



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 26. juni 2025
Sagsnr.: 25/15019
Ejendomsnr.: 10201
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,

Til- og ombygning af graverbygning

på ejendommen	matr.nr. 267, Ø. LØGUM EJERLAV, Ø. LØGUM
beliggende	Søndergade 11A, Øster-Løgum, 6230 Rødekro

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 26. juni 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 opføre tilbygning til eksisterende graverbygning, der samtidig ombygges indvendigt. For at kunne bygge til i forlængelse, arealoverføres 93 m² af matr.nr. 67 Ø. Løgum Ejerlav, Ø. Løgum til matr.nr. 267 smst der i dag er 335 m². Nyt samlet areal bliver 428 m².

Bygningen på 76 m² forlænges med 7,8 m og det samlede areal bliver 128 m². Bygningen vil fremadrettet ikke have kisterum, men i stedet møde-/undervisningslokale, offentligt tilgængeligt handicaptoilet, anretterkøkken, kontorer til henholdsvis graver og organist samt bade- og omklædningsfaciliteter.

Eksisterende tagryg forlænges i samme niveau, hvorfor tilbygningen graves lidt ind og ned i terrænet. De murede ydervægge pudses hvide og saddeltaget belægges med naturskifer.

Ejendommen ligger i det åbne land uden kommuneplanramme dog lige uden for byzone. Arealet bliver med vedtagelsen af ny kommuneplan i 2025 omfattet af rammen 2.8.002.L. Arealet ligger inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; bevaringsværdige landskaber, værdifulde geologiske områder og kulturhistoriske bevaringsværdier, kirkelandskaber: Øster Løgum Kirke.

Arealet ligger inden for kirkebyggelinje af Øster Løgum Kirke. Byggeriet er under 8,5 i højden målt fra nuværende og også kommende terræn (det samme) og er derfor undtaget for krav om dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 19.

Arealet ligger inden for kirkefredningen Øster Løgum Kirke og har krævet dispensation fra fredningsbestemmelserne, se under afsnittet Anden lovgivning.

NATURA 2000 og Bilag IV

Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 5,75 km. Der sker en let ændret anvendelse da kapel og kisteopbevaring sløjfes og der tilføjes aktiviteter med bl.a. konfirmandundervisning og menighedsrådsmøder. De tilføjede aktiviteter var aktiviteter der allerede foregik i nærområdet, men i andre bygninger, hvorfor anvendelsesændringen samlet set vurderes, ikke at have en væsentlig indvirkning på Natura 2000-områder. Det er således Aabenraa Kommunes samlede vurdering, at det ansøgte i sig selv ikke kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

Der er på arealet ved graverbygningen i Øster Løgum ikke registreret bilag IV-arter, ved opslag på Danmarks Miljøportal den 06.02.2025. 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

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.

Begrundelse

Byggeriet er før og efter tilbygning under 8,5 m høj og er omkranset af lovligt byggeri i landsbyen Øster Løgum og vil derfor ikke være synlig i landskabet. Overflader er tilpasset omgivende arkitektur og er ikke reflekterende.

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

- Fredningsnævnet Sydjylland, Sydlig del har den 25. april 2025 meddelt dispensation fra fredningsbestemmelserne i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, FN SJS 9/2025
- Det ansøgte kræver tilladelse efter Byggeloven.
Kommunen har modtaget ansøgning herom. Ansøgningen er tildelt sagsnr. 25/16383
- 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.

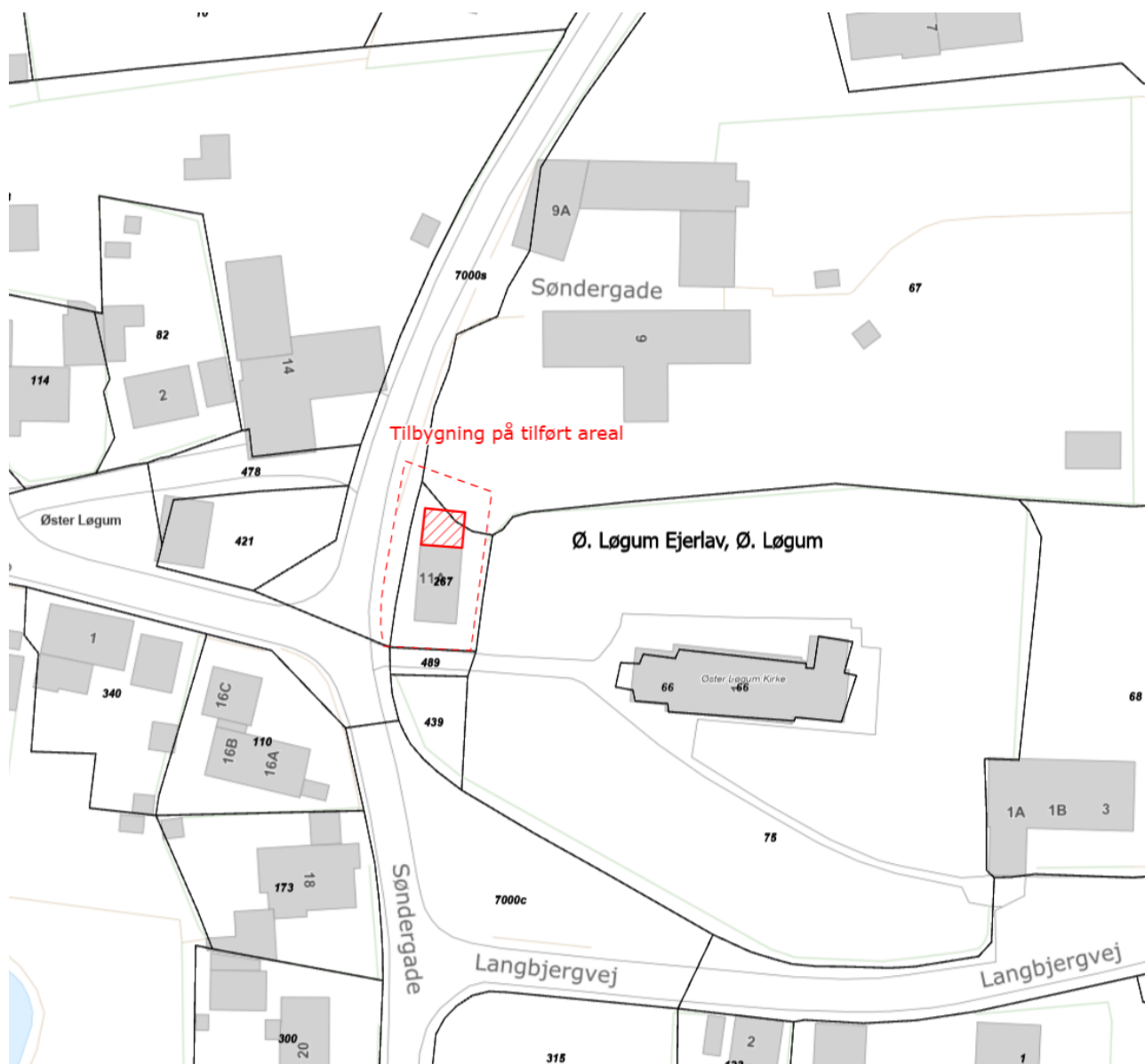
Venlig hilsen

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 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