



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 11. juli 2025
Sagsnr.: 25/16417
Ejendomsnr.: 8851
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,

Tidsbegrænset plads ved sporarbejde

på ejendommen	matr.nr. 27, LUNDERUP, RISE
beliggende	Lunderup Markvej 10, Lunderup, 6230 Rødekro

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 11. juli 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

Banedanmark skal forny dele af banestrækningen Fredericia-Padborg for at kunne opretholde stabil færdsel og sikkerhed på banen. Anlægsarbejdet omfatter skinne- og sveleudveksling, fornyelse af sporkasse, ballastudskiftning, sporsænkning under enkelte broer, udskiftning af ballastmåtter på broer og afledt afvandings- og sikringsteknisk arbejde.

For at udføre anlægsarbejdet er der behov for midlertidige arbejdspladser langs strækningen.

Arbejdspladsen skal benyttes til oplag og håndtering af nye og brugte materialer til anlægsarbejdet. Der vil i tilknytning til arbejdsarealerne være behov for løbende til- og frakørsel af materialer.

Arealerne er lokaliseret ud fra tilgængelighed til banen og adgang til vejnet samt under størst mulig hensyntagen til beboelsesafstand og påvirkning af miljø og natur.

Arbejdsarealet udgør samlet 10.300 m² på ubefæstet markareal og er beliggende i det åbne land.

Aktiviteter på pladsen vil være bl.a. oplagring af skinner, betonsveller og spunsjern samt oplagring af grus og skærver og mellemdeponering af jord, restprodukter og bagharp (jord fra rensning af skærver). Pladsen kan også blive brugt til nogle få skurvogne med velfærdsfaciliteter m.v. I det tilfælde vil alle tilslutninger, forsyning og lign. samt evt. byggetilladelse blive ansøgt særskilt. Den endelige indretning af arbejdspladsen varetages af entreprenøren.

Det må forventes, at der i perioder skal arbejdes og foregå færdsel på og omkring pladsen i alle døgnets timer, da arbejder nær spor kun kan udføres i driftsfrie perioder (sporspærringer), som begrænses mest muligt af hensyn til togpassagererne. Støjende aktiviteter på pladsen kan fx omfatte klipning af skinner, læsning af skærver, skærende og slibende aktiviteter.

Arbejder tilrettelægges, så generne fra støj minimeres mest muligt bl.a. ved indretning af arbejdspladsen, så støjende aktiviteter i muligt omfang foregår længst væk fra naboer. Støvgener forebygges bl.a. ved at reducere spild og rengøre de berørte veje samt bekæmpe støvgener ved vanding af arbejdsområder, veje, m.v. i tørre perioder. Det forventes ikke, at der vil foregå arbejder på pladsen, som indebærer væsentlige vibrationer.

Arealet erhverves midlertidigt ved ekspropriation. Landzonetilladelse udnyttes først, når Banedanmark har erhvervet råderet over arealet.

Inden pladsen tages i brug afrømmes evt. muldrag, som lægges i midlertidigt depot på pladsen. Derefter kan der blive foretaget mindre terrænreguleringer (< 0,5 meter). Der kan både være udjævning af terræn og opfyld med rene materialer med henblik på evt. nødvendig terræntilpasning for adgang til banen.

Arbejdspladsen etableres planmæssigt august 2025 og reetableres efter anlægsarbejdets udførsel. Anlægsarbejdet forventes afsluttet ved udgangen af 2025. Når projektet er afsluttet, reetableres arealet, så det fremstår som før arbejdet blev påbegyndt – herunder genudlægges mellemdeponeret muld.

Tidligere meddelt tidsbegrænsede landzonetilladelse til samme arbejdspladsindretning blev ikke udnyttet, hvorfor der meddeles ny tidsbegrænset landzonetilladelse.

Planforhold

Arealet ligger i det åbne land uden kommuneplanramme, lige i kanten af Rødekro by. Arealet ligger indenfor følgende landskabelige udpegninger: værdifulde geologiske områder og værdifulde landskaber.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 2,6 km. Da arealet reetableres, sker der ikke en ændret anvendelse af arealet. Det er således Aabenraa Kommunes 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 11.07.2025. 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 naboer om ansøgningen og der er i den forbindelse indkommet bemærkninger:

- Er i tvivl om der kan stoles på ansøgers aftaler, da der opleves at aftaler ikke holdes, bl.a. pasning af arealer og fjernelse af hæk
- Bekymring for udkørsel tæt på egen udkørsel, stor risiko for sammenstød
- Har selv brug for arealet til at placere eget nyt nedsivningsanlæg

Banedanmark svarer følgende:

Banedanmark skal beklage, at der er aftaler der ikke er blevet overholdt i forbindelse med projektets udførsel sidste år. Vi vil dog bemærke, at arealet allerede er eksproprieret sidste år og kommissarius har godkendt Banedanmarks forlængelse af retten til arealet samt lodsejer er blevet informeret om forlængelsen per december 2024 og igen i maj 2025.

