

27. juni 2024 - Sagsnr. 24/8938 - Løbenr. 102824/24

## **Landzonetilladelse til garage på 70 m<sup>2</sup> på Skamlingvejen 149, 6093 Sjølund**

—

Kolding Kommune har den 9. april 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til garage på 70 m<sup>2</sup>. 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 70 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr. 2x Grønninghoved By, Vejstrup beliggende Skamlingvejen 149, 6093 Sjølund, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 27. juni 2024 på [www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer](http://www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer).

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

### **Klage**

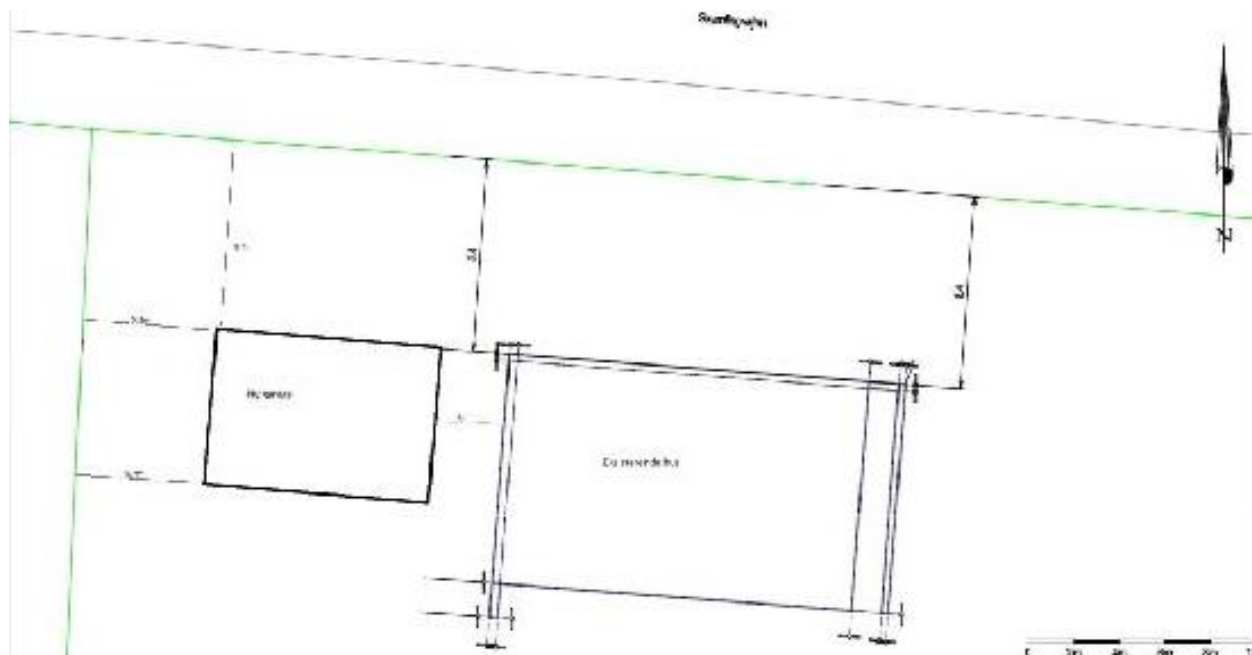
Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 25. juli 2024, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

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 landzonetilladelse til opførelse af garage på 70 m<sup>2</sup> på ejendommen matr.nr.2x, Grønninghoved By, Vejstrup, beliggende Skamlingvejen 149, 6093 Sjølund.

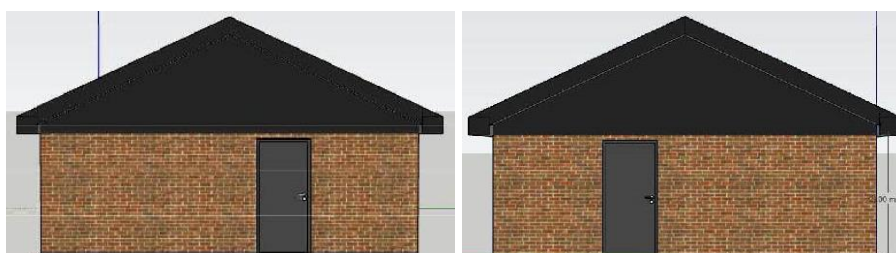
Garagen placeres i linje med eksisterende bolig. Garagen for en max. højde på ca. 4,5 meter. Garagen opføres med facader i teglsten med saddeltag, der i farver matcher boligen på grunden. Tagbelægning er ansøgt med enten tagpap eller tagsten.



Situationsplan jf. ansøgning



Facade mod nord og syd, jf. ansøgning



Facade mod vest og øst, jf. ansøger

Det ansøgte ligger inden for kommuneplanens rammeområde 1331-B1, der udlægger området til boligområde. Maks. 1,5 etager / 8,5 meter. Zonestatus byzone og landzone. Fremtidige zonestatus er byzone. Bebyggelsesprocent på 30/40 (for åbent-lav / tæt-lav bebyggelse).

Ejendommen har en samlet størrelse på 0,4 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt. Området, hvor det ansøgte er placeret, ligger i landzone.

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

#### *Skovrejsningsområder*

I området er Skovrejsning uønsket.

#### *Kulturhistorisk*

Retningslinje for kirkeomgivelser. Inden for kirkeomgivelserne må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg og råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes.

Udpegningen er kirkeomgivelserne til Vejstrup Kirke. Garagen vil blive beliggende mellem eksisterende bebyggelse, hvorfra der ikke er blik til kirken som ligger ca. 450 meter i luftlinje fra det ansøgte. Garagen har også en så lav tagrygningshøjde, at det vurderes, at den ikke vil påvirke kirkelandskabet set fra kirken eller indblikket til kirken.

#### *Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Landskabsområde 15 – Christiansfeld Landbrugslandskab.*

I det meste af området er landskabet vurderet karakteristisk og generelt robust over for ændringer. Derfor har landskabskarakteren her fået en vedligeholdelsesmålsætning.

Det betyder, at der generelt kan ske ændringer i landskabet, når de sker med hensyn til landskabets overordnede karaktertræk. Især områdets kirker og små ådale forudsætter dog særlige hensyn.

#### *Vejbyggelinje*

Den ansøgte garage ligger inden for vejbyggelinje langs med Skamlingvejen. Kolding Kommune vil behandle sag om dispensation fra vejbyggelinjen i forlængelse af nærværende landzonetilladelse.

## **Vurdering**

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

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det ansøgte ligger inden for kommuneplanens ramme for boligområde, samt størrelse og tilknytning til boligen.

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. 2,8 km fra nærmeste Natura 2000-område, 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.

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. S2024-1821. 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

Stephen Valentin Jensen  
Byplanlægger - arkitekt maa

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening  
[dnkolding-sager@dn.dk](mailto:dnkolding-sager@dn.dk)

Kolding Idrætsråd  
Claus Warming  
[clwa@clauswarming.dk](mailto:clwa@clauswarming.dk)

Friluftsrådet Kolding  
[kolding@friluftsradet.dk](mailto:kolding@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet Lokalråd  
[lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk).

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Lars Schmidt  
[las@khl.dk](mailto:las@khl.dk)

BlueKolding  
[kontakt@bluekolding.dk](mailto:kontakt@bluekolding.dk)

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev  
[planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Museum Kolding  
[museum@museumkolding.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](mailto: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](http://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.