

18. juli 2025 - Sagsnr. 25/12482 - Løbenr. 127561/25

Landzonetilladelse til opførelse af fritidsbolig på Drejensvej 71, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 5. juni 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af fritidsbolig på som erstatning for eksisterende, der nedrives. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af fritidsbolig på 68 m², overdækket indgangsparti på 2,7 m² hævet gangbro- og terrasseareal på 80 m² og et skur på 10 m² på ejendommen matr.nr. 15ab Nr. Bjert By, Nr. Bjert beliggende Drejensvej 71, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at den eksisterende fritidsbolig herunder terrasser skal fjernes og terrænet retableres, senest 1 år efter, at den nye er ibrugtaget.

Kolding Kommune tinglyser en deklaration om ovennævnte vilkår på ejendommen. I henhold til planlovens § 55, skal ejeren betale for denne tinglysning. Tinglysningsafgiften på 1.850 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 15. 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.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 12. september 2025 påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

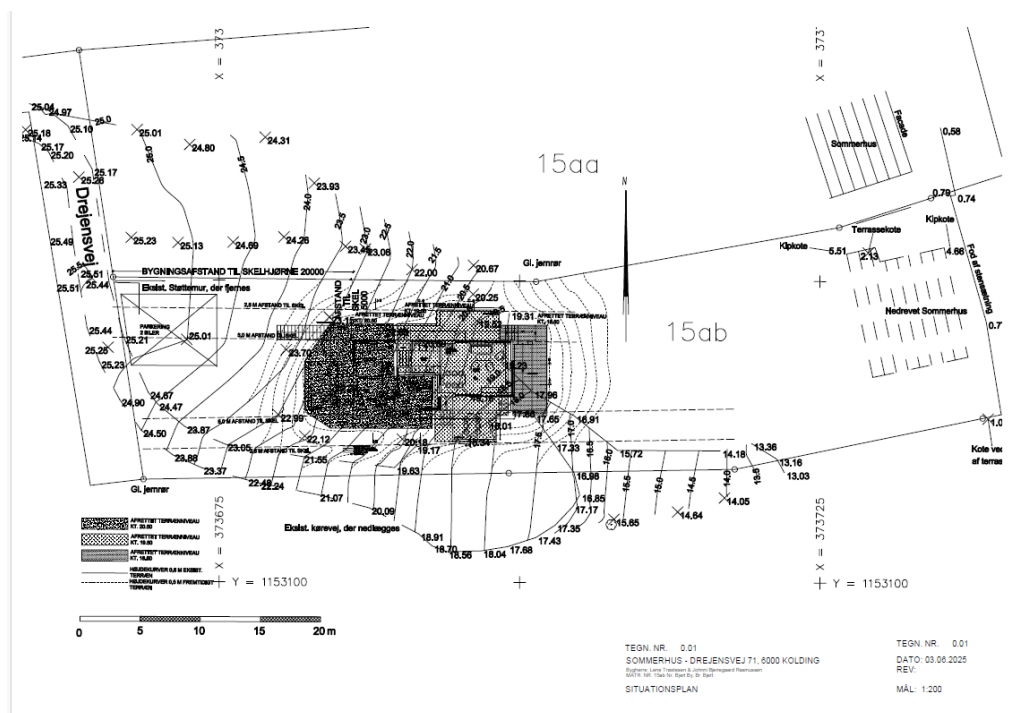
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre ny fritidsbolig på 68 m², overdækket indgangsparti på 2,7 m², samt et hævet gangbro- og terrasseareal på ca. 80 m². Der opføres ligeledes et udhus på 10 m² beliggende "landværts" bag fritidsboligen. Det ansøgte skal erstatte det eksisterende fritidsbolig på 62 m² og skur på 2 m², som er placeret ved vandkanten og som blev skadet ved stormen i oktober 2023. Der søges derfor om tilladelse til at genopføre fritidsboligen tilbagetrasket ca. 26 meter fra kysten.

