

**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 28. november 2024
Sagsnr.: 24/26410
Ejendomsnr.: 1192
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 anneks

på ejendommen matr.nr. 538, Kollund, Bov
beliggende Kummelefort 30, Kollund, 6340 Kruså

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 28. november 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 genopstille anneksbygning (fritliggende boligareal) på ca. 50 m². Facader er beklædt med træbrædder, malet røde og det ensidet hældende tag er beklædt med tagpap. Den maksimale højde over terræn er ca. 3,6 m.

Ejendommen på 1.068 m² ligger inden for kommuneplanramme 3.2.003.B, boligområde i Kollund. Der er ingen lokalplan for området.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 2 km, ud i Flensborg Fjord på modsatte side af den dansk-tyske grænse. Der sker ikke en ændret anvendelse af ejendommen, da der for så vidt er tale om en tilbygning til boligen, den er blot trukket fri.

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 27-11-2024. 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 naboer om ansøgningen og der er i den forbindelse indkommet følgende bemærkninger:

- om bygningen er et sommerhus
- oplevet udlejning af bygningen, eventuelle genevirkninger derfra
- hvorledes regnvand skal bortledes
- hvordan skal flytning af bygningen foregå, bekymring for ledninger/rør i den private interne vej
- har tegninger de korrekte målangivelser
- vil kommende placering overholde bygningsreglementet

Aabenraa Kommune svarer følgende på bemærkningerne:

Bygningen er at betragte som en fritliggende tilbygning til den eksisterende bolig. Den vil aldrig kunne udgøre en selvstændig bolig, hverken som fritids- eller helårsbolig, blandt andet fordi grunden er mindre end de nødvendige 2 x 700 m². Hvilket både vil komme til at fremgå af ejendommens BBR, og vil skulle tinglyses på ejendommen.

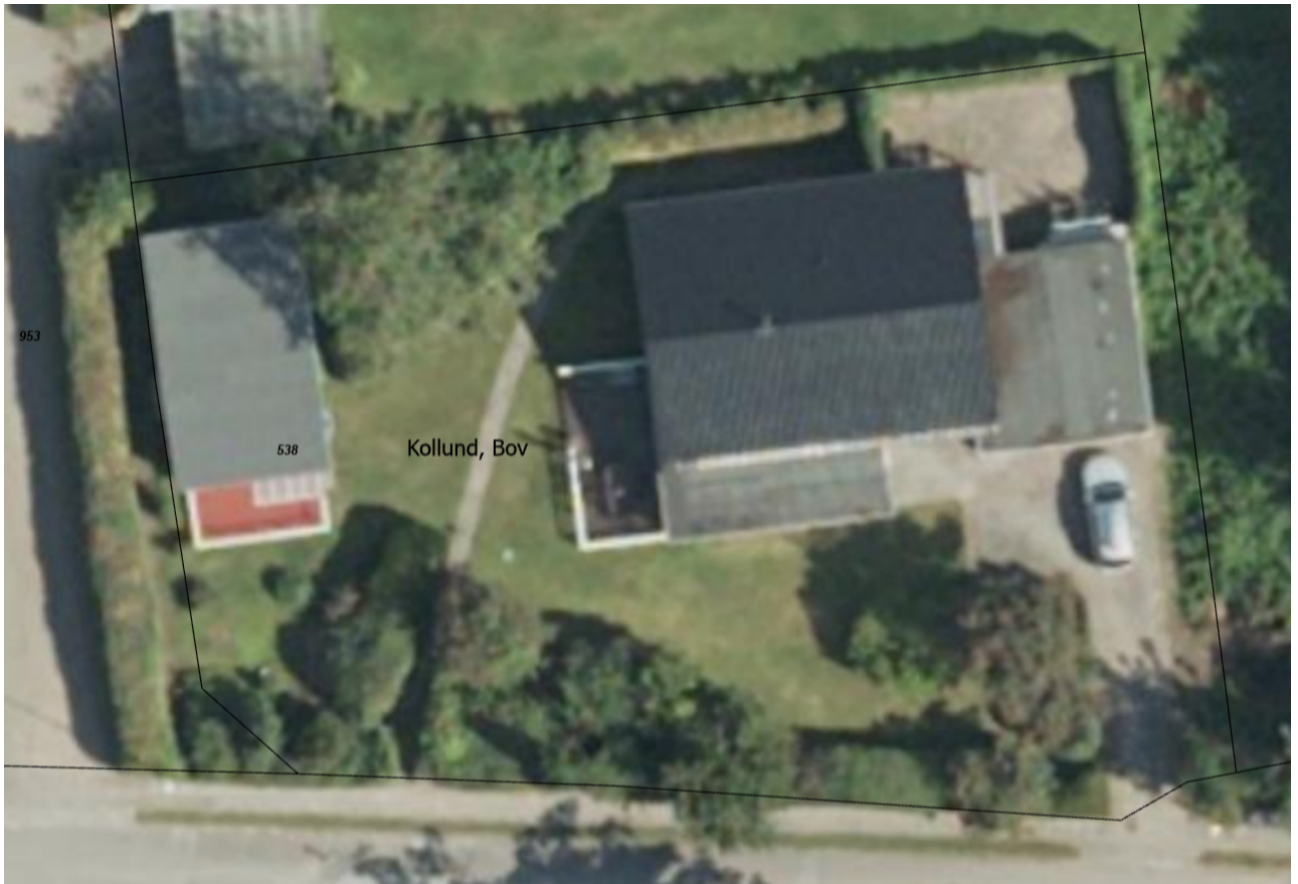
At udleje boligareal, fx via AirBnB, kræver ikke kommunens tilladelse. Hvis udlejningen antager erhvervsmæssig karakter, kræver det udlejningstilladelse hos Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Man kan læse mere via dette link [Ferieboliger, fleksboliger og værelser m.v. | Planinfo.dk](#)

