

**Plan, Teknik & Miljø  
Byg**

Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa  
Tlf.: 7376 7676

Dato: 11. juli 2024  
Sagsnr.: 24/12882  
Ejendomsnr.: 15042  
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. 370, UGE  
beliggende Uge Bygade 16, 6360 Tinglev

### Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 11. 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 privat garagebygning på 220 m<sup>2</sup>. Der etableres ikke erhverv på ejendommen. Eksisterende garage og udhus på samme placering fjernes forud for opførelsen. Facader beklædes med mørke ståltrapezplader og saddeltaget beklædes med mørkt tagpap. Den maksimale højde over terræn bliver ca. 5 m.

Ejendommen på 2.270 m<sup>2</sup> ligger inden for kommuneplanramme landsbyafgrænsning Uge med blandede boliger og erhverv. Arealet ligger inden for udpegninger i kommuneplanen; kulturmiljø i det åbne land; bevaringsværdig bebyggelse, Uge og kirkelandskaber; Uge Kirke.

Ejendommen ligger inden for kirkebyggelinje fra Uge Kirke. Det ansøgte får en højde på ca. 5 m og er således under 8,5 m og derfor ikke omfattet af bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 19. På veje mod nord og vest for ejendommen er der kirkeindsigtslinjer til kirken. Kirken ligger ca. 100 m mod vest i forhold til det ansøgte. Indsigten til kirken er således uændret med det ansøgte, se også kortbilaget bagerst i afgørelsen.

### **NATURA 2000 og Bilag IV**

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 3 km. Der sker ikke en ændret anvendelse af ejendommen. Nedrivning og opførelse af byggeri vurderes at være en begrænset aktivitet der sammen med betydelig afstand skønnes, ikke at have en væsentlig indvirkning på Natura 2000-områder. 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 11.7.2024. 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**

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

### **Begrundelse**

Det ansøgte får maksimalt og ca. samme højde som boligen, ca. 5 m. højt over terræn. Lige øst for det ansøgte, står højt levende hegn på nabos grund. Allerede i dag kan man ikke se boligen, når man kommer fra øst ad vejen. Kommende byggeri vil derfor ligeledes være sløret betydeligt i kirkelandskabet. Fra denne vinkel, kan kirken ikke ses.



Når man kommer fra vest ad vejen, har det ansøgte det samme læhegn som ryg. Afstanden til vejen bliver en smule længere med det nye byggeri, i forhold til det nuværende der fjernes.



For så vidt angår kulturmiljø, vurderes dette ikke sløret, da der opføres samme type bebyggelse til samme anvendelse som hidtil, inden for området af kommuneplanrammen.

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 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. 24/12015
- 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](mailto: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](http://Plandata.dk) senest 14 dage efter klagefristens udløb.

Venlig hilsen

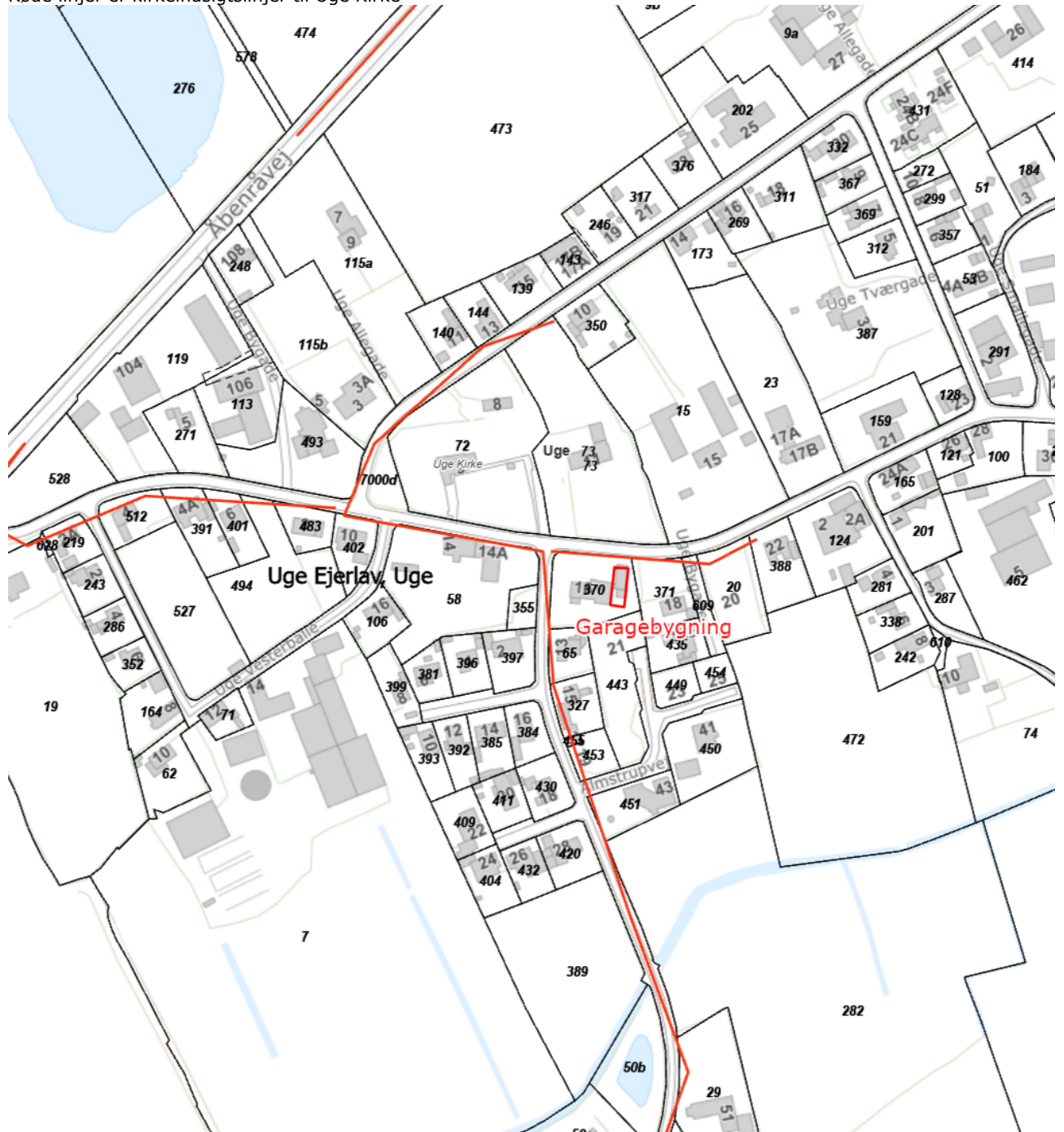
Lis Bækkelund Lerche  
Landzonesagsbehandler

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

Røde linjer er kirkeindsigtslinjer til Uge Kirke



# 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](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 4. juli 2024