Fritidsboligen får et ændret udseende og bygningslayout end det eksisterende, da det er planlagt opført som et let træbyggeri på skruefundamenter.

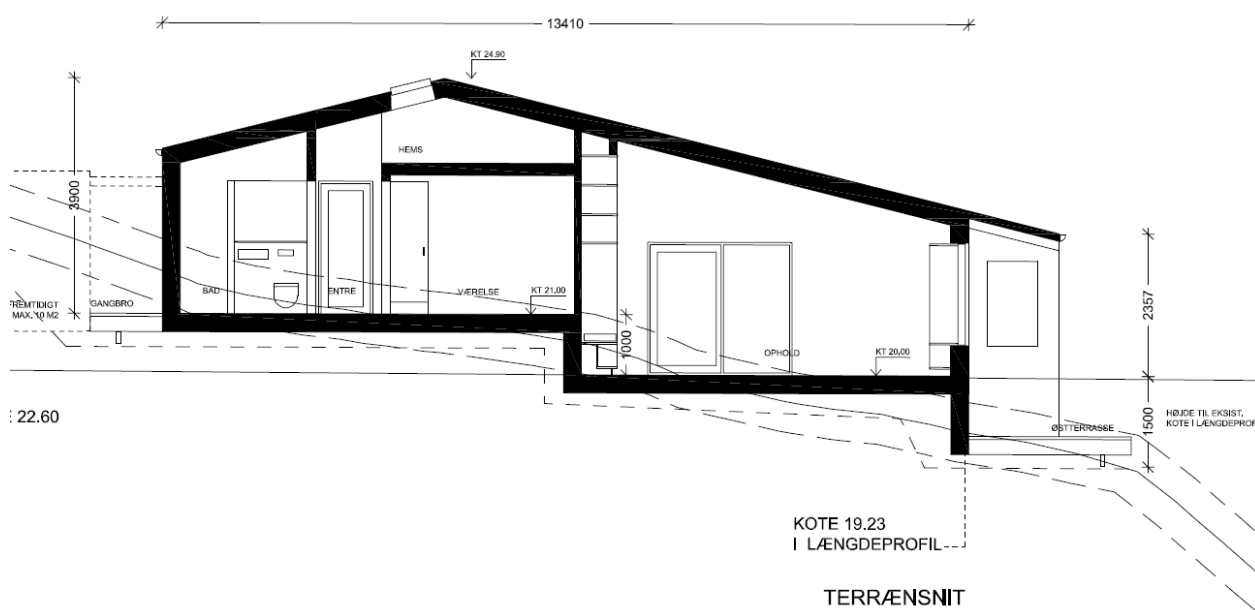
Grundens markante terrænfald mod øst og diagonalt mod sydøst medfører udfordringer i forhold til både terrænregulering, bygningshøjde og højde- og afstandskrav for hævede opholdsarealer. Bygningen er som følge af terrænforholdene planlagt med 2 forskudte gulvniveauer og et forsænket terrasseniveau øst for bygningen. For at muliggøre udførelsen af bygningen vil der ske en terrænregulering for etablering af de vandrette niveauer og det omgivende terræn. Terrænforhold i naboskel ændres ikke. På grund af det skrånende terræn anlægges terrasse-/gangarealet rundt om hele huset. Skuret opføres umiddelbart vest for den ansøgte fritidsbolig. Skuret har en højde på 2,8 meter højt – og udføres med fladt tag i samme materialer som resten af huset.



Beliggenhedsplan viser placeringen af det nye sommerhus samt det eksisterende ved vandkanten, der nedrives, jf. ansøgningen



Visualisering af den ansøgte fritidsbolig syd/øst, jf. ansøgningen



Terrænsnit viser huset placering i forhold til det eksisterende terræn. Tegningen viser, at huset udføres med et vindue i taget. Vinduet ses også på visualiseringen af husets facader mod nord/vest, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 0,1 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

- Kystnærhedszonen. I denne zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. De geologiske bevaringsværdier og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg.