Parkering i forbindelse med eventuel udlejning skal foregå på egen grund.

Opleves akutte støjgener (personrelateret) fra fx udlejning af bygning, er det politiet man skal kontakte.

Overfladevand er søgt ledt til faskine på egen grund. At etablere regnvandsfaskine kræver særskilt tilladelse hos spildevandsafdelingen.

Aabenraa Kommune er ikke bekendt med hvordan bygningen skal flyttes. Såfremt det er med kran, vil placering af kranen på vejareal kræve særskilt tilladelse til råden over vej, læs mere her [Container, stillads, lift, mm. på vejareal](#). Stilles kranen på den lille interne vej, kræver det derudover vejers accept med fuldmagt.

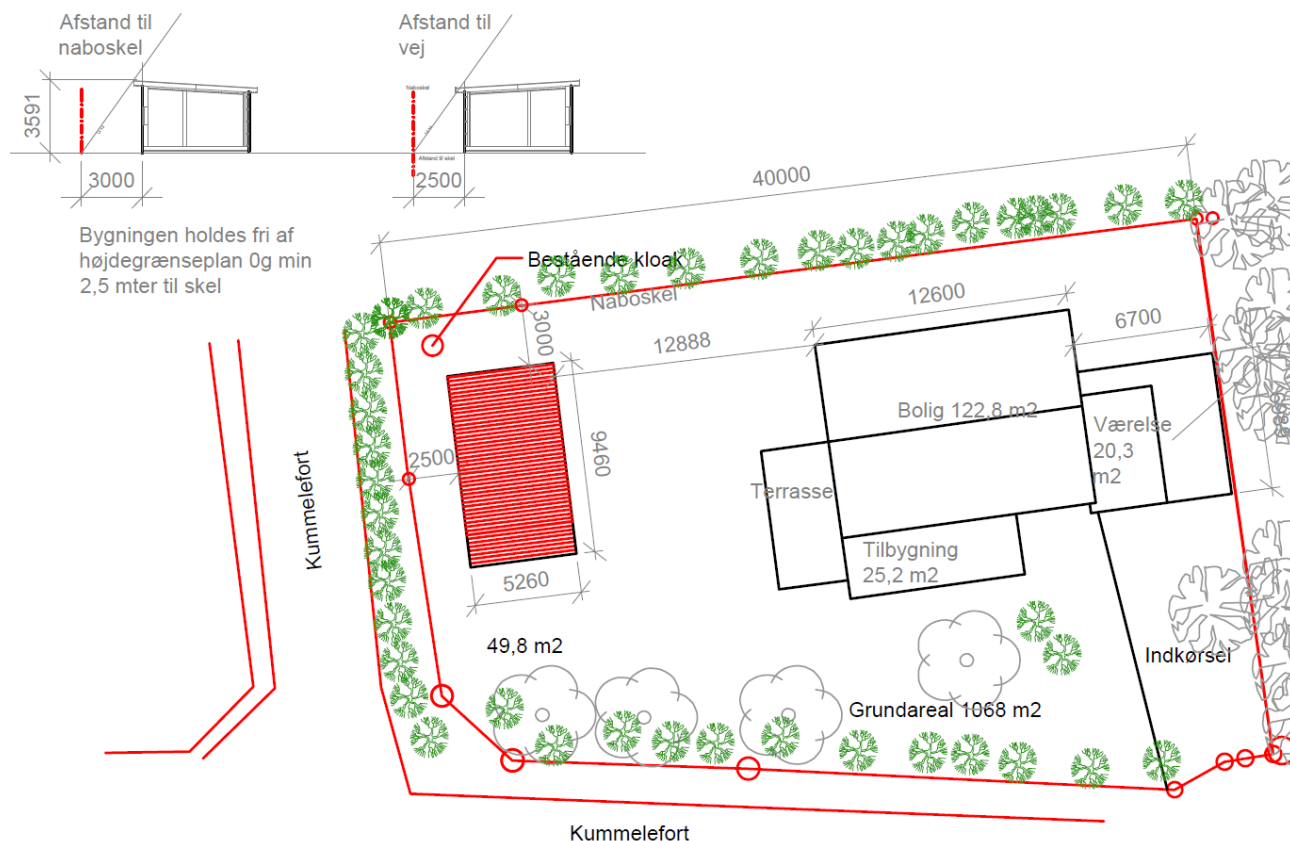


Luftfoto sommer 2024

På tegningen (se næste side) er vist at skel ligger inde i haven bag vejskel, og afstand til det skel er angivet til 2,5 m. Afstand til nordligt naboskel er angivet til 3 m. Bredden og længden er på tegningen angivet til 5,26 x 9,46 m. På snittegningen er vist at der er et lille udhæng på taget. På luftfoto måles bredde og længde til ca. 6 x 10,2 m. Mål virker derfor troværdige.

Den lille terrasse eller dæk der ses ved bygningens sydfacade vurderes at være hævet mindre end 30 cm over terræn, og er ikke overdækket, hvorfor den ikke kræver byggetilladelse.

Det er i byggesagen vist at den ansøgte placering og bygningens omfang vil overholde byggeretten i gældende bygningsreglement, blandt andet med minimum 2,5 m fra skel (både vej og nabo) til facade.



Situationsplan fra ansøgningen

Begrundelse

Den ansøgte bygning placeres i tilknytning til hovedbygningen og er placeret i kommuneplanramme belagt område, hvorfor der ikke sker spredt bebyggelse i det åbne land.

Det er Aabenraa Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte ikke strider mod de hensyn, landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager eller imod kommuneplanens 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. 23/28899

- 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 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 senest 14 dage efter klagefristens udløb.

