



**Plan, Teknik & Miljø
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 18. august 2025
Sagsnr.: 23/38821
Ejendomsnr.: 917
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,

**Lovliggørelse af offentligt tilgængeligt grønt område med mandskabsbygning,
overdækket areal og toiletskur, samt maskinhus**

på ejendommen	matr.nr. 63, HOLBØL EJERLAV, HOLBØL
beliggende	Mosevej 8, 6340 Kruså

Vilkår for tilladelsen

1. at mandskabsbygningen ingensinde udnyttes som fritidshus. Bygningen skal holdes simpelt indrettet, aldrig få indlagt strøm fra net og der kan alene vedligeholdes på bygningen i sin nuværende udstrækning. Bygningen kan ikke udvides i omfang. Anvendelsen kan være redskabsskur, arbejdsskur, madpakkehus; det vil sige kortvarige personophold ved vejrlig
2. at der ikke opføres/etableres flere anlæg, konstruktioner bygninger eller elementer end hvad der tillades med denne landzonetilladelse

Aabenraa Kommune sørger for, at de nævnte vilkår bliver tinglyst på ejendommen, og omkostningerne for dette vil blive pålagt ejerne af ejendommen i henhold til Planlovens § 55, stk. 1.

Vilkårene i denne afgørelse har været sendt i partshøring til ejer jævnfør Forvaltningslovens § 19. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 18. 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 etableret grønt område offentligt tilgængeligt, med etableret mandskabsbygning, overdækket areal, skur med toilet og maskinhus.

Ejerne oplever at naboskoven Kelstrup Plantage i dag lader væltede træer ligge hvor de falder, hvorved stier kan være blokerede. Derved søger flere besøgende i skoven over i deres område. De har derfor besluttet at lade området være frit tilgængeligt med en klippet sti rundt i området og omkring en sø. Samtidig oplever de stort set ingen hærværk eller uhensigtsmæssig brug af faciliteterne hvis de står frit tilgængelige og ulåste.

Mandskabsbygningen er oprindeligt opført ca. år 1976 med et areal på ca. 30 m² på baggrund af en lovliggørende landzonetilladelse til redskabsskur/foderhus i 1977. Det var en betingelse at huset ingensinde udnyttedes som fritidshus. Vilkåret skulle tinglyses, men blev ikke gjort.

Overdækningen er opført mellem 1975 og 1984 og er ca. 15 m². Mandskabsbygningen og det overdækkede areal fungerer i dag som kombineret opholdsrum/madpakkehus/ly for besøgende. Bygningerne er opført/beklædt med vandret træbeklædning, malet i rødbrun farve. Overdækningen har fladt plasttag. Mandskabsbygningens saddeltag er beklædt med mørkt tagpap.

Skuret med redskabsrum og særskilt rum til toilet (tørcloset) er ca. 8 m² og er opført ca. år 1992. Delen med toilet er til fri benyttelse for offentligheden. Skuret er ligeledes beklædt med træ og står umalet. Det ensidet hældende tag er beklædt med mørke eternitplader. Ejeren står for rengøring og vedligehold af toilettet.

Maskinhuset er opført ca. år 2008 og er ca. 70 m². Sider og tag beklædt med mørkegrønne metalplader. Den maksimale højde over terræn er ca. 3,5 m. Bygningen huser en traktor, en havetraktor, en ATV, redskaber og udstyr til pasning af området. Bygningen er aflåst.

Der er ikke som sådan anlagt p-areal, men der er slået en flade i græs ved indgangen til området, ca. 300 m². Derfra er der en kæde for, så der ikke kan køres videre ud i området.

Arealerne passes og vedligeholdes af ejeren, hvorved området fremstår ryddet og velholdt. Der er information til de besøgende ved skiltning om områdets tilgængelighed.

Det er ejers hensigt at sikre, at alle anvendelser på ejendommen er fuldt lovlige og i overensstemmelse med kommunens opfattelse af gode vilkår, for at området kan tilbydes og bevares som et rekreativt område til glæde for offentligheden og med de muligheder, og faciliteter, som tilstedeværelsen af bygningerne medfører.

Det er ejers opfattelse, at bygningerne på arealet er så skånsomt placeret i landskabet, at de ikke på nogen måde kan virke særligt forstyrrende på dyrelivet og vegetationen i området.

Planforhold

Arealet er beliggende inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; værdifulde geologiske områder og værdifulde landskaber.

Stedet er tildelt egen adresse Mosevej 8 af hensyn til besøgenes sikkerhed.