Aabenraa Kommune svarer følgende:

Der er endnu ikke søgt fyldestgørende om nedsivningstilladelse. Arbejdsarealet forventes at være unødvendigt i forhold til sporarbejdet december 2025, hvorfor det reetableres. Herefter kan der påbegyndes etablering af nedsivningsanlæg. I mellemtiden kan der søges og sagsbehandles på en nedsivningstilladelse. Kontakt gerne spildevandsafdelingen for det videre forløb.

Derudover opfordrer vi lodsejer til at tage en privat dialog med Banedanmark.

Begrundelse

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

- 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

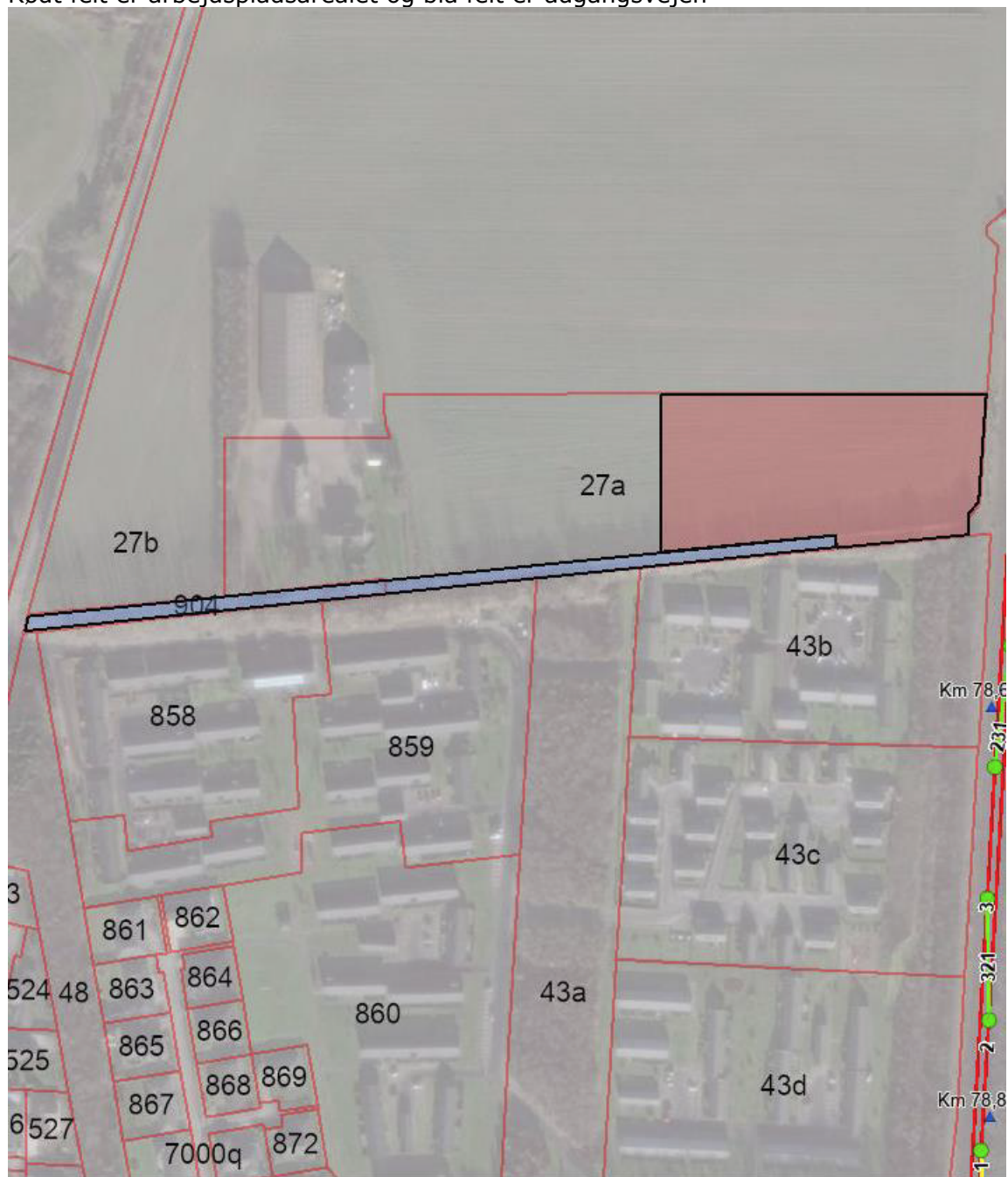
Lis Bækkelund Lerche
Landzonesagsbehandler

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

Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa Afdeling
Friluftsrådet
Museum Sønderjylland, Haderslev
Byggemyndighed, Aabenraa Kommune
Naboer der har indgivet bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen

Kortbilag – ikke målfast

Rødt felt er arbejdspladsarealet og blå felt er adgangsvejen



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 – 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 4. juli 2024