

**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 7. maj 2026
Sagsnr.: 26/1015
Ejendomsnr.: 18611
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 tre tunneldrivhuse

på ejendommen matr.nr. 18a, BODUM, LØJT
beliggende Brunbjergvej 120, Løjt Kirkeby, 6200 Aabenraa

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 7. maj 2026 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 i alt 4 drivhuse til økologisk grøntsagsdyrkning både til ejer selv men også med videresalg for øje. Tre af drivhusene placeres ca. 40 m fra eksisterende driftsbygning (kote 57,50) på et plateau nedenfor bygningen (kote 55,50). De tre drivhuse på plateauet opføres som stålstrukturekonstruktioner med klare plastduge og er henholdsvis ca. 95, 60 og 25 m². Højderne bliver mellem 2 og 3 m over terræn.



Det sidste drivhus placeres i tilknytning til samme driftsbygning og opføres som traditionelt drivhus med stålrammer og plexiglasruder i sider og saddeltaget. Arealet bliver ca. 40 m² og den maksimale højde over terræn bliver ca. 3 m.

Landbrugsejendommen på 6,7 ha ligger i det åbne land uden kommuneplanramme. Arealet ligger inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; større sammenhængende landskaber og bevaringsværdige landskaber.

Væsentlighedsvurdering og screening for Natura-2000 og Bilag-IV

Bilag IV-Screening

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EF-Habitatdirektivets bilag IV skal kommunen vurdere, hvorvidt området er yngle-, raste- eller voksested for disse arter, og om det ansøgte kan have negativ indflydelse herpå.

Der er ikke registreret bilag IV-arter på arealet, eller i umiddelbar nærhed heraf hvor man ønsker at opstille mikrovindmøller på taget af en bygning samt tunneldrivhus på arealet omkring bygningen. Området vurderes til ikke at være et egnede flagermushabitat eller ligge tæt på et. Omkring bygningen ligger der landbrugsmarker og by, som vurderes ikke at være et egent

Det medsendte studie (bilag 1) undersøger effekten af små vindmøller (SWT, <50 kW) for flagermus i nærområdet (0–25 m).

For flagermus (Bilag IV-art) påvises der en negativ påvirkning tæt på driftsaktive møller (0–5 m), hvor aktiviteten falder markant – særligt ved stigende vindhastighed. Effekten aftager med

afstanden og er begrænset eller fraværende ved 20–25 m, ligesom der ikke ses effekt, når møllen er standset

Påvirkningen vurderes at være adfærdsbetinget frem for direkte dødelighed, hvilket kan medføre lokal reduktion i habitatudnyttelse, især hvis møllen placeres nær lineære landskabs-elementer (fx læhegn og trælinjer), som fungerer som vigtige fouragerings- og transportkorridorer for flagermus.

Screeningsmæssig vurdering for Flagermus (Bilag IV):

- Lokal påvirkning mulig inden for ca. 0–5 m fra møllen
- Effekten er kortdistance og aftager inden for ca. 20 m
- Risiko for påvirkning afhænger af placering ift. egnede habitater

Samlet vurdering

Projektet vurderes:

- Ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder, forudsat at møllen ikke placeres tæt på egnede flagermushabitater.
- Ikke at have væsentlig påvirkning af Bilag IV-arter, hvis der indarbejdes passende afstandskrav

I forhold til plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV vurderer kommunen, at der ikke sker nogen ødelæggelse af disse som følge af projektet, da ingen af de syv plantearter er registreret på stedet eller vurderes at findes der.

Natura 2000-vurdering

I henhold til bestemmelserne om administration af internationalt beskyttede naturområder, Natura 2000, skal kommunen vurdere, hvorvidt det ansøgte har indvirkning herpå. Nærmeste Natura 2000-område er nr. 85 Bolderslev Skov og Uge Skov, der ligger ca. 2,41 km fra området hvor arealet hvor man ønsker at opstille mikrovindmøller og etableres drivhuse. På udpegningsgrundlaget findes følgende naturtyper og arter:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 85	
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140) Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160) Kildevæld* (7220)
	Bøg på mor med kristtorn (9120) Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160) Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Stor vandsalamander (1166)

*Tabel 1. Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.*

Kommunen vurderer at det ansøgte, ikke vil have nogen negativ indvirkning på naturtyperne på udpegningsgrundlaget for H85 Bolderslev Skov og Uge Skov, grundet afstanden til egnede flagermushabitater samt selve projektet da hverken placering af mikrovindmøllerne og etablering af tunneldrivhus.

Det vurderes heller ikke at have en negativ indvirkning på bilag II-arten Stor vandsalamander, da den ikke er fundet i eller i nærheden af arealet samt der ikke ligger egnet raste- eller ynglesteder i nærheden af arealet.

Kommunen vurderer derfor, at det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter, ikke vil have en væsentlig påvirkning på det pågældende eller andre Natura 2000-område.

Naboorientering

Bygningerne ligger lavt i landskabet og har en begrænset højde, hvorfor bygningerne ikke skønnes synlige for naboer. Ansøgningen har derfor 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

De tre tunneldrivhuse er af let konstruktion med begrænset højde, og det fjerde drivhus opføres ligeledes med en beskeden højde og i tilknytning til driftsbygningen. De tre tunneldrivhuse placeres samlet og lavt i terrænet, hvorfor der ikke sker spredt eller uhensigtsmæssig bebyggelse i det åbne land.

