



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 22. august 2025
Sagsnr.: 25/1235
Ejendomsnr.: 2248
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 enfamiliehus, hestestald, lade og maskinhusbygning

på ejendommen matr.nr. 97, HØNSNAP, HOLBØL
beliggende Sønderborgvej 18, Hønsnapmark, 6340 Kruså

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 22. august 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 genopføre bolig mod øst ca. 325 m² i 1½ plan, ca. 45 m² carport med tagterrasse og overdækkede arealer ved huset ca. 26 m². I mellembbygningen er også garage ca. 62 m². Mod vest opføres maskinhus på ca. 412 m², hestestald på ca. 200 m², lade og depot ca. 318 m² og servicrum, foderrum og rytterstue ca. 102 m² ligeledes i mellembbygningen.

Det hele er bygget sammen med et samlet aftryk i terræn, bebygget areal, på ca. 1.182 m². Den maksimale højde over terræn bliver ca. 8,3 m. Facader fremstår med henholdsvis sortmalede træbeklædninger og beton. Tagene er beklædt med sorte metalpaneler som Lindab, ikke reflekterende. Maskinhuset beklædes med sorte metalprofilplader.

Det tidligere bebyggede areal var ca. 661 m² og alle bygninger nedrives. Den maksimale højde over terræn var ca. 5,2 m. Der fældes ikke træer i forbindelse med hverken nedrivning eller genopførelse og der fyldes ikke jord på terrænet.

På sigt ønskes etableret en ridebane. Den kræver særskilt landzonetilladelse og der kan ikke tillades top lag med plastgranulat eller belysning højere end 1,5 m.

Der er tidligere meddelt landzonetilladelse til stort set samme projekt. Bygningssættet er nu flyttet en smule mod nordøst, der er ændret lidt på indretning og bolig- og driftsbygningsarealer er øget.

Ejendommen på ca. 3,7 ha ligger i det åbne land uden kommuneplanramme. Ejendommen ligger i en lille gruppe af tre ejendomme langs samme indkørsel fra Sønderborgvej. Arealet ligger inden for følgende relevante landskabelige udpegning i kommuneplanen; bevaringsværdigt landskab. En del af ejendommen ligger desuden inden for udpegningen støjbelastet areal langs Sønderborgvej.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 3,5 km. Der sker ikke en ændret anvendelse af ejendommen, der fortsat er bolig til én familie med landbrugsrelaterede aktiviteter. 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 21-08-2025. 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 på ny og der er i den forbindelse ikke indkommet bemærkninger.

Begrundelse

Det ansøgte placeres på eksisterende byggefelt og overholder højdebegrænsning i det åbne land på 8,5 m. Genopførelse af bolig på ikke-landbrug kræver landzonetilladelse, men der kan tilbygges op til 500 m² samlet boligareal uden landzonetilladelse. Boligareal er under 500 m². Dertil er der garage, carport og overdækkede arealer på samlet 133 m², hvilket ikke er unormalt på en ejendom af denne størrelse i det åbne land.

Med denne placering holdes boligen også fortsat uden for støjbelastet areal fra landevejen. Bygningens overflader er mørke og ikke-reflekterende. Al eksisterende bevoksning søges bevares og sikrer fortsat sløring af byggeriet i landskabet.

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 tilladelser efter Byggeloven.
Kommunen har modtaget ansøgninger herom. Ansøgningerne er tildelt sagsnr. 24/36210 og 24/9453
- 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.

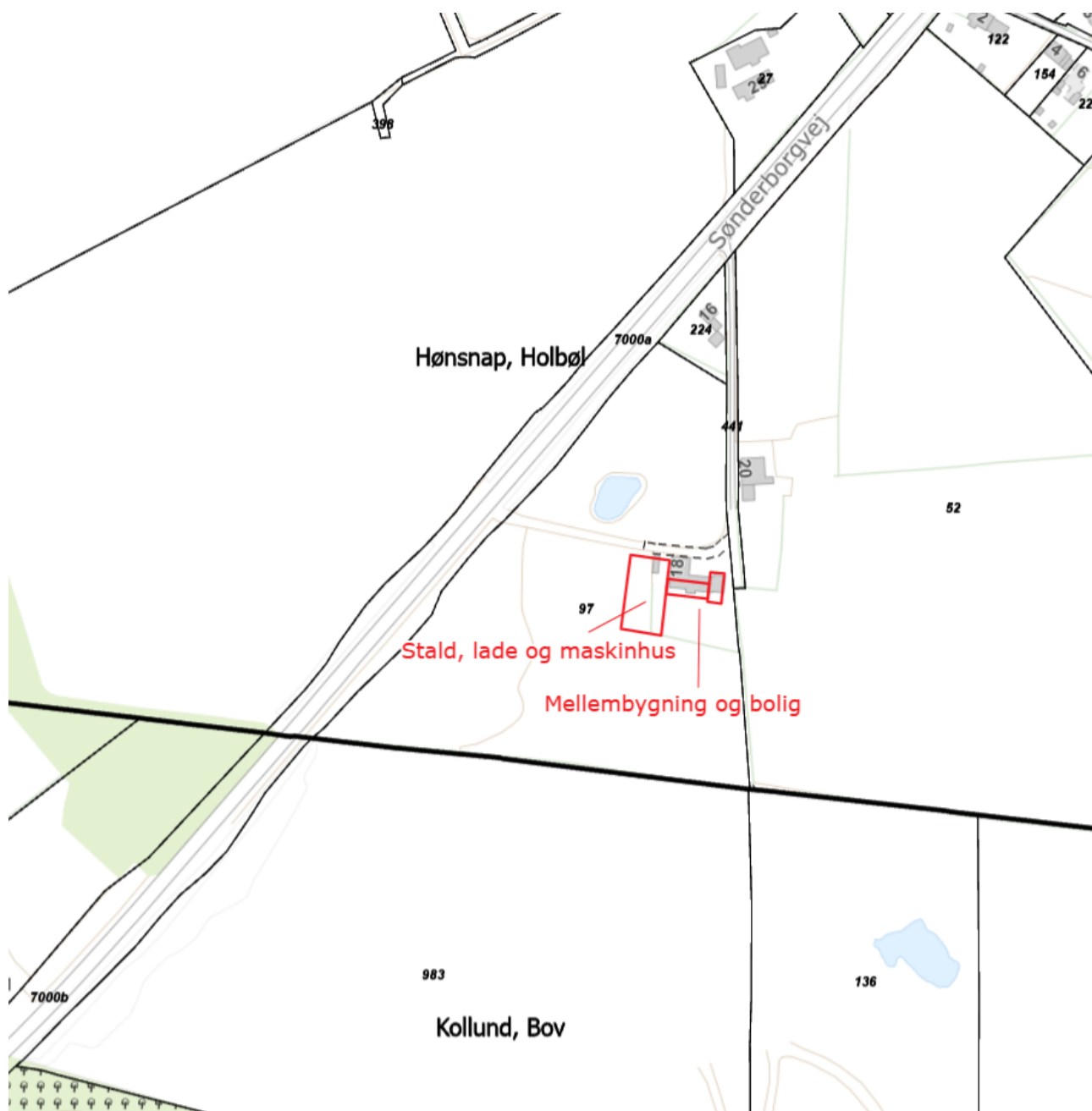
Venlig hilsen

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