

22. august 2025 - Sagsnr. 25/13816 - Løbenr. 135509/25

Landzonetilladelse og dispensation til opførelse af garage på Karl Ankers Vej 5, 6040 Egtved

Kolding Kommune har den 19. juni 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til garage med depot rum på i alt 124 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Det ansøgte kræver desuden dispensation efter § 65, stk. 1, jf. § 16 (Sø- og åbeskyttelseslinje) i naturbeskyttelsesloven.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af garage med depot rum på i alt 124 m² på ejendommen matr.nr. 3e V. Nebel By, V. Nebel beliggende Karl Ankers Vej 5, 6040 Egtved, som ansøgt.

Der meddeles samtidig dispensation efter § 65, stk. 1, jf. § 16 (Sø- og åbeskyttelseslinje) i naturbeskyttelsesloven til udhusene.

Afgørelsen offentliggøres den 22. august 2025 på <https://www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser>.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Dispensation fra åbeskyttelseslinje bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.
Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 19. september 2025 påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Dispensation fra åbeskyttelseslinjen kan inden for 4 uger, senest 19. september 2025 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

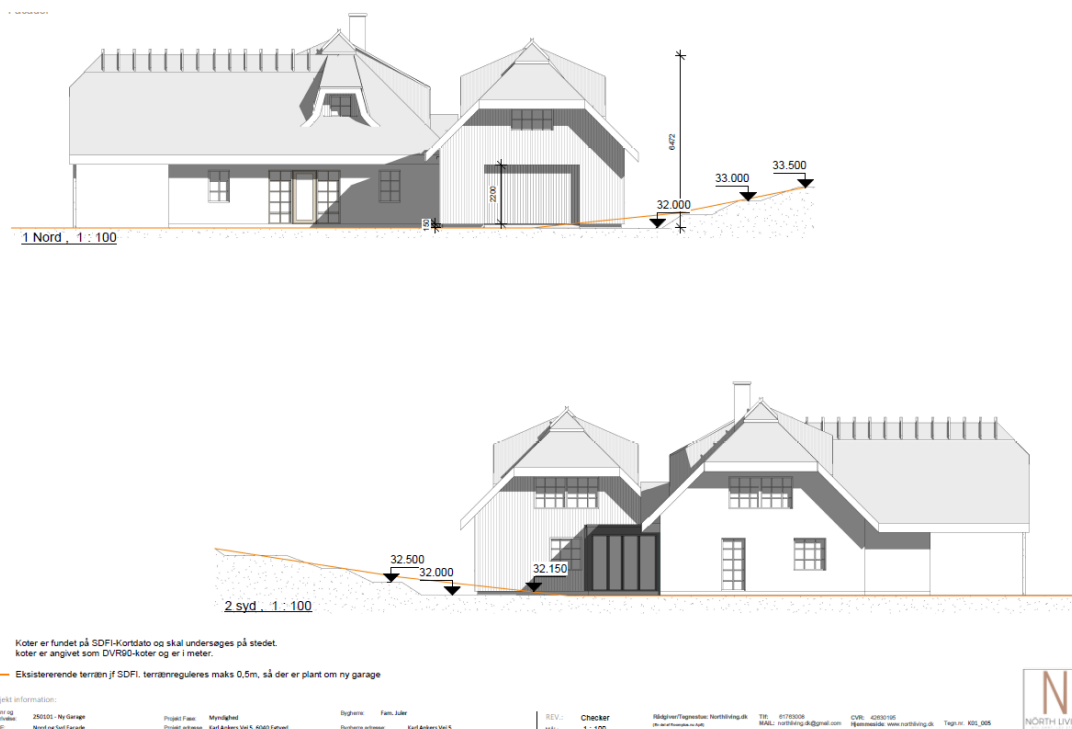
Der er ansøgt om at opføre en ny garage med depot på samme placering som den eksisterende carport, som nedrives. Garagen bygges sammen med boligen via et vindfang på ca. 15 m². Selve garagebygningen er i grundplan 84 m² og opføres med stråtag, med mindre vindueskviste og træfacader. Bygningen indeholder garage på 63,2 m², toilet/bad på 5 m² samt hems/depot på 23 m² på 1. salen.