Anlæggene vurderes derfor at have en begrænset visuel påvirkning af det omgivende landskab og det ansøgte vurderes, ikke at tilsidesætte de landskabelige interesser. Der er lagt vægt på anlæggenes begrænsede omfang, lave højde samt deres samlede placering i nærhed til eksisterende bebyggelse, hvilket minimerer påvirkningen af landskabsoplevelsen.

Det er Aabenraa Kommunens samlede vurdering at det ansøgte, ikke strider mod de hensyn, landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager eller imod kommuneplanens udpegninger og 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 modtager besked fra Aabenraa Kommune om, at der er klaget over afgørelsen, umiddelbart efter klageperiodens udløb, kan tilladelsen udnyttes.

Anden lovgivning

- Det ansøgte kræver tilladelse efter Byggeloven. Kommunen har modtaget ansøgning herom. Ansøgningen er tildelt sagsnr. 26/1051
- 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 beskytter arkæologiske anlæg. Hvis der under gravearbejdet findes fortidsminder, skal arbejdet straks stoppes,

og Museum Sønderjylland skal underrettes. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Museum Sønderjylland på telefon 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.

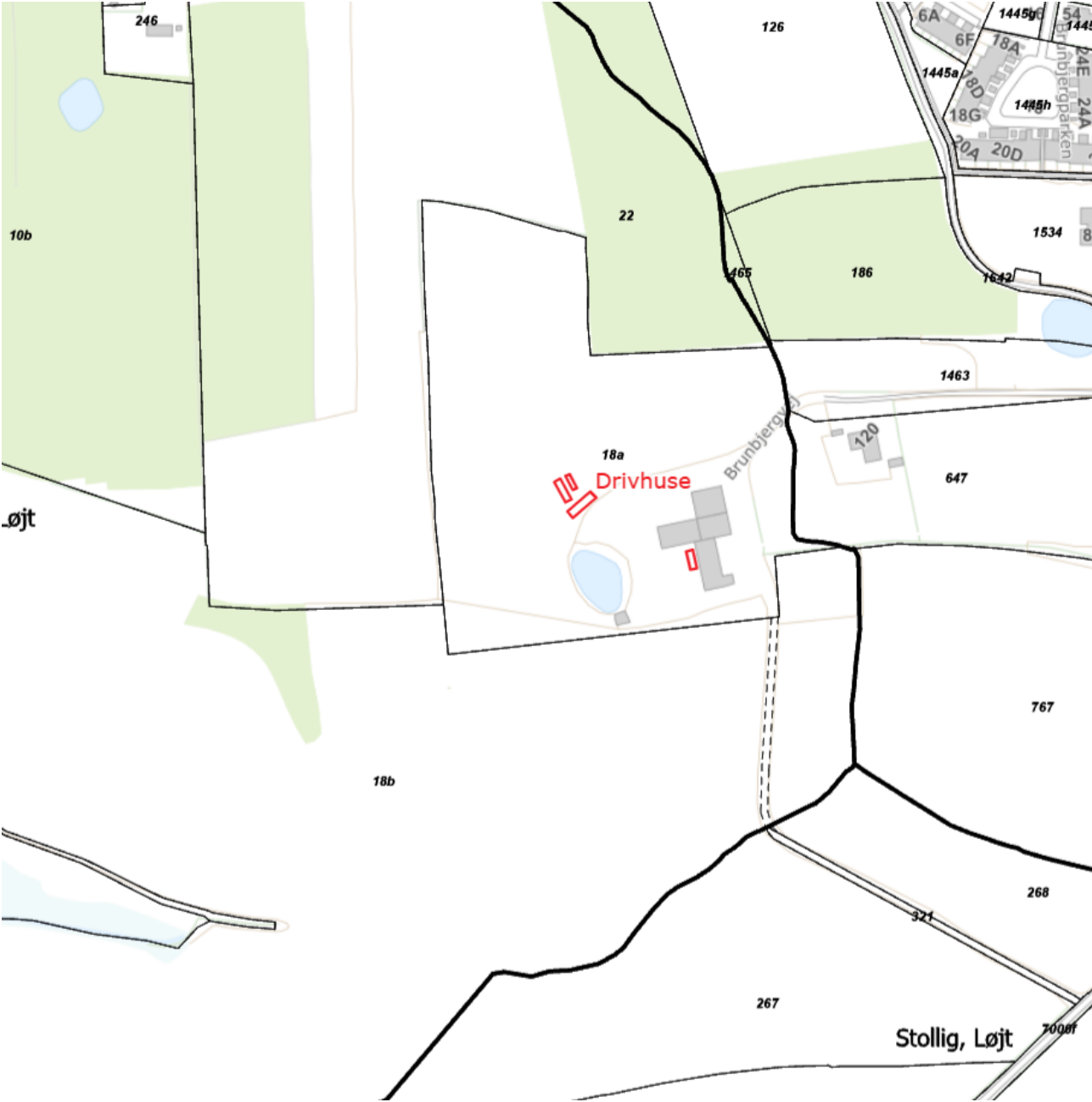
Venlig hilsen

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

Kortbilag – ikke målfast



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 900 kr. for borgere og 1.800 kr. 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 – medmindre 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 11. juli 2025