Naturbeskyttelse

Ejendommen på ca. 21 ha ligger 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 er udarbejdet væsentlighedsvurdering i forhold til Natura 2000 og bilag IV-arter. Se bilag sidst i afgørelsen.

Naboorientering

Ansøgningen har været sendt til naboorientering til matrikulære lodsejere. Der er ikke modtaget bemærkninger.

Begrundelse

Konstruktionerne i sig selv er begrænsede i omfang og overflader er mørke og ikke-reflekterende. De tre mindre bygninger står samlet i tilknytning i bevoksning nær indgangen, mens maskinhuset ligger i høj bevoksning i det tilgængelige område. Maskinhuset vurderes driftsmæssigt nødvendigt, men da det ligger uden tilknytning til ejendommens hovedbygninger, kræver den landzonetilladelse.

Det vurderes, at mandskabsbygningen kan indberettes i BBR uden byggesagsbehandling som opført i 1976. Vilkåret om anvendelse og bygningens simple beskaffenhed skal således tinglyses. Bygningen har ligeledes sin berettigelse i først og fremmest at være til dem der passer området, men næst herefter også at lade området være tilgængeligt for besøgende.

Der stilles ligeledes vilkår om, at der ikke kan tilføres yderligere konstruktioner og dermed heller ikke muliggøre flere eller øgede aktiviteter til området.

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

- De enkelte bygningsdele kræver tilladelse efter Byggeloven. Der skal indsendes ansøgning herom. Nærmere information om byggeansøgninger kan findes på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk under Byggeri
- Hvis der under jordarbejde 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 omhandler beskyttelsen af arkæologiske anlæg. Hvis der ved gravearbejde fremkommer fund af fortidsminder, skal gravearbejdet omgående stoppes og Museum Sønderjylland straks underrettes. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Museum Sønderjylland på tlf. 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.

