



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 23. oktober 2025
Sagsnr.: 25/17785
Ejendomsnr.: 245
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 stuehus og garage i maskinhus

på ejendommen	matr.nr. 947, Kollund, Bov
beliggende	Dubjergvej 2A, Kollund, 6340 Kruså

Vilkår for tilladelsen

1. Senest 3 måneder efter, at der i byggesagen er meddelt ibrugtagningstilladelse til det nye stuehus, skal det oprindelige stuehus påbegyndes nedrevet.
Vilkåret håndhæves også i den efterfølgende byggesag.

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 23. oktober 2025 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 nyt stuehus på 498 m² og 100 m² kælder. Bygningen placeres på hidtidigt byggefelt og opføres som et sæt omkring et gårdrum med tre bygninger, hvor stuehuset er længen der vender mod øst. Mod syd opføres maskinhus på 230 m² hvoraf ca. 73 m² er privat garage. Bygningen opføres med en trempelløsning udadtil, men har ikke noget etagedæk.

Da eksisterende stuehus bevares i byggeperioden, kræver nyt stuehus landzonetilladelse. I den nye sydlige bygning indrettes privat garage større end 50 m² i fritliggende bygning hvorfor bygningen samlet set også kræver landzonetilladelse.

Mod nord opføres maskinhus ligeledes på 230 m², men i to plan og er derfor samlet 460 m². Bygningen skal udover maskinoplag og parkering også indrettes med lagerfunktion, velfærdsfaciliteter til ansatte i skovdriften med omklædning og bad, samt frokosturum. Bygningen vurderes derfor at være driftsmæssigt nødvendig og er undtaget for krav om landzonetilladelse.

Alle facader vandskures hvide, vinduesrammer er hvide og tage beklædes med sorte ikke reflekterende tagsten. Stuehusets højde over terræn bliver ca. 10,6 m og driftsbygningerne bliver ca. 8 m høje over terræn. Terrænet ændres uvæsentligt eller slet ikke i forbindelse med opførelsen.

Eksisterende beplantning/læhegn med vest op langs indkørslen bevares. Der er udarbejdet visualiseringer forskellige steder fra i landskabet samt fra kysten. Visualiseringerne viser at stuehuset fortsat vil være skjult af den eksisterende bevoksning og skoven omkring byggefeltet.

Planforhold

Ejendommen på ca. 65 ha ligger i det åbne land uden kommuneplanramme. Arealet ligger inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; bevaringsværdige landskaber, økologiske forbindelser og kystnærhedszonen.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er knap 4 km i Flensborg Fjord/modsatte side af fjorden. Der sker ikke en ændret anvendelse af ejendommen der fortsat er landbrug med skovdrift og et stuehus og aftægtsbolig dertil. Det er således Aabenraa Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte i sig selv ikke kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Der er på arealet ikke registreret bilag IV-arter, ved opslag på Danmarks Miljøportal den 16-10-2025. 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 baseret på oplysninger fra Danmarks Miljøportal. Data opdateres løbende, og de seneste oplysninger er fra dagen før opslaget.

Naboorientering

Kommunen har orienteret nabo om ansøgningen og der er i den forbindelse ikke indkommet bemærkninger.

Begrundelse

De ansøgte bygninger placeres på hidtidig byggefelt fra et stort landbrugsbyggeri, hvorfor der ikke etableres ny spredt bebyggelse i det åbne kystlandskab. Eksisterende stuehus nedrives ved ibrugtagning af nyt stuehus, hvorved der ikke opstår ny omsættelig bolig det åbne land.

Tagflader er mørke og ikke-reflekterende og trods en byggehøjde over 8,5 m, slører den eksisterende skovbeplantning omkring byggefeltet det nye byggeri i landskabet og byggeriet set fra kysten.

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. 25/17295, 25/17178
- 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.