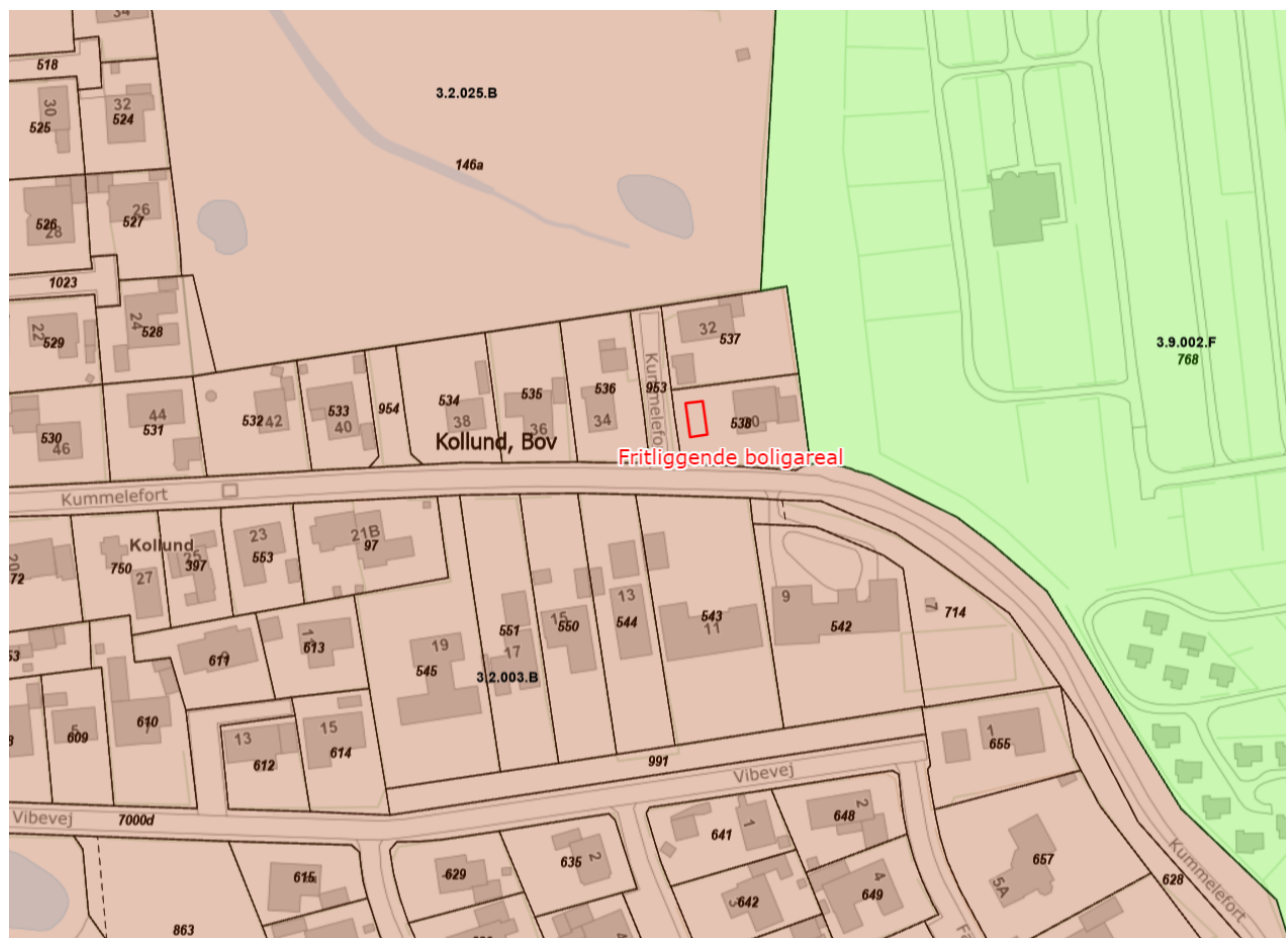
Venlig hilsen

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



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