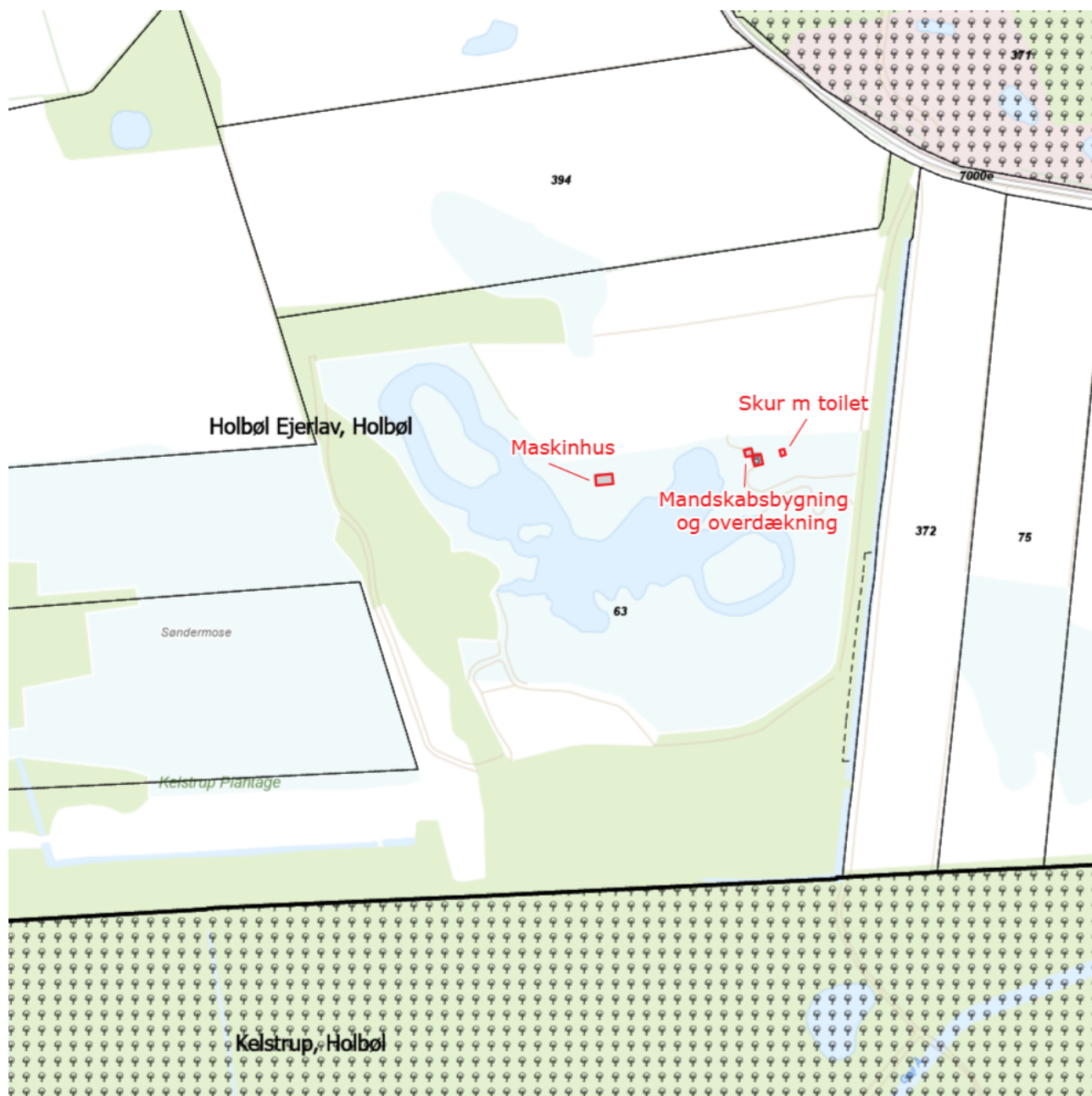
Venlig hilsen

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



Bilag – Væsentlighedsvurdering vedrørende lovliggørende landzonetilladelse og en trampesti inden for matr.nr. 63, Holbøl, Holbøl

Lovkrav

I henhold til *"Bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter"*¹ skal der før der gives tilladelse til et projekt eller en plan foretages en vurdering af, om tilladelsen i sig selv eller i forbindelse med andre planer/projekter, kan påvirke et Natura-2000 område eller strengt beskyttede arter væsentligt. Kan en sådan påvirkning ikke afvises, skal der foretages en konsekvensvurdering.

Vurdering og screening

I det følgende er foretaget en indledende vurdering, en væsentlighedsvurdering. Udgangspunktet for væsentlighedsvurderingen er Natura 2000-planens målsætninger for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget.

Det skal vurderes, om en eventuel påvirkning er så væsentlig, at der ikke kan opretholdes gunstig bevaringsstatus. Naturtyperne og arterne skal vurderes til at være stabile eller i fremgang.

Der foretages samtidig en screening for bilag IV-arterne for at afgøre om de kan opretholde en økologisk funktionalitet eller om der skal foretages en konsekvens-vurdering.

Nærmeste Natura 2000 område

Projektområderne ligger i en afstand på 3,8 km syd for Natura 2000-område Nr. 95 *"Hostrup Sø, Assenholm Mose og Felsted Vestermark"*. Natura 2000-området har et samlet areal på 1.464 ha. Området er udpeget som Habitatområde nr. 84 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 58. En stor del af området består af åbne vandflader. Der findes dog også store moseområde og store områder med tørvelavninger og nedbrudte højmoser hvor der findes soldug og næbfrø og er vigtige yngleområder for arter som trane og rødrygget tornskade.

Fuglebeskyttelsesområdet udpegningsgrundlag

Bygningerne er placeret ca. 3.8 km syd for Fuglebeskyttelsesområde nr. F58. På udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet er flg. arter:

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 58		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Trane (Y)
	Tinksmed (Y)	Stor hornugle (Y)
	Mosehornugle (Y)	Sortspætte (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)	

Tabel 1. Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl.

¹ BEK nr. 1595 af 06/12/2018, Habitatbekendtgørelsen

Rørdrum: Arten yngler på en høj af visne tagrør i store rørskovsområder langs søbredder, hvor den lever af fisk padden og insekter. Arten overvintrer primært i Vest- og Sydeuropa, men kan også findes overvintrende i Afrika.

Havørn: Arten yngler langs kyster og i skove ved større søer og floder. Reden bygges i kronen af gamle træer. Føden består af fisk, mindre fugle og ådsler.

Rørhøg: Arten yngler i rørskove langs søer og undertiden på lavt agerland, hvor den lever af smådyr, fugleunger og insekter. Reden bygges oftest højt i tætte rørskove. Den overvintrer ofte ved Middelhavet eller i Central- og Østafrika.

Trane: Arten yngler i moser, sumpe rørskove ved søer, men også i mere eller mindre åbne, fugtige enge og heder. Arten har en varieret kost og kan spise alt fra padden og insekter til korn og andre plantedele. Arten overvintrer ofte i Afrika og/eller Sydøstasien.

Tinksmed: Arten yngler på heder, i højmoser og fugtige enge. Arten overvintrer i Afrika og kommer til Danmark omkring maj-august. Reden er ofte en fordybning i tuer. Arten lever oftest af insekter eller bløddyr.

