



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 12. januar 2026
Sagsnr.: 25/6760
Ejendomsnr.: 352
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,

Genopførelse af enfamiliehus og sekundært byggeri

på ejendommen	matr.nr. 83, Kollund, Bov
beliggende	Fjordvejen 56, Kollund, 6340 Kruså

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 12. januar 2026 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 opføre bolig i tre etager med omtrentlig samme placering som det tidligere hus på grunden. Kælderen får en størrelse på i alt ca. 465 m², hvor kun ca. 250 m² vil indgå i boligarealet. Stueetagens boligareal bliver ca. 190 m², mens 1. salen bliver ca. 146 m². De 3 etager udgør tilsammen én boligenhed på i alt ca. 586 m². Derudover opføres carport på 33 m² og lager-/teknikrum på 54 m².

Hidtidigt registrerede boligareal var ca. 244 m² hvor der også var opført flere ikke-registrerede udhuse og en carport.

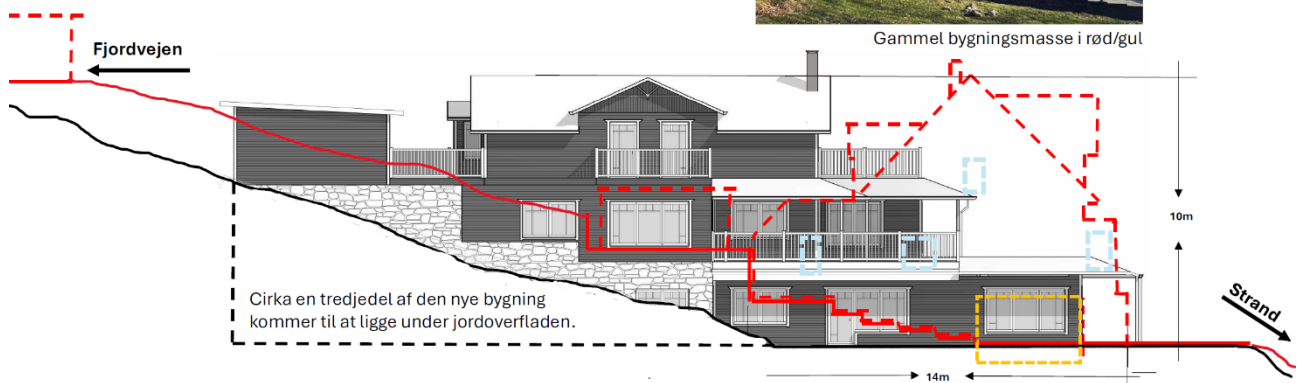
Bygningens samlede højde vil blive ca. 10 meter, målt fra terræn i kælderniveau og til bygningens højeste punkt. Da terrænet på grunden er kraftigt faldende fra nord mod syd, er der i byggesagen fastlagt niveauplan for byggeriet. Niveauplanet ligger i DVR90 kote 15,54. Bygningens højde, målt fra niveauplanet, vil blive ca. 6,46 meter.

Byggeprojekt Kollund, Fjordvejen 56

Sammenligning af nye byggeplaner med konturerne af den eksisterende bygning
Udsigt fra Vest



Gammel bygningsmasse i rød/gul



Den planlagte bygning bliver præcis lige så høj som den eksisterende, men kommer til at ligge længere tilbage fra vandet og stort set under jordoverfladen på skråningen. De eksisterende bygninger vil blive revet ned, inklusive den dobbelte carport øverst på vejen.

Bygningsmasse:

- Omrids af bygninger
- Konturer af kælder
- Placering af vinduer
- Eksisterende sted
- Ny planlagt placering



Visualisering viser det ansøgte byggeri (gråt hus) placeret på grunden

Bygningens facademateriale vil hovedsageligt bestå af træbeklædning, suppleret af natursten. Tagflader beklædes med skifergrå betontagsten, hvor en del af fladen beklædes med tagsten hvori der er integrerede solceller. Tagmaterialet og solcellerne er begge ikke-reflekterende. Der etableres tagterrasse på stueetageniveau mod syd og to tagterrasser på 1. salen mod syd og vest.

Ejendommen på 2.544 m² ligger i det åbne land uden kommuneplanramme, men i en samlet række bebyggelse med flere store villaer på sydsiden af Fjordvejen i forhold til Kollund Østerskov på modsatte side af Fjordvejen.

Arealet ligger inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; bevaringsværdige landskaber og ligger med sin placering helt ned til Flensborg Fjord inden for kystnærhedszonen.

Det ansøgte areal er på matriklen undtaget for strandbeskyttelseszone. Der sker ingen ændringer af arealet inden for strandbeskyttelseszonen.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 2,7 km på modsatte side af fjorden i Tyskland. Der sker ikke en ændret anvendelse af ejendommen der fortsat bebygges med helårsbolig til én familie og plads til parkering af køretøjer.

