

**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 11. juni 2024
Sagsnr.: 24/13559
Ejendomsnr.: 4965
Kontakt: Lis Bækkelund Lerche
Direkte tlf.: 73 76 75 35
E-Mail: lbaekk@aabenraa.dk

Landzonetilladelse

I henhold til Planlovens § 35 meddeles der herved landzonetilladelse til, som ansøgt,

Arealoverførsel til kommende ny boligejendom

på ejendommen beliggende	matr.nr. 99, FELSTEDSKOV, FELSTED Møllevvej (tildeles nyt husnr), 6200 Aabenraa
-----------------------------	--

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 11. juni 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. 1157 af 1. juli 2020 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 arealoverføre ca. 6.500 m² fra landbrugsejendommen med adressen Møllevvej 50, 6200 Aabenraa – del af matr.nr. 146 til matr.nr. 99 begge Felstedskov, Felsted.

Matr.nr. 146 Felstedskov, Felsted er en landbrugsejendom på ca. 6,3 ha. Arealet der søges overført er til supplerende af helårsbeboelse i landzone og landbrugspligten ophæves på det

overførte areal. På matr.nr. 99 Felstedskov, Felsted ønskes fremtidigt opført en ny helårsbeboelse – der fremsendes senere på året særskilt landzoneansøgning herom. Fremtidig adgang til offentlig vej er uændret til Møllevej.



Det fremgår af akter fra rigsarkivet i Aabenraa, at matr.nr. 99 Felstedskov, Felsted er udstykket med sin nuværende størrelse på 991 m² ultimo 1960'erne. Hensigten med udstykningen, var at udstykke en byggegrund til brug for opførelse af helårsbeboelse.

Daværende kommunalbestyrelse i Felsted godkendte udstykningen på betingelse af, at spildevandsafledningen kunne godkendes af Sundhedskommissionen. Derudover skulle en byggelinje på mindst 12 m fra vejmidte respekteres.

Udstykningen blev godkendt, dog som havejord, da spildevandsafledningen på daværende tidspunkt ikke slutteligt kunne godkendes af Amtslægen og Sundhedskommissionen.

Planforhold

Arealet ligger i det åbne land uden kommuneplanramme. Arealet ligger inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; bevaringsværdige kystlandskaber, værdifulde geologiske områder og kystnærhedszonen.

Arealet ligger delvist inden for skovbyggelinje. Det ansøgte er undtaget for krav om dispensation fra skovbyggelinje, når der meddeles landzonetilladelse, jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 5.

NATURA 2000 og Bilag IV

Der sker med arealoverførslen ingen fysiske ændringer i det bestående miljø.

Det er Aabenraa Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt grundet afstanden på ca. 4,5 km til nærmeste Natura 2000 område.

Der er ikke registreret nogen bilag IV-arter på ejendommen ved opslag på Danmarks Naturdata. Det ansøgte vil efter Aabenraa Kommunes vurdering ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Naboorientering

Ansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ses at være af underordnet betydning for naboer jævnfør planlovens § 35 stk. 5 og § 20 stk. 2 nr. 1.

Ved en kommende landzonesag om opførelse af bolig med mere, sendes der naboorientering.

Begrundelse

Arealoverførslen i sig selv kræver ikke landzonetilladelse. Landbrugspligten ophæves med tilladelse fra Landbrugsstyrelsen. På sigt skal der ske ændret anvendelse på det overførte areal, da der ønskes opført en bolig og udhusbygning.

Der er tidligere taget politisk stilling til udstykningen og dermed også byggemuligheden for opførelse af helårsbolig. I dag er der mulighed for at sikre tilfredsstillende spildevand- og vandforsyningsforhold i landzone. Det ansøgte vurderes derfor, ikke at kunne skabe præcedens.

Der er desuden udstykket (1.180 m²) og opført helårsbolig på matr.nr. 91 Felstedskov, Felsted, Møllevvej 49 tilbage omkring år 1960.

Den ansøgte nye matrikel ligger uden for strandbeskyttelseslinjen, beskyttet § 3 natur og der ændres ikke på de eksisterende forhold inden for 10 m fra beskyttet vandløb.