Stor hornugle: Arten yngler i ældre skove, gerne i højstammet nåleskov tæt på grusgrave. Arten er nataktiv hvor den fanger mindre pattedyr og fugle.

Mosehornugle: Arten yngler på heder og på brakmarker med buske, men også i åben skov med moser og sumpe. Reden placeres i en fordybning i jorden ofte nær en busk eller lignende. Arten lever af mindre pattedyr, fugle men også insekter.

Sortspætte: Arten yngler i nåle- og blandskov med brede stammer hvor den laver reder i træernes hulheder. Arten lever oftest af myrer og andre insekter.

Rødrygget tornskade: Arten yngler i åbent agerland hvor der er hække eller buske med torne, såsom havtorn, slåen, hunderose og ene. Lever oftest af insekter som den spidder på buskenes torne. Arten overvintrer ofte i Afrika.

Bygninger er ikke placeret inden for egnede yngleområder for ovenstående arter og arealerne hidtil har været præget af menneskelig aktivitet i form af kørsel og græsslåning vurderes det at projektet ikke vil medføre væsentlige forstyrrelse af arterne på udpegningsgrundlaget.

Habitatområdets udpegningsgrundlag

Habitatområde nr. H84. På udpegningsgrundlaget for habitatområdet er flg. arter og naturtyper:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 84		
Naturtyper:	Søbred med småurter (3130)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Kalkoverdrev" (6210)
	Surt overdrev" (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Højmose" (7110)	Nedbrudt højmose (7120)
	Hængesæk (7140)	Tørvelavning (7150)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose" (91D0)

	Elle- og askeskov" (91E0)	
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	Odder (1355)
	Damflagermus (1318)	

Tabel 2. Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. " angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.

Naturtyper:

Bygningerne er ikke placeret inden for selve habitatområdet. Det vurderes ligeledes at der ikke er risiko for at påvirke hydrologien i habitatområdet ifm. projektet. Kommunen vurderer derfor at der ikke er risiko for at påvirke naturtyper på udpegningsgrundlaget for habitatområdet.

Arter:

Stor vandsalamander: Arten yngler ofte i solbeskinnede vandhuller med rent vand, flade brinker og uden tilstedeværelse af rovdyr som fisk og guldsmedelarver. Den tilbringer det meste af året på land hvor den finder føde i form af orme, insekter og snegle. Den overvintrer under træstammer, sten, grenbunker mm.

Odder: Arten yngler ofte langs uforstyrrede vandløb, moseområder og søer, med lav menneskelig aktivitet. Arten er nataktiv og lever oftest af fisk og padde.

Damflagermus: Arten overvintrer i kalkgruber, klippespalter eller gamle træer. Vintersøvnen varer fra oktober – april. Om sommeren findes den ved huse eller i hule træer nær søer og vandløb hvor den jager insekter

Kommunen vurderer at der ikke er risiko for væsentligt at påvirke disse arter da bygningerne ikke opføres inden for egnede yngle-, raste-, eller overvintringsområder for disse arter.

Bilag IV-arter

Der er ikke observeret andre bilag IV-arter inden for eller i umiddelbar tilknytning til projektområderne. Bygningerne er dog placeret tæt på vandhuller og moseområder hvor der sandsynligvis kan findes padde såsom stor vandsalamander eller spidssnudet frø som kan yngle i de nærtliggende søer. Derudover findes der også med stor sandsynlighed arter af flagermus i og omkring bygningerne.

Bygningerne vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i naturtilstanden af de nærtliggende naturområder. Projektet vurderes derfor ikke at have en påvirkning på de nævnte bilag IV-arters leve- og ynglesteder samt fouragerings- eller raste områder.

§-3 beskyttet natur

Bygningerne var alle etableret før 1992 og dermed lovlige jf. Naturbeskyttelsesloven § 3.

Sammenfatning

Væsentlighedsvurderingen viser, at det ansøgte projekt på ovenstående matrikel ikke vil have en påvirkning på Natura 2000-området eftersom det vurderes at der:

- Ikke vil ske ændringer i naturtilstanden.
- Ikke vil ske en påvirkning af bilag IV-arter.
- Opretholdes gunstig bevaringsstatus og at arterne og naturtyperne på udpegningsgrundlaget vil være upåvirkede.

Aabenraa Kommune har i denne sag vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura-2000 området eller bilag IV arter. Kommunen vurderer således, at der ikke vil ske en væsentlig forringelse af naturtyper og levesteder eller at projektet i øvrigt vil medføre forstyrrelser der har betydelige konsekvenser for bilag IV-arter. Kommunen vurderer derfor, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Venlig hilsen

Claus Bindslev Larsen
Biolog

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 4. juli 2024