



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 10. marts 2026
Sagsnr.: 25/18697
Ejendomsnr.: 16786
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,

Genopførelse af fritidshus

på ejendommen	matr.nr. 2341, KOLSTRUP UNDER AABENRAA
beliggende	Avbækvigvej 63, Avbæk, 6200 Aabenraa

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 10. marts 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

Den eksisterende bebyggelse blev beskadiget ved den seneste stormflod, og boligen - der oprindeligt lå omkring kote 1,2 m - søges genopført i kote 2,5, af hensyn til husets meget kystnære placering lavt i terræn, idet Aabenraa Kommune ikke umiddelbart har planer eller interesser i at sikre kyststrækningen mod hverken erosion eller oversvømmelse

Eksisterende bygninger nedrives og der søges om en ny bolig, med et bebygget areal på 60 m². Desuden ansøges om 10 m² skur sammenbygget med og i samme kote som fritidsboligen.

Bebyggelsen placeres 3 m længere mod øst end den eksisterende bebyggelse, der lå helt op til naboens skel. Boligen opføres på et skruefundament hævet over terræn og der etableres plantekasser samt en tappe op til terrassekanten ved husets front mod vandet og plantekasser på en del af begge langsider så skruefundamentet afdækkes. Der etableres desuden en trappe op til indgangspartiet på husets østside.

Fritidshuset er beliggende på lejet grund, og er placeret "væg i væg" med 2 andre fritidshuse som det østligste. Arealet er beliggende i det åbne land uden kommuneplanramme, ud til Aabenraa Fjord.

Arealet er beliggende inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; værdifulde geologiske områder, værdifulde kystlandskaber, kystnærhedszonen, områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser.

Ejendommen ligger inden for skovbygge- og strandbeskyttelseslinje. Det ansøgte er undtaget for krav om dispensation fra skovbyggelinje, når der meddeles landzonetilladelse, jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 5. Der er opnået dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, se afsnit anden lovgivning.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 60 m. Det oprindelige fritidshus blev opført længe før Jørgensgård Skov blev Natura 2000 område.

Det er Aabenraa Kommunes vurdering, at det ansøgte i sig selv ikke kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt grundet den uændrede anvendelse på arealet og genopførelse af tilsvarende bygningsmasse på stort set samme byggefelt.

Der er på arealet ikke registreret bilag IV-arter, ved opslag på Danmarks Miljøportal den 10-03-2026. 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 naboer om ansøgningen og der er i den forbindelse ikke indkommet bemærkninger.

Begrundelse

Det ansøgte placeres på stort set samme og meget begrænsede byggefelt, anvendelsen er uændret og bygningsmassen er stort set identisk. Den øgede tagkiphøjde skønnes ikke at være synlig i det omgivende landskab. De to boliger ved siden af nr. 63 har ligeledes fået dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til øget tagkiphøjde, hvorfor alle tre bygninger flugter

i højden. Genopførelsen af fritidshuset med udhus vurderes derfor, ikke at påvirke det omgivende landskab væsentligt.

Projektet er tilrettet så alle konstruktioner holdes ude af § 3 naturbeskyttet område mod øst.

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 har krævet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15. Kystdirektoratet har meddelt dispensation den 16. juni 2025, J.nr. 2025/29194 til identisk projekt
- Det ansøgte kræver tilladelse efter Byggeloven.
Kommunen har modtaget ansøgning herom. Ansøgningen er tildelt sagsnr. 25/17140
- 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](https://plandata.dk) senest 14 dage efter klagefristens udløb.

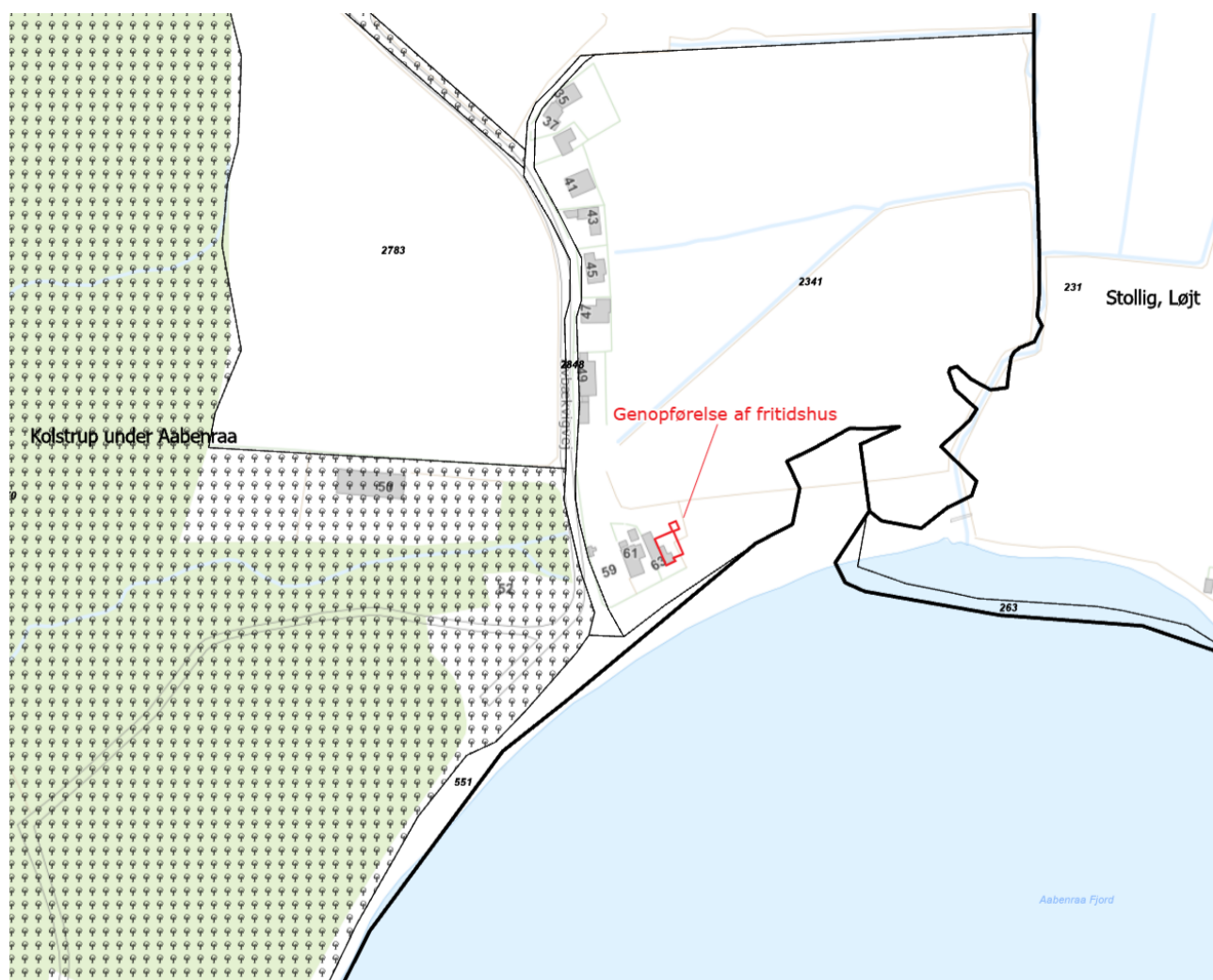
Venlig hilsen

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