

**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 4. juli 2024
Sagsnr.: 24/13625
Ejendomsnr.: 6183
Kontakt: Lis Bækkelund Lerche
Direkte tlf.: 73 76 75 35
E-Mail: lbaekk@aabenraa.dk

Landzonetilladelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 meddeles der hermed landzonetilladelse til, som ansøgt,

Opførelse af garagebygning

på ejendommen matr.nr. 38, TUMBØL, FELSTED
beliggende Blæsbjergvej 39, Tumbøl, 6200 Aabenraa

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 4. juli 2024 på Aabenraa Kommunes hjemmeside, og må tidligst udnyttes 4 uger efter denne dato. Se også afsnittet Klagevejledning.

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

Lovgrundlag

Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 572 af 2024-05-29 med senere ændringer.

Efter § 35, stk. 1 må der i landzone ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Formålet med landzonebestemmelserne er, at hindre spredt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre, at de offentlige investeringer i f.eks. infrastruktur og service udnyttes bedst muligt.

Redegørelse

Der er søgt om landzonetilladelse til at opføre 250 m² garagebygning. Gavlfacaden mod øst mures, vandskure og males mørkegrå som eksisterende hus og garage, og øvrige facader beklædes med sorte stålplader. Saddeltaget beklædes med sort ikke reflekterende ståltrapézplader. Den maksimale højde over terræn er ca. 6 m.

Ejer har indrettet erhverv i tiloversblevne bygninger (garage) - udkørende enkeltmandsvirksomhed med en enkelt firmabil og et beskedent lager på hjemmeadressen da alle materialer til montering og reparation leveres ude på monteringsadresserne. Bygningen indrettes derfor med en reol dedikeret virksomheden med værktøj, skruer, bolte, reservedele til porte. Firmabilen parkeres i garagenbygningen.

Garagebygningen er dog primært til parkering af egne private biler, maskiner, haveredskaber/maskiner samt diverse opbevaring til have og hobbyværksted. Husstanden tæller 5 personer. For at sikre eksisterende bygninger og ny bygning i forhold til brand, opføres ny bygning 5 m fra og i en vinkel til eksisterende garage.

Et mindre redskabsskur på 32 m² i grundens nordvestlige hjørne fjernes. På grunden er der derudover 229 m² boligareal i 1½ plan og 92 m² garage/udhus med fyrrum til pillefyfyr.

Ejendommen på 5.379 m² ligger i det åbne land uden kommuneplanramme og er en nedlagt landbrugsejendom. Ejendommen ligger i dag langs et belyst stisystem mellem to eksisterende boligområder i henholdsvis Felsted ca. 180 m mod nord og Tumbøl 130 m mod sydøst. Der er ingen landskabelige udpegninger i kommuneplanen for ejendommen.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 2,3 km. Der sker ikke en ændret eller øget anvendelse af ejendommen. Ejendommen er fortsat til én familie. Virksomheden var der i forvejen og den eneste ændring er nu, at firmabilen kan parkere i bygning. Desuden fjernes mindre udhusbygning der lå længere ude i landskabet.

Det er således Aabenraa Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Der er på arealet ikke registreret bilag IV-arter, ved opslag på Danmarks Miljøportal den 3.7.2024. Det ansøgte vil derfor efter Aabenraa Kommunes vurdering ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Vurderingen er alene foretaget på baggrund af opslag på Danmarks Miljøportal. Data på Naturdata bliver opdateret løbende "on the fly". Oplysninger til vurderingen er således senest opdateret dagen før opslaget.

Naboorientering

Ansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ses at være af underordnet betydning for naboer jævnfør planlovens § 35 stk. 5 og § 20 stk. 2 nr. 1.

Begrundelse

Grunden ligger lidt lavt i landskabet (ca. kote 42,00) i forhold til de omkringliggende veje henholdsvis kote 46,20 mod øst ad Blæsbjergvej og kote 45,50 mod syd ad Tornhøjvej. Der er flere levende hegn i landskabet mellem vejene og ejendommen. Terrænets beskaffenhed og den eksisterende bevoksning skønnes derfor at sløre den ansøgte bygning i landskabet.