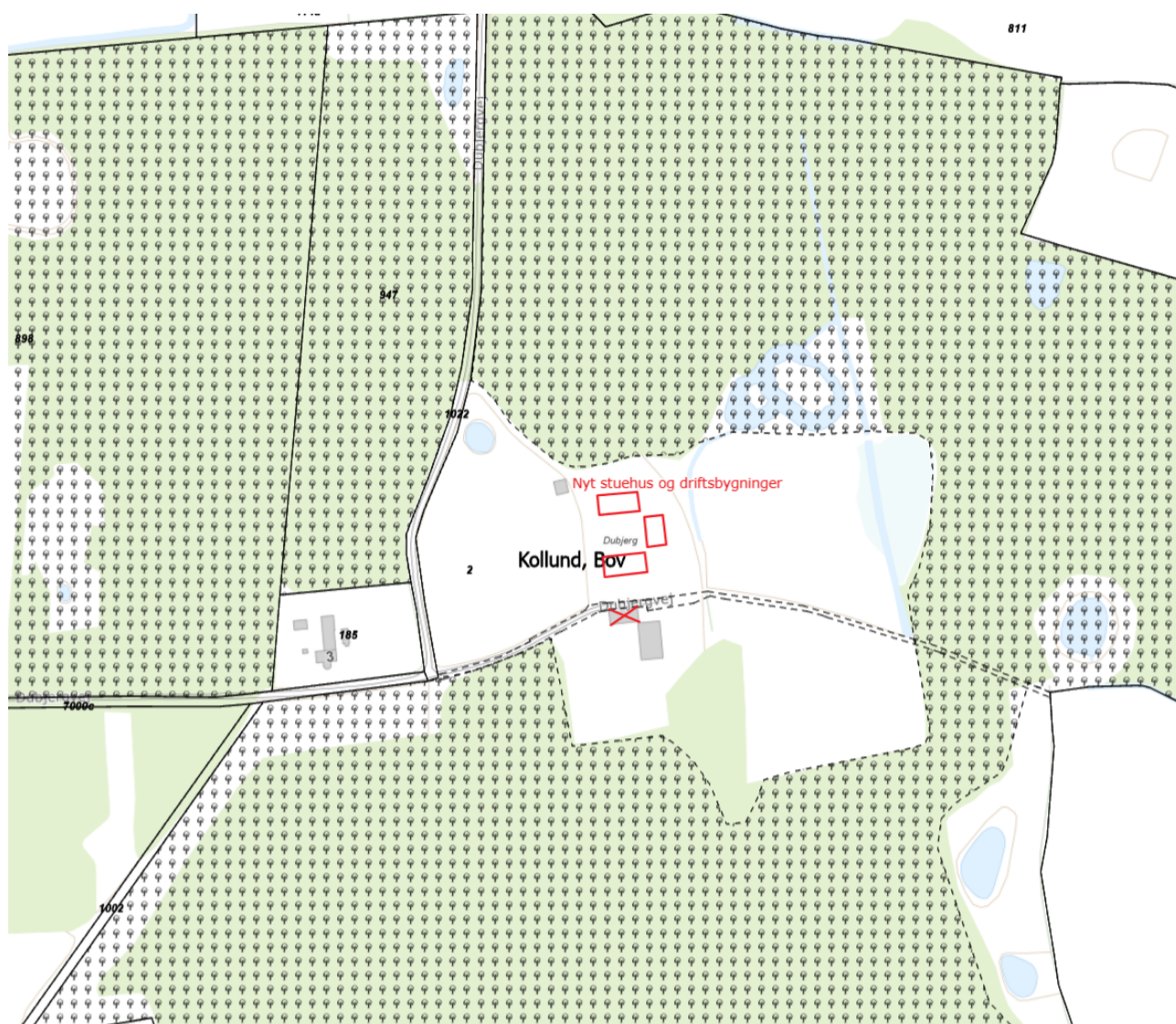
Venlig hilsen

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