



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 15. september 2025
Sagsnr.: 25/18168
Ejendomsnr.: 19076
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

på ejendommen	matr.nr. 141, STOLLIG, LØJT
beliggende	Kongensgade 18, Stollig, 6200 Aabenraa

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 15. september 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 enfamiliehus med integreret garage og overdækkede arealer med et samlet bebygget areal på 226 m². Eksisterende hus er nedrevet. Det nye hus placeres delvist på hidtidigt byggefelt og indkørsel placeres på to eksisterende træer i forhaven ud mod vejen bevares.

Facader mures i rødbrune sted og det afvalmede tag beklædes med sorte ikke-reflekterende tagsten. Der placeres solceller på sydvendt tagflade. Den maksimale højde over terræn bliver knap 6 m.

Planforhold

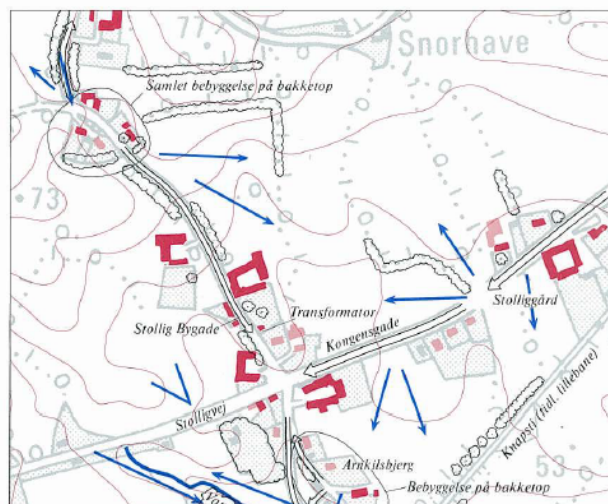
Ejendommen på m² ligger indenfor kommuneplanramme 1.8.005.L, landsbyafgrænsning Stollig. Arealet ligger inden for kystnærhedszonen med knap 2 km til Aabenraa Fjord.

Ejendommen ligger inden for udpegningen bevaringsværdig bystruktur i kommuneplanen: Stollig.

Stollig/Avbæk

Landsbyen Stollig er en vejby, hvor bebyggelsen er placeret langs vejen, der fra nord passerer det tidligere ca. 80 meter høje, nu afgravede Brunbjerg og følger Stollig Bygade og Stennevej til kysten ved Avbæk. Oven for landsbyen Stollig løber vejen gennem et ret kuperet terræn, mens den syd for Stollig – gennem den vældige dæmning for den tidligere lillebane – følger en række mindre vandløb til deres udløb i fjorden. Hovedparten af bebyggelsen ligger langs dette vejforløb, mens enkelte gårde, bl.a. den store gård Stolliggård ligger ved den øst-vestgående vej, der krydser den nord-sydgående. Omkring vejkrydset ligger et par af landsbyens bedst bevarede gårdanlæg.

Syd for Stollig by lukkes vejen til begge sider af høje bakker. Langs vejen ligger en række mindre gårde og kådnersteder – med Stentoft som den mest markante. Neden for Stentoft ligger på højre side – højt placeret – fire nyere villaer; på den modsatte side af vejen ligger traktørstedet Knappen ved en opdæmmede, tidligere mølledam sammen med den genopførte Stenbjerg mølle. Her vider dalen sig ud, og der er udsigt ned over Avbæk, hvis gårde – de fleste firlængede – ligger spredt i den brede dalsænkning, og over fjorden bagved.



NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 1,6 km. Der sker ikke en ændret anvendelse af ejendommen, da der genopføres bolig til fortsat én familie. Det er derfor Aabenraa Kommunes, 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 15-09-2025. 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 en enkelt bemærkning:

- Spørgsmål om hvorvidt hæk/hegn i naboskel mellem nr. 16 og 18 bevares i sin nuværende udstrækning.

Aabenraa Kommune kender ikke til ansøgers planer for hækken, og hækken har ikke afgørende betydning for sagen. Nabo henvender sig derfor selv direkte til ansøger om videre dialog.

Begrundelse

Den nye bolig mures i samme farve sten som hidtidigt hus og får med bygningens vinkel også en gavlfacade mod vejen. Taghældningen er høj og huset får derfor noget volumen og matcher fortsat nabohusene. De bevarede træer ude ved vejen medvirker til at give oplevelsen af fire boligejendomme langs vejen, trods den nye boligs let tilbagetrukne placering.