Bygningens placering på grunden i forhold til § 3 udpeget natur og øvrig bebyggelse, jf. ansøgningen



Facadetegninger, jf. ansøgningen



Facadetegninger, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 2,4 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af retningslinjer for:

- Bevaringsværdige landskaber. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.
- Større sammenhængende landskaber. I disse områder skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.
- Geologiske bevaringsværdier. I disse områder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Potentielle naturområder. Disse områder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
- Skovrejsning uønsket. I disse områder er skovrejsning uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.
- Indsatsområde sø-buffer.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- Sø- og åbeskyttelseslinje (naturbeskyttelsesloven § 16). Ejendommen ligger inden for en 150 m beskyttelseslinje omkring Nørresø. Sø- og åbeskyttelseslinjer skal sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseszonen er der forbud mod at placere bebyggelse, lave tilplantning eller foretage terrænenheder. Kommunen kan dispensere ved særlige omstændigheder.
- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som overdrev. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3. Byggeri ikke må placeres tættere på det § 3-beskyttede overdrevs-areal vest for, end det eksisterende byggeri. Overdrevet må ikke blive påvirket under nedrivning og byggeri. Så vidt muligt skal det undgås at opbevare byggematerialer og maskiner på dette areal. Er det nødvendigt at maskiner skal køre henover arealet, skal der bruges køreplader. Der må ikke efterlades varige kørespor eller lignende, på overdrevet.

Ejendommen

Landskabsområde 8 – Vester Nebel Sø- og Dallandskab

Arealet er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Vester Nebel Dal- og Sølandskab. I det meste af område er landskabet vurderet særligt karakteristisk, og store dele er desuden vurderet at have særlig landskabelig oplevelsesværdi og være i god landskabstilstand. Derfor er målsætningen i hele denne del af området at beskytte landskabskarakteren. Målsætningen betyder, at der ved ændringer i landskabet bør lægges særlig vægt på at understøtte eller forstærke de bærende landskabstræk og værne om de landskabelige oplevelsesværdier. Der bør således ikke ske ændringer, der er i strid med disse beskyttelseshensyn.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at garagen vil underordne sig boligen, både i materialer, størrelse og den samlede højde. Derudover er der lagt vægt på, at garagen opføres i tilknytning til boligen, på samme placering som eksisterende garage, således at spredt og uplanlagt bebyggelse undgås i landskabet.

Der lægges også vægt på, at det ansøgte på grund af dets størrelse, karakter, materialer og placering, ikke vil fremstå mere markant i landskabet i forhold til den eksisterende garage.

Der lægges ligeledes vægt på, at det ansøgte på grund af dets størrelse, karakter og placering ikke er i konflikt med kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber.

Derudover er der lagt vægt på, at søens betydning som landskabselement ikke forringes, idet der mellem søen og det ansøgte er en anlagt gårdsplads, haveareal og højt voksende træer.

Det ansøgte vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.

Der er ikke foretaget naboorientering, da forholdet er vurderet til at være af underordnet betydning for naboerne efter planlovens § 35, stk. 5.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Efter §§ 4, 5 og 7 i *Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter*, skal kommunen ved tilladelser efter planlovens § 35 foretage en vurdering af om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter kan:

- påvirke et Natura 2000-område væsentligt,
- beskadige yngle- eller rasteområder for beskyttede dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge beskyttede plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger ca. 11,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, Egtved Ådal (SAC238). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de beskyttede dyre- og plantearter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Der er ikke kortlagt bilag IV-dyrearter i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Ved fjernelse af beplantning gøres der opmærksom på, at flagermus har egnede yngle- eller rastelokaliteter ved skove, særligt ældre træer, og der fourageres ofte ved læhegn, småskove, haver og bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb. Alle arter af flagermus er beskyttede dyrearter og deres yngle- og rasteområder må ikke ødelægges. Hvis der opdages flagermus i træer eller gamle bygninger, skal der sikres beskyttelse af flagermusene eller rettes henvendelse til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning, for eksempel i form af udslusning.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i det konkrete område. Det vurderes at være usandsynligt, at de kan forekomme inden for det ansøgte område.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på, at sagen kun er behandlet efter planloven. Hvis projektet kræver yderligere tilladelser og godkendelser, skal du selv fremsende de relevante ansøgninger.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2025-3332. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Anna Kristine Dyhr Hvejsel
Landzone- og byggesagsbehandler
Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening

dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd

Claus Warming

clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding

kolding@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd

lokalraad@friluftstraadet.dk.

Spiras

Lars Schmidt

las@spiras.dk

BlueKolding

kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev

planer@msj.dk

Museum Kolding

museum@museumkolding.dk

Dansk Ornitologisk Forening

natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening lokalafd. Kolding

Kolding@dof.dk

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø

mail@sgav.dk

Klagevejledning – planlov og naturbeskyttelseslov

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet (afgørelser efter planloven) eller Miljø- og Fødevareklagenævnet (afgørelser efter naturbeskyttelsesloven).

Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til landzone@kolding.dk.

Hvad er klagefristen? Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Hvad koster det at klage? 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvad betyder klagen for det ansøgte? Klager har opsættende virkning, hvilket indebærer, at afgørelsen ikke kan udnyttes eller ikke skal efterkommes før klagesagen er afsluttet med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Søgsmålsfrist: Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsesdatoen.