

12. september 2024 - Sagsnr. 24/17578 - Løbenr. 150899/24

Landzonetilladelse til lovliggørelse af udhusbygning på Østergade 11, 6640 Lunderskov

Kolding Kommune har den 6. august 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af udhusbygning på 149 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af udhusbygning på 149 m² på ejendommen matr.nr. 5a Lunderskov By, Skanderup, beliggende Østergade 11, 6640 Lunderskov, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 12. september 2024 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 de 10. oktober 2024, 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

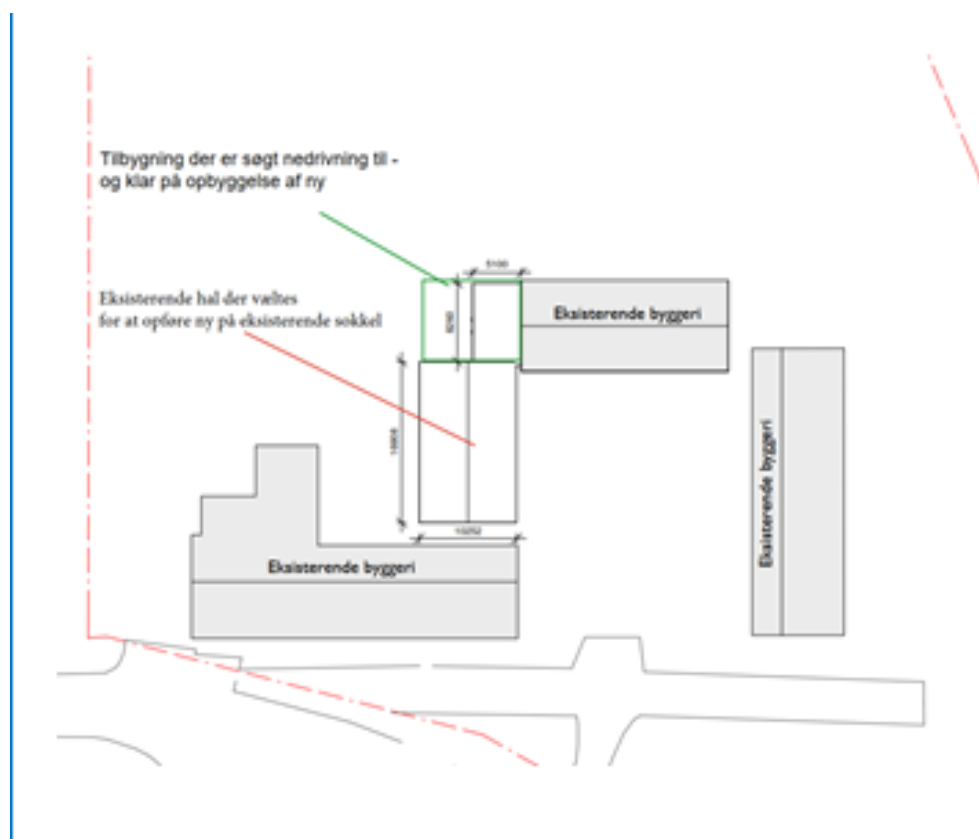
Der er ansøgt om at lovliggørelse af udhusbygning på 149 m², som er opført som erstatning, for eksisterende udhuse, der er nedrevet.

Den ansøgte udhusbygning har en max bygningshøjde på ca. 5 meter. Taget har en hældning på 20 grader og er beklædt med stålplader. Facader er ligeledes beklædt med stålplader.