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

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.

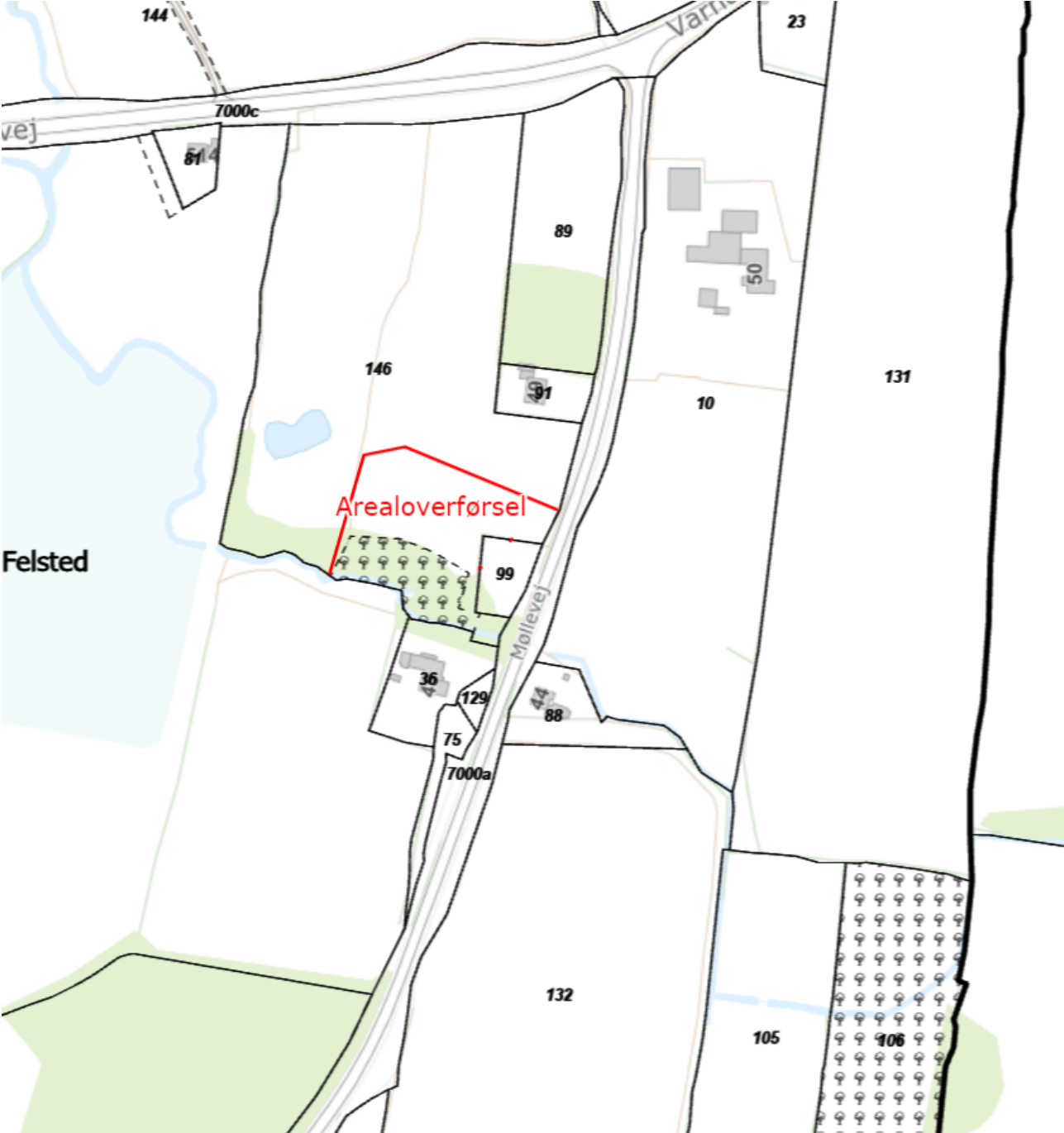
Venlig hilsen

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 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 2017-01-28 nr. 130 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 11. juni 2020