Erhvervet kan anmeldes og indrettes i andre bygninger efter planlovens § 37, stk. 2 uden landzonetilladelse. Det giver en umiddelbar ret til at tilbygge op til 500 m² til erhvervet uden landzonetilladelse jævnfør planlovens § 36, stk. 1, nr. 20.

Ejer ønsker at sikre sin virksomhed og kunne parkere og opbevare udstyr til samme forsvarligt og uden at skulle have udendørs skæmmende oplag. Der ønskes opført væsentligt mindre end 500 m², men i stedet skal de fleste m² være til privat anvendelse. I stedet for at opføre flere enkelte garageudhusbygninger fx 2 stk. på hver 50 m² uden landzonetilladelse og en på 100 m², som der er klagenævnsafgørelser på som det der kan tillades til privat udhusbebyggelse, bygges m² sammen som en afrundet bygningsmasse og holdes tættere på hovedbygningerne.

Den valgte placering i tæt tilknytning og omfang vurderes derfor, ikke at medvirke til en uhensigtsmæssig spredning af bygninger i det åbne land. I vurderingen indgår også, at området, som ejendommen ligger i, ikke indgår i kommuneplanens udpegninger til andre interesser, og bygningen vurderes ikke at medvirke til en forringelse af oplevelsen af landskabet.

Det er således Aabenraa Kommunens samlede vurdering, at det ansøgte ikke strider mod de hensyn, landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager eller imod kommuneplanens retningslinjer.

Klagevejledning

Afgørelsen kan, af ansøger og øvrige parter i sagen, påklages til Planklagenævnet i henhold til vedlagte klagevejledning senest 4 uger fra offentliggørelsen.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb modtager besked fra Aabenraa Kommune om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Anden lovgivning

- Det ansøgte kræver tilladelse efter Byggeloven. Kommunen har modtaget ansøgning herom. Ansøgningen er tildelt sagsnr. 24/15236
- Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden/vandløb skal Aabenraa Kommunes industrigruppe underrettes på telefon 73 76 76 76 eller industri@aabenraa.dk jævnfør Jordforureningslovens § 70
- Arbejdet kan være omfattet af Museumslovens §§ 25 - 27, der omhandler beskyttelsen af arkæologiske anlæg. Hvis der ved gravearbejde fremkommer fund af fortidsminder, skal gravearbejdet omgående stoppes og Museum Sønderjylland straks underrettes. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Museum Sønderjylland på tlf. 65 37 08 01

Vær opmærksom på, at det er ansøgers/ejers ansvar at sikre, at anden lovgivning er overholdt samt at indhente alle nødvendige tilladelser.

Afgørelsen indberettes til Erhvervsstyrelsen Plandata.dk senest 14 dage efter klagefristens udløb.

Venlig hilsen

Lis Bækkelund Lerche
Landzonesagsbehandler

Nedenstående m.fl. orienteres om afgørelsen via Aabenraa Kommunes hjemmeside.

Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa Afdeling
Friluftsrådet
Museum Sønderjylland, Haderslev
Byggemyndighed, Aabenraa Kommune

KLAGEVEJLEDNING

Afgørelser i landzone efter § 35 i planloven

Kommunens afgørelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning kan påklages til Planklagenævnet efter bestemmelserne i §§ 59-62, jf. § 58, stk. 1, nr. 1.

Klageberettigede er

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen berører
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Planklagenævnet kan kræve dokumentation for foreningers og organisationers klageberettigelse.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- for borgere og kr. 1.800,- for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Aabenraa Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videreforsendelsen.

Planklagenævnet afviser en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis du ikke forinden er blevet fritaget for at bruge klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aabenraa Kommune, der har truffet afgørelse i sagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Klage skal være indgivet **inden 4 uger** efter afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra datoen for offentliggørelsen. Der henvises til Bekendtgørelse 2017-06-20 nr. 821 om udnyttelse af tilladelse mm. En klage anses for at være indgivet, når den er tilgængelig i Klageportalen for den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen.

Rettidig klage har opsættende virkning – med mindre Planklagenævnet bestemmer andet. Planklagenævnets afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Aabenraa Kommune
Plan, Teknik & Miljø

Senest revideret 3. juli 2024