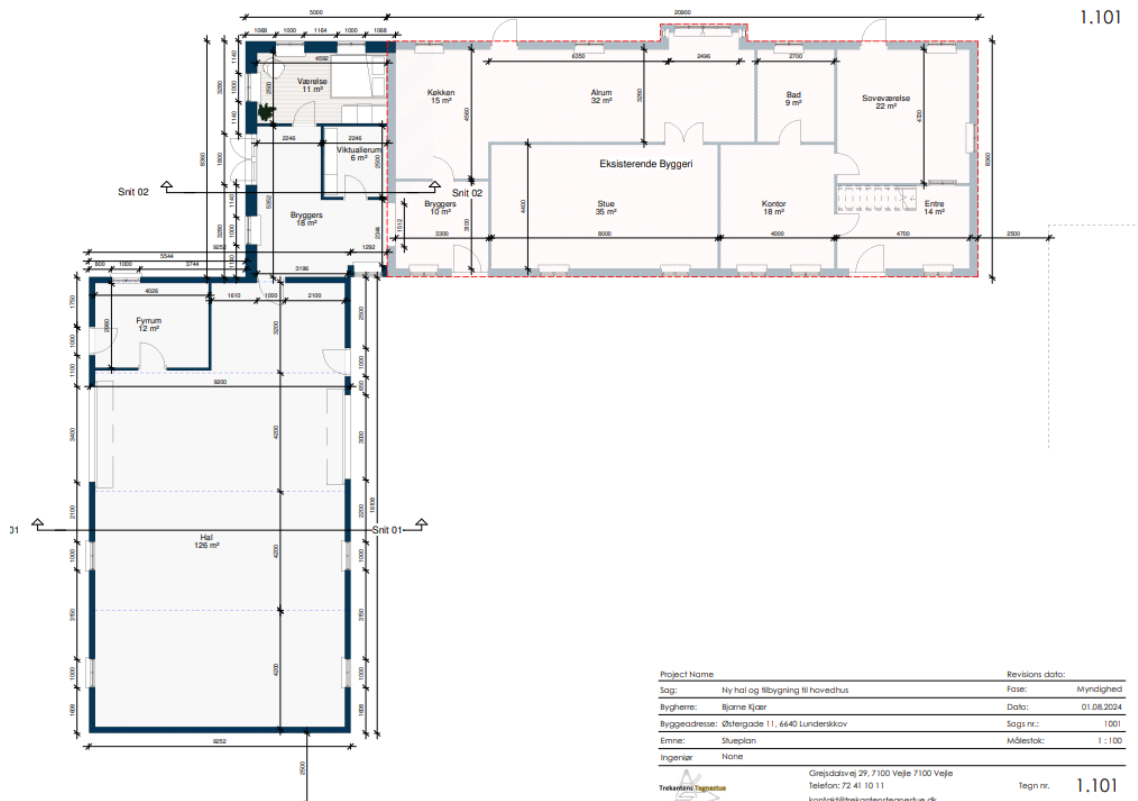
Ansøger oplyser, at udhusbygningen skal benyttes som garage, værksted og til opbevaring af redskabet til brug for vedligehold af ejendommen.

Ejendommen består af en fritliggende bolig på 246 m² og to udhusbygninger på 210 m² og 224 m². Der er inden for det seneste år derudover blevet nedrevet udhusbygninger og tidligere landbrugsbygninger på i alt ca. 500 m².

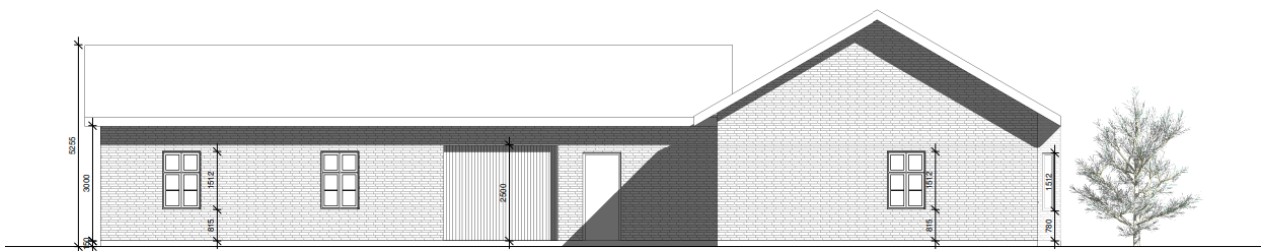
Der søger ligeledes om tilladelse til opførelse af en tilbygning på 42 m² i tilknytning til eksisterende bolig. Forvaltningen vurderer, at det alene er udhusbygningen, der er omfattet af kravet om landzonetilladelse, idet tilbygningen vurderes at være en om- og tilbygning af boligen, som kan ske op til 500 m² uden landzonetilladelse, jf. Planlovens § 36, stk. 1 nr. 10.