- 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.
- Naturpark Lillebælt.
- Indsatsområde – kyst-buffer.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planters 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.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- 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.
- Strandbeskyttelseslinje (naturbeskyttelseslovens § 15). Inden for en afstand af 300 meter fra kysten må der ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Kystdirektoratet kan dispensere ved særlige omstændigheder.

Kystdirektoratet har meddelt dispensation til genopførelse af fritidsboligen med terrasser og et skur inden for strandbeskyttelseslinjen. Dispensationen er meddelt med vilkår om, at det eksisterende sommerhus og andre anlæg ved stranden, herunder stensætning mellem boligen og kysten samt terrasser skal fjernes og terrænet retableres.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Kolding Fjordlandskab. Landskabet øst for Kolding er vurderet særligt karakteristisk, 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 at 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 landzonetilladelse til fritidsboligen på den ansøgte placering.

Der er lagt særligt vægt på, at den ansøgte fritidsbolig opføres som erstatning for eksisterende fritidsbolig på 62 m², som nedrives, samt at det ikke er væsentligt større end den eksisterende fritidsbolig, som nedrives.

Derudover lægges der vægt på, at det ansøgte er indpasset i det skrånende terræn, både i placering og farver/materialer, og at huset placeres markant tilbagetrukket på ejendommen set fra kysten sammenlignet med det hus, der ligger på ejendommen i dag.

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, større sammenhængende landskaber, økologiske forbindelser, potentielle naturområder og kystnærhedszonen.

Med det anførte fjernelsesvilkår vurderes det ansøgte 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 foretaget naboorientering. Der er kommet følgende bemærkninger i den forbindelse:

Nabo 1:

"I forbindelse med at der er søgt om nybyggeri på adressen: Drejensvej 71, 6000 Kolding (Matr. Nr. 15 ab. Nr. Bjert By – Nr. Bjert) opførelsen af nyt sommerhus – til erstatning for stormflodsramt sommerhus i vandkanten – har vi følgende kommentarer til projektet:

Vi undrer os over at der på den udleverede tegning er angivet at det oprindelige sommerhus ER NEDREVET ???

Som det fremgår af vedhæftede billeder står det oprindelige sommerhus stadig den dag i dag – som det stod lige efter stormfloden i 2023.

Vi forventer naturligvis at dette "oprindelige sommerhus" bliver fjernet og at strandarealet ud mod vandet – hvor meget af jorden er skyllet væk – reetableres – inden der startes på nybyggeriet længere oppe på grunden.

I forbindelse med stormfloden hvor stensætningen ved nr. 71 ikke holdt – fjernede vandet en masse materiale – som nu har blotlagt og undermineret skellet ind mod vores ejendom. En kommende stormflod eller blot en "mini-stormflod" som typisk forekommer hvert andet år – vil igen udsætte vores grund/ hus for skade – hvis der ikke etableres en form for løsning på dette problem.

Som det fremgår af det vedhæftede billedmateriale består det oprindelige sommerhus ikke kun af en træbygning – men med et sammenstyrtet støbt betongulv – og sammenstyrtede dele at husets oprindelig fundament.

Noget andet:

På den øverste del af grunden er der et fælles hegn / hæk – som består af hjemmehørende arter for området - som vi jo naturligvis ønsker bevaret – ikke mindst fordi et nybyggeri på nabogrunden til os – vil

medføre et utilsigtet indkig på vores ejendom – hvis dette fjernes. Og ikke mindst for at bevare området som landzone – og ikke at tilføre det ”parcelhus-lignende” karakter.

Ansøgers bemærkninger:

”Vedrørende indsigelser modtaget i forbindelse med ansøgningen om opførelse af ny fritidsbolig, har vi følgende kommentarer til indkommende nabobemærkninger:

Nedrivning af eksisterende sommerhus.

