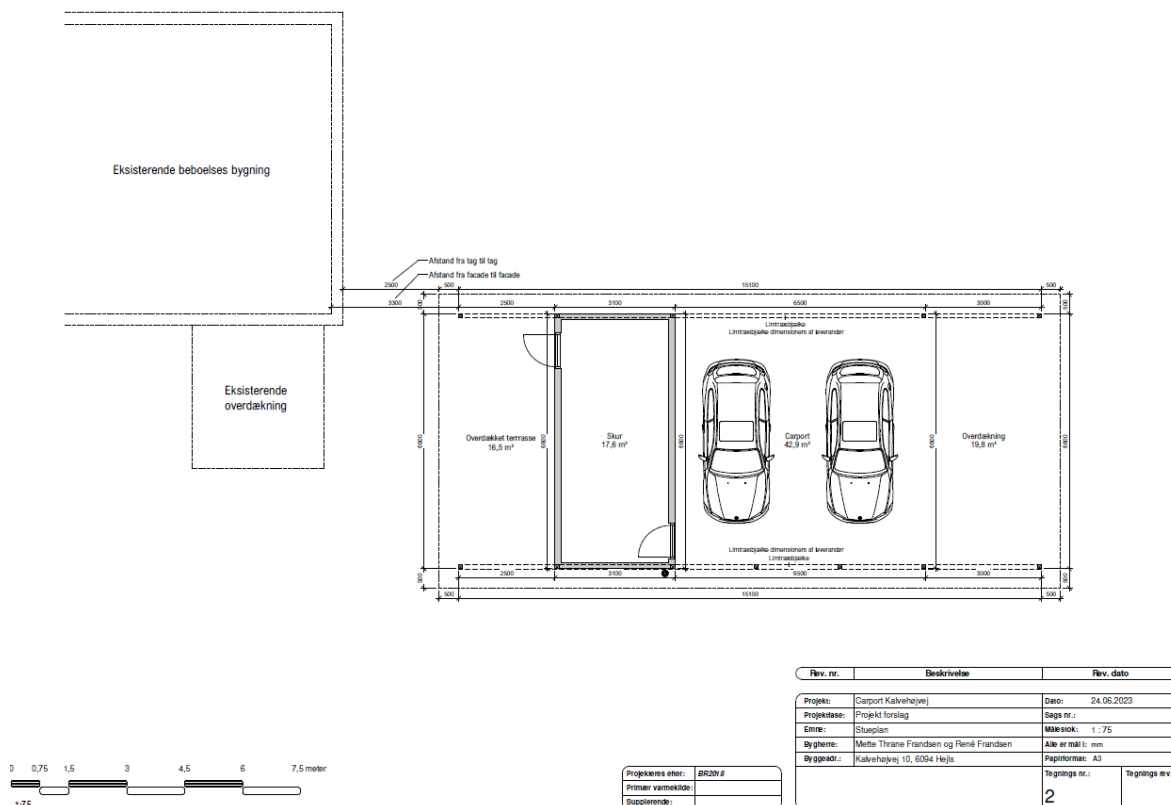
Rev. nr.	Beskrivelse	Rev. dato
Projek:	Carport Kalvehøjvej	Dato: 24.06.2023
Projekklasse:	Projekt forslag	Sags nr.:
Emne:	Facader	Målestok: A3
Bygherre:	Mette Thrane Frandsen og René Frandsen	Alle er målt i: mm
Byggeadr.:	Kalvehøjvej 10, 6504 Højs	Papirformat: A3
	Tegnings nr.:	Tegnings ev.:
	3	

Facadetegninger af den ansøgte carport med overdækninger og skur. Bygningen fremstår åben og med ensidet taghældning.



Projekteres efter: BR20 #
 Primær værmåde:
 Supplerende:

Rev. nr.	Beskrivelse	Rev. dato
Projek:	Carport Kalvehøjvej	Dato: 24.06.2023
Projekklasse:	Projekt forslag	Sags nr.:
Emne:	Befiggenhedsplan	Målestok: 1 : 300
Bygherre:	Mette Thrane Frandsen og René Frandsen	Alle er målt i: mm
Byggeadr.:	Kalvehøjvej 10, 6504 Højs	Papirformat: A3
	Tegnings nr.:	Tegnings ev.:
	1	



Plan over det ansøgte projekt, som opføres i tilknytning til boligen.

Ejendommen har en samlet størrelse på 6 ha og er 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.
- Kystnærhedszonen. I denne zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg.
- 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.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- 300-meter skovbyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 17). Skovbyggelinjen skal sikre skovenes værdi som landskabelementer, opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres

bebyggelse mv. uden en konkret vurdering efter hensigten med loven. I forbindelse med at der meddeles landzonetilladelse(r) kræves ikke samtidig dispensation fra skovbyggelinjen. Hensynet skal dog varetages i forbindelse med sagsbehandlingen.

- 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.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Hejls Nor. I denne del af området bør landskabskarakteren vedligeholdes. Det er karakteristisk, at landskabet generelt er præget af udsigter, der orienterer sig på langs af ådalene og på tværs af Hejls Nor. Særligt udtalt er det i den centrale del af området. I dette område er det især den enkle karakter og det rolige og uforstyrrede udtryk, der bør beskyttes, lige som de lange, markante skovbryn er væsentlige for at opretholde karakteren. Der bør kun ske ændringer, der i høj grad tilpasses landskabets karakter og understøtter og om muligt forstærker de landskabstræk, der kendetegner landskabet.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til den ansøgte carport med skur og overdækninger.

Der er i den samlede vurdering lagt vægt på at bygningen opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og inden for ejendommens haveafgrænsning. Der er desuden lagt vægt på at byggeriet er en primitiv bygning uden vægge eller fundament.

Det ansøgte vurderes på grund af omfang og placering ikke at være relevant i forhold til de hensyn der skal tages med kommuneplanens udpegninger af særligt værdifuldt landskab og særligt værdifuldt landbrugsområde. Det ansøgte ligger ca. 35 meter fra skovbrynet, ligesom resten af ejendommens bygninger. Det ansøgte erstatter desuden en tidligere bygning på samme placering. På den baggrund vurderes det ansøgte ikke at have en væsentlig negativ påvirkning på skovbrynet som natur – eller landskabsselement.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre øget fare for forurening af grundvandet.

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.

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. 800 meter fra nærmeste 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.

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 - 1168. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

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

Venlig hilsen

Anna Hvejsel
Lanzonesagsbehandler

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.