Det er derfor 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 tilladelse efter Byggeloven. Kommunen har modtaget ansøgning herom. Ansøgningen er tildelt sagsnr. 25/16772
- 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

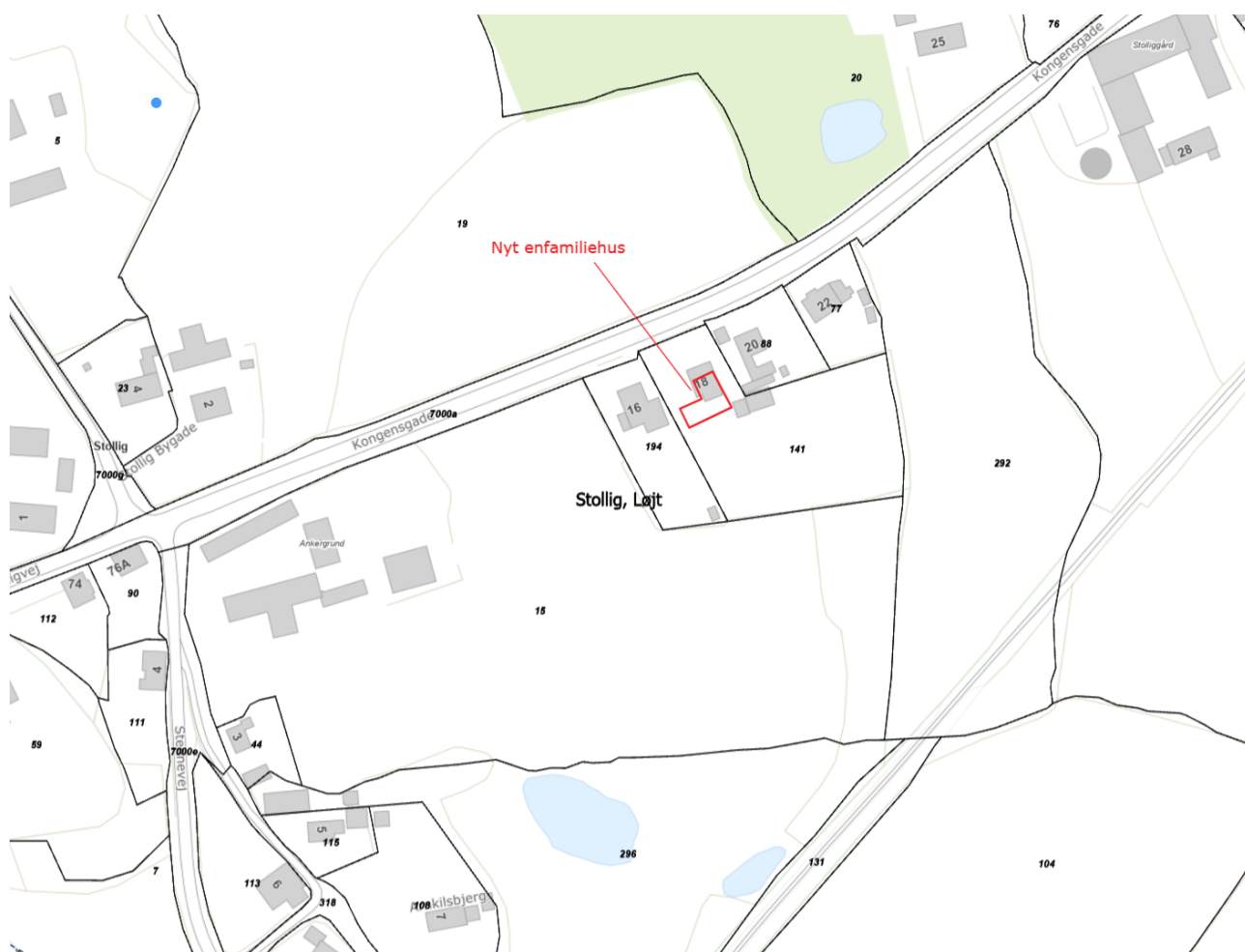
Friluftsrådet

Museum Sønderjylland, Haderslev

Byggemyndighed, Aabenraa Kommune

Nabo der har indgivet bemærkning 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 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