Det oprindelige sommerhus er endnu ikke nedrevet, men der er allerede indgået aftale med et professionelt og anerkendt nedbrydningsfirma. Der er ligeledes givet og betalt nedrivningstilladelse som en del af byggesagen, jf. sagsnummer S2025-3228.

Nedrivningen vil ske som en integreret del af den samlede byggeproces og igangsættes først, når der foreligger endelig byggetilladelse til det nye sommerhus, nedrivningen vil være afsluttet inden udstedelse af ibrugtagnings tilladelse. Det er samtidig et klart krav fra Kystdirektoratet, at det eksisterende, stormflodsrømte hus skal fjernes fuldt ud, og at terrænet retableres.

Erosion og risiko for skade på naboejendom (15 aa)

Vi har forståelse for bekymringen vedrørende erosion og de potentielle konsekvenser for naboens ejendom. Eventuelle fremtidige tiltag i relation til kystsikring vil være reguleret af kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 127 af 29. januar 2021), planloven og naturbeskyttelsesloven. Det er derfor ikke noget, der kan besluttet alene mellem naboer. Hvis der igangsættes en myndighedsproces, vil vi naturligvis deltage aktivt heri.

Hegn og beplantning.

Vi forstår vigtigheden af at bevare områdets karakter og det naturlige præg. Vores ønske er at bidrage til en harmonisk afgrænsning og et grønt helhedsindtryk. Det levende hegn, som står på egen grund, plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med reglerne i hegnsloven.

Hegnsloven giver grundejere ret til at etablere og vedligeholde hegn på egen grund, så længe det ikke er til unødigt gene for naboer og i øvrigt fremstår som sædvanligt for området. Hegnet indgår ikke som fælleshegn, og der er derfor ikke nogen gensidig forpligtelse. Vi tilstræber dog en løsning, der også visuelt respekterer omgivelserne og det åbne landskab.

Vi ønsker en imødekomende og åben dialog forud for eventuelle tilpasninger eller beskæringer af beplantningen i skel, og tager gerne kontakt til naboer med henblik på en gennemgang og tydeliggørelse af de planter, der enten kan opfattes som fælles, eller som retteligt står på deres side af skellet”

Nabo 2:

”Som nabo til den omhandlede ejendom fremsender jeg hermed mine bemærkninger, som ønskes inddraget i jeres sagsbehandling af ansøgningen om opførelse af fritidsbolig på Drejensvej 71.

Placeringen af den omhandlede fritidsbolig:

Den foreslåede placering af fritidsboligen adskiller sig markant fra det oprindelige sommerhus, idet fritidsboligen ønskes opført ca. 25 meter længere mod vest og ind i det skrånende terræn, som adskiller strandarealet fra den øvrige del af grunden. Herved rykkes byggeriet betydeligt tættere på vores ejendom og bliver langt mere synligt i landskabet. Området, hvor fritidsboligen foreslås placeret, er i øjeblikket

naturskønt terræn uden bebyggelse, og placeringen af fritidsboligen som foreslået vil derfor i væsentligt omfang forringe naturoplevelsen i det ellers ubebyggede, unikke og særligt sårbare kystterræn. Placeringen inden for strandbeskyttelseslinjen og på et i forvejen skrånende og visuelt følsomt område bør i øvrigt udløse inddragelse af særlige hensyn i planbehandlingen. Det er vigtigt, at ny bebyggelse tilpasses landskabet og ikke omvendt. På baggrund af ovenstående skal jeg således erklære mig uforstående over for den foreslåede placering af fritidsboligen og opfordre til, at fritidsboligen placeres så langt mod øst som muligt, hvor den vil være mindre dominerende i landskabet og hvor den negativt landskabelige påvirkning dermed vil være langt mindre.

