

**Plan, Teknik & Miljø  
Byg**

Skelbækvej 2  
6200 Aabenraa  
Tlf.: 7376 7676

Dato: 6. maj 2022  
Sagsnr.: 22/2216  
Ejendomsnr.: 4867  
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,

### Opførelse af enfamiliehus med garage

på ejendommen matr. nr. 71, SKOVBØLGÅRD, FELSTED  
beliggende Eskedalvej 5, 6200 Aabenraa

### Vilkår for tilladelsen

Der stilles ingen særlige vilkår.

### Gyldighed og udnyttelse

Tilladelsen bliver offentliggjort den 6. maj 2022 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

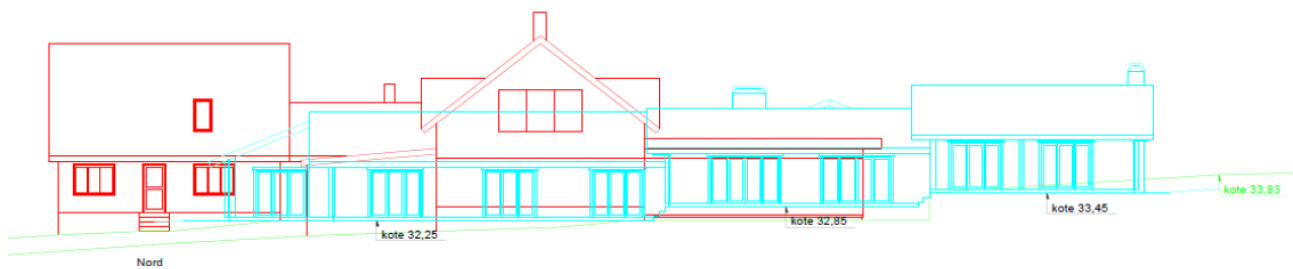
Tilladelsen er givet efter § 35, stk. 1, i Lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

Efter § 35 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 genopføre enfamiliehus med integreret garage og flere overdækkede indgange og terrasser med et samlet bebygget areal på 552 m<sup>2</sup> i et plan, dog i 3 højdeniveauer let forskudt. Der er boligareal på 395 m<sup>2</sup>, overdækkede arealer på 46 m<sup>2</sup> og 111 m<sup>2</sup> garage og udhus. Der er 111 m<sup>2</sup> kælder under garagen. Tidligere bebyggede areal var 612 m<sup>2</sup> og boligen var i 1½ plan.



Tidligere bebyggelse med rød streg, ansøgt bebyggelse med blå streg.

Bebyggelsen opføres som sortmalet bjælkehus, med enkelte murede elementer, blandt andet skorstene. Tagflader beklædes med enten sedum/græs eller sort tagpap. Vindues- og dør-rammer er sorte. Der oplægges eventuelt solceller på sydvendte tagflader, vil være antirefleksbehandlede.

Ejendommen på ca. 1,9 ha er beliggende i det åbne land uden kommuneplanramme. Arealet er beliggende inden for følgende relevante landskabelige udpegninger i kommuneplanen; Værdifulde kystlandskaber, kystnærhedszonen, større sammenhængende landskaber, potentielle naturbeskyttelsesområder og områder med særlige økologiske forbindelser.

Det ansøgte har af Kystdirektoratet opnået dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 den 10. december 2021.

#### **NATURA 2000 og Bilag IV**

Det er Aabenraa Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt grundet afstanden på 5,2 km til nærmeste Natura 2000 habitatområde, Jørgensgård Skov, på modsatte side af Aabenraa Fjord.

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**

Kommunen har orienteret naboer om ansøgningen og der er i den forbindelse ikke indkommet bemærkninger.

#### **Begrundelse**

Det ansøgte er genopførelse af samme anvendelse, enfamiliehus, på samme byggefelt og med et let reduceret antal bebyggede kvadratmeter. Der er således ikke tale om ny spredt eller ændret bebyggelse eller aktivitet i det åbne land. Desuden er den nye bebyggelse om end, en smule længere end den hidtidige, også lavere end den hidtidige. Desuden udjævnes terrænet og samlet set skønnes det nye byggeri at fremtræde mere harmonisk i landskabet.

Samlet set vurderes det ansøgte byggeri derfor ej, at skæmme landskabet eller forringe de oplevelsesmæssige værdier. Ligeledes vurderes den biologiske mangfoldighed, og spredningsmulighederne for det vilde dyre og planteliv er være uændrede.

Det er Aabenraa Kommunens samlede vurdering, at det ansøgte ikke strider mod de hensyn, landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager eller imod kommuneplanens 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**

- Det ansøgte kræver tilladelse efter Byggeloven. Der skal indsendes ansøgning herom. Nærmere information om byggeansøgninger kan findes på kommunens hjemmeside [www.aabenraa.dk](http://www.aabenraa.dk) under Byggeri
- 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](mailto: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](http://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](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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.