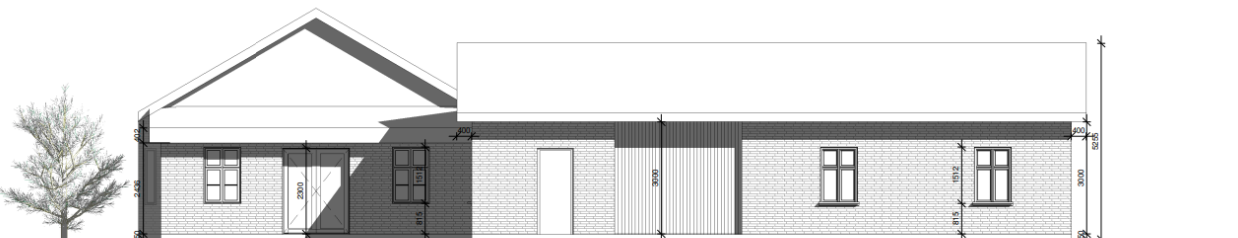
Situationsplan, jf. ansøgningen



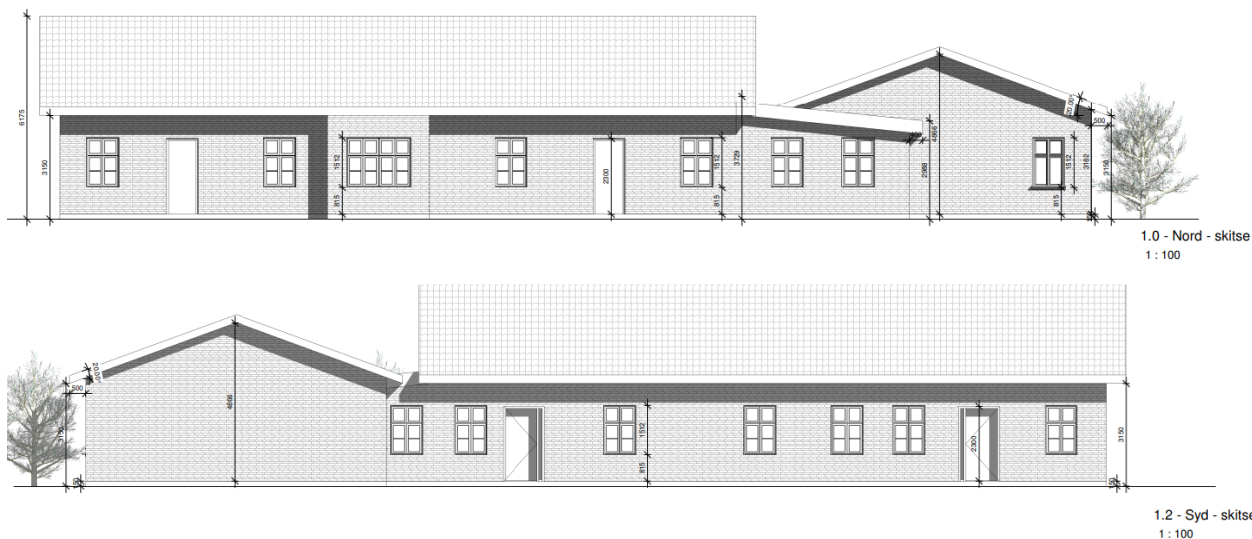
Plantegning med angivelse af udhusbygning på 149 m² og tilbygning på 42 m² til eksisterende bolig



1.3 - Øst - skitse
1:100



1.4 - Vest - skitse
1:100



Facadetegninger af udhusbygning, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 1,2 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt og er ikke omfattet af nogen retningslinjer i Kommuneplan 2021-2033.

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 det ansøgte.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at udhusbygningen opføres i tilknytning til boligen, på samme placering som tidligere udhusbygning, der er nedrevet samt at der inden for det seneste år er nedrevet ca. 500 m² udhusbygninger på ejendommen. Der er i afgørelsen ligeledes lagt vægt på, at der ikke er nogen landskabelige- og naturmæssige modhensyn.

Med det ansøgte byggeris størrelse og placering mellem eksisterende større byggeri på ejendommen, vurderes påvirkningen på det omkringliggende landskab ikke at være væsentlig.

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 ikke foretaget naboorientering, da forholdet er vurderet til at være af underordnet betydning for naboerne efter planlovens § 35, stk. 5.

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. 7 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250/SPA120). 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.

Observationen af bilag IV-arten birkemus er forholdsvis tæt på (0,5 km), men idet der både er vej og jernbane imellem den og matriklen, samt at der ikke skal graves store huller i projektet, som kan være til fare for birkemus, så vurderes det ikke at have nogen væsentlig påvirkning herpå.

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. S2024-3929. 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

Lene Lund Hansen
Landzonesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding
kolding@friluftsradet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@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. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til landzone@kolding.dk.

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.