Det er således Aabenraa Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte i sig selv ikke kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Der er på ejendommen ikke registreret bilag IV-arter, ved opslag på Danmarks Miljøportal den 08-01-2026. 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 ikke indkommet bemærkninger. Samme naboer er i samme brev partshørt i forhold til byggeretten i byggesagen.

Begrundelse

Det ansøgte placeres på stort set samme byggefelt og bliver ikke højere end hidtidigt byggeri på grunden. Anvendelsen er fortsat helårsbolig til én familie. Farver og overflader er mørke og ikke-reflekterende. Den samlede bygningsmasse er øget i forhold til tidligere, hvorfor der også kommer flere åbninger med vinduer og altaner. Der er ikke modtaget bemærkninger fra naboer i den kombinerede naboorientering og partshøring. Der sker således ikke spredt og uhensigtsmæssig bebyggelse i det åbne land.

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 tilladelse efter Byggeloven.
Kommunen har modtaget ansøgning herom. Ansøgningen er tildelt sagsnr. 24/20934
- 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.

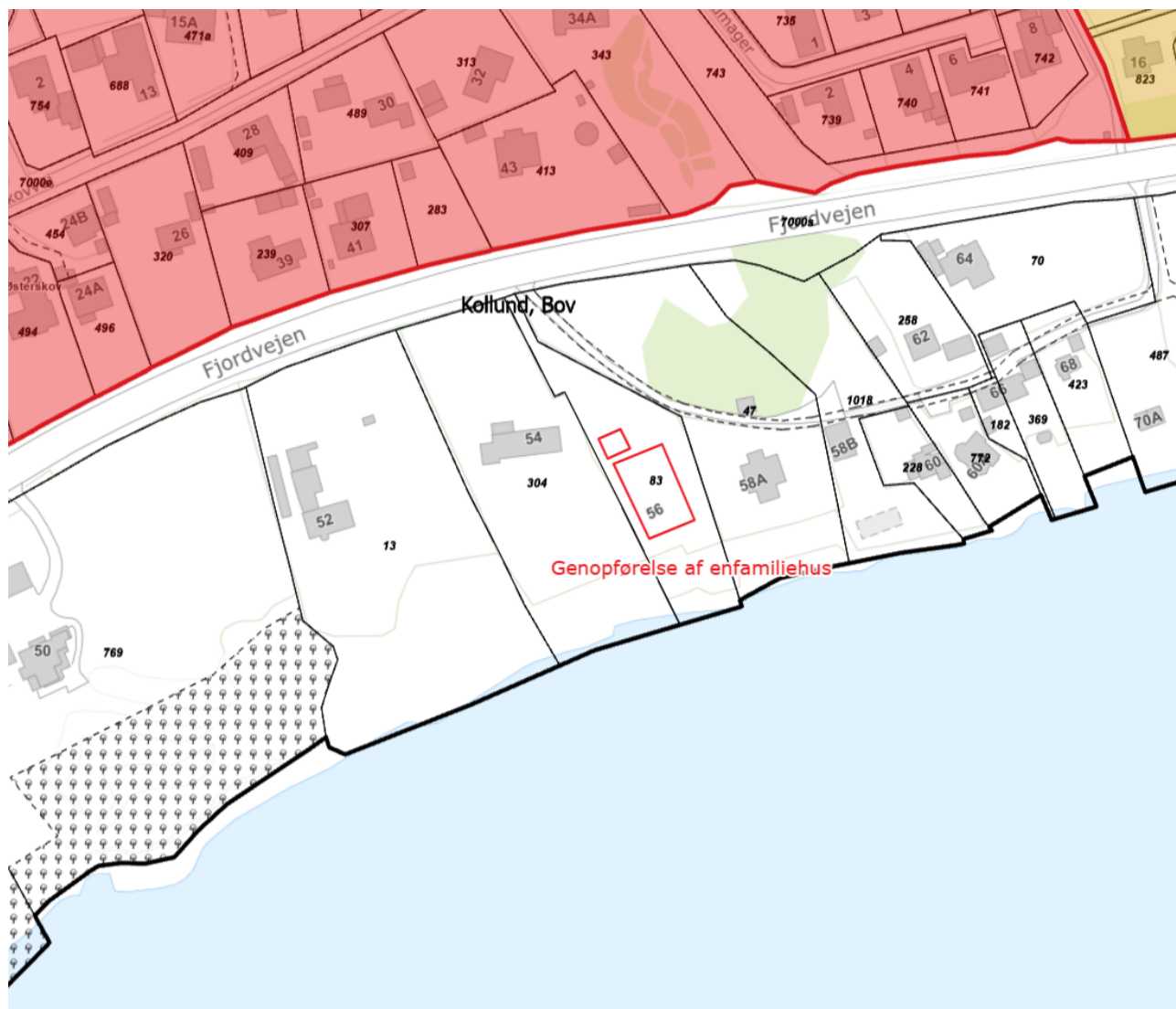
Venlig hilsen

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