Størrelsen på den omhandlede fritidsbolig:

Den foreslåede størrelse af fritidsboligen giver tillige anledning til undren. Den foreslåede fritidsbolig er væsentligt udvidet i forhold til det oprindelige sommerhus, som var betydeligt mindre. I forhold til det oprindelige sommerhus er fritidsboligens areal således udvidet med 8 m², der er tilføjet et skur på 10 m², og der er tilføjet en terrasse på 78m². Det samlede omfang af disse tilføjelser samt den overdækkede indgang vil i høj grad ændre helhedsindtrykket og ligger langt fra det oprindelige sommerhus. Udtrykket bliver således mere massivt og permanent.

Det forekommer uforståeligt, at der kan meddeles tilladelse til opførelse af en fritidsbolig i den foreslåede størrelse. Jeg skal derfor opfordre til, at der maksimalt meddeles dispensation til opførelse af en fritidsbolig i samme størrelse som det oprindelige sommerhus.

Fejlagtige oplysninger i ansøgning:

Det anføres i ansøgningen, at det eksisterende sommerhus er nedrevet. Dette er ikke korrekt bygningen står fortsat på grunden. Denne fejl bør rettes, da korrekte oplysninger må være en forudsætning for, at kommunen kan træffe en oplyst og lovlig afgørelse. Såfremt der – på trods af ovenstående – meddeles tilladelse til den ansøgte fritidsbolig, må det som minimum stilles som vilkår, at det eksisterende sommerhus samt tilhørende fundament fjernes fuldstændigt, så det ikke efterlades som et synligt og skæmmende element i landskabet.

Skelafsætning af landinspektør:

Skellet mellem vores og den omhandlede ejendom er markeret med skælpæle, som uden videre kan flyttes – og som også tidligere er blevet flyttet flere gange af tidligere ejere. Det eksisterende skel er derfor ikke nødvendigvis i overensstemmelse med den reelle matrikulære afgrænsning mellem de to grunde. For at sikre, at den ansøgte fritidsbolig placeres lovligt og ikke griber ind på nabogrund, bør der derfor som forudsætning for tilladelsen stilles krav om, at en autoriseret landinspektør foretager korrekt skelafsætning forud for en eventuel byggetilladelse.

Sammenfattende bemærkninger:

Afslutningsvist vil jeg opfordre kommunen til at vurdere ansøgningen med fokus på den landskabelige påvirkning, placeringens synlighed og bebyggelsens omfang. Jeg opfordrer til, at der ikke meddeles tilladelse til en placering så langt mod vest som foreslået, at der ikke godkendes en udvidelse af bygningsmassen i forhold til det oprindelige sommerhus, at der stilles krav om fjernelse af eksisterende bygninger og fundamenter, hvis nyt byggeri tillades, og endelig at der forud for tilladelse foretages en skelafsætning ved autoriseret landinspektør”.

Ansøgers bemærkninger:

"Vedrørende indsigelser modtaget i forbindelse med ansøgningen om opførelse af ny fritidsbolig, skal jeg herved fremsætte følgende bemærkninger til indkommende nabobemærkninger:

1. Placering af fritidsboligen

Placeringen af den nye fritidsbolig er foretaget ud fra en samlet vurdering af terrænforhold, adgangsforhold, udsyn, indblik, kystnærhed og klimatiske hensyn. Projektet er planlagt med fokus på, at bygningen skal tilpasses omgivelserne – ikke omvendt – og udformes med respekt for landskabets karakter, naturhensyn og naboer.

Den valgte placering følger det naturlige fald i terrænet og udnytter eksisterende højdeforskelle, så byggeriet indpasses diskret og lavt i landskabet. Samtidig er huset placeret på et naturligt plateau længere tilbage fra kystlinjen end den tidligere bygning, hvilket vurderes at reducere den samlede synlighed i det åbne kystlandskab. Byggeriet vil hverