

**Kultur, Miljø & Erhverv
Byg**

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 17. september 2019
Sagsnr.: 19/48462
Ejendomsnr.: 4709
Kontakt: Lis Bækkelund Lerche
Direkte tlf.: 73767535
E-Mail: lbaekk@aabenraa.dk

Landzonetilladelse

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

udstykning og opførelse af enfamiliehus

på ejendommen matr. nr. 20b, BJERNDRUP, KLIPLEV
beliggende Kådnervej 8, 6200 Aabenraa

Vilkår for tilladelsen

Der stilles ingen særlige vilkår.

Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 17. september 2019 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. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer.

Efter § 35 må der i landzone ikke ske bebyggelse eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse fra byrådet.

Formålet med landzonebestemmelserne er at friholde det åbne land for byggeri og anlæg, der ikke er erhvervsmæssig nødvendig for landbrug, skovbrug og fiskeri.

Redegørelse

Der er søgt om landzonetilladelse til at frastykke matr.nr. 20b Bjerndrup, Kliplev, Kådnervej 8, til en selvstændig beboelsesparcel i landzone. Frastykningen sker fra landbrugsejendommen Bajstrupvej 12. Skellene for matr.nr. 20b Bjerndrup, Kliplev ændres ikke da den allerede er matrikuleret omkring bebyggelsesfeltet. Det skete tidligere fra en anden landbrugsejendom i 2018.

Kådnervej 8 er oprindeligt en landbrugsejendom og de fleste driftsbygninger er fjernet fra grunden. Tilbage står knap 600 m² tiloversblevne driftsbygninger, hvoraf yderligere ca. 150 fjernes.

Der ønskes opført nyt enfamiliehus på ca. 150 m² i et plan i afdæmpede farver indenfor jordfarveskalaen. Taget beklædes med tagsten maks. glans 25. Den ene indkørsel sløjfes og i stedet etableres ny yderligt mod vestligt skel.

Grunden er 6578 m² og beliggende i det åbne land indenfor udpegningen værdifuldt geologisk område.

Naboorientering

Ansøgningen har ikke været sendt til naboorientering, da det ansøgte ses at være af underordnet betydning for naboer idet anvendelsen med bolig er uændret.

Begrundelse

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke strider mod de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager eller imod kommuneplanens retningslinjer.

Før 2015 var ejendommen stadig bebygget med stuehus og driftsbygninger og ejendommen har været større landbrugsejendom. Bygningsmassen er nu væsentligt reduceret og anvendelsen af grunden væsentligt mindre intensiv, hvorfor det ansøgte vurderes, ikke at have en yderligere negativ indflydelse på det omkringliggende landskab.

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

- Opførelse af enfamiliehus kræver tilladelse efter Byggeloven. Der skal indsendes ansøgning herom. Nærmere information om byggeansøgninger kan findes på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk under Byggeri

- Etablering og sløjfning af ny overkørsel kan kræve overkørselstilladelse. Der skal evt. indsendes ansøgning herom. Nærmere information om overkørselsansøgninger kan findes på kommunens hjemmeside www.aabenraa.dk under Adgangsforhold.
- 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 Haderslev Museum straks underrettes. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Haderslev Museum på tlf. 74 52 75 66.

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.

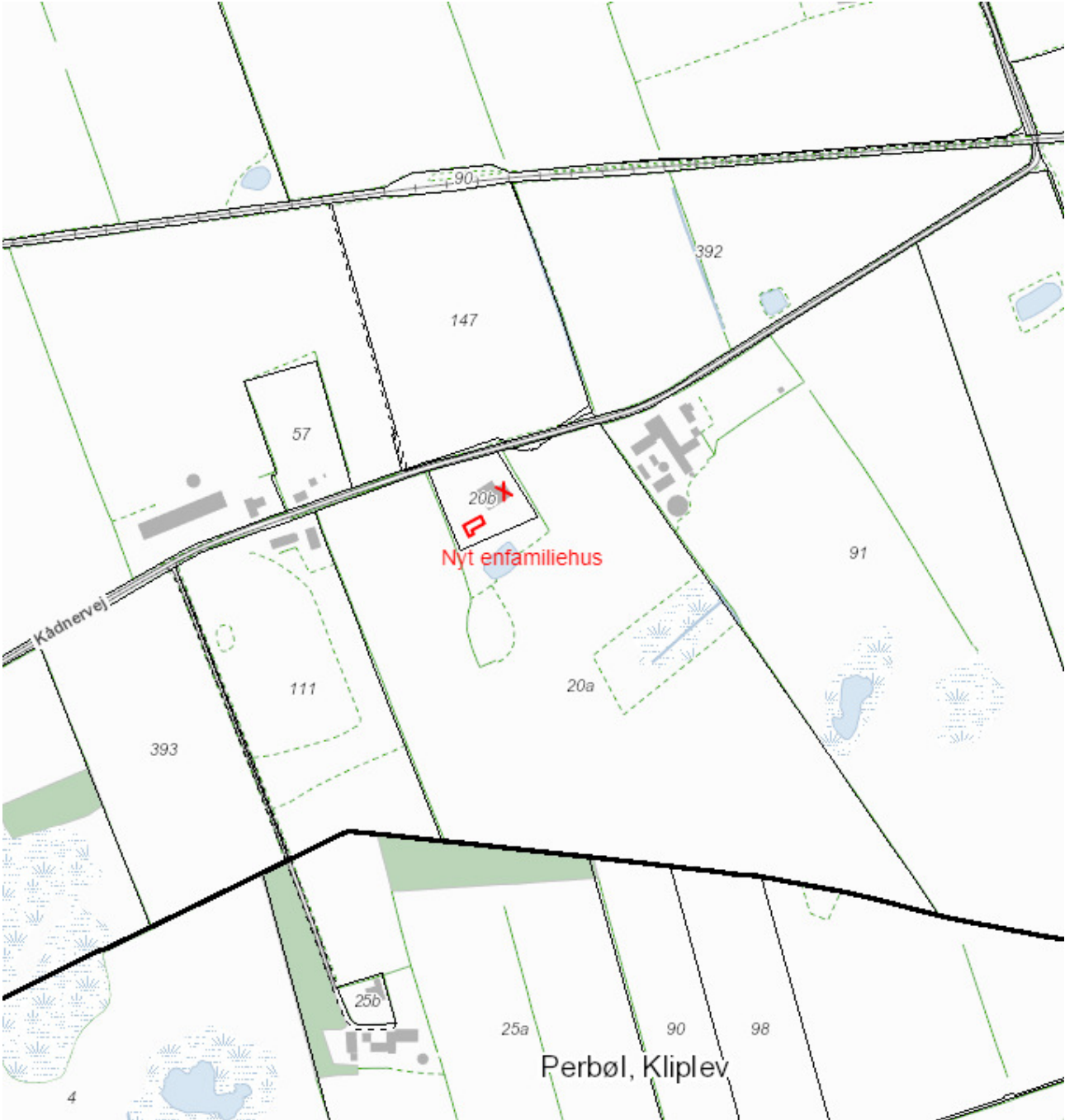
Venlig hilsen

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
Kultur, Miljø & Erhverv

Senest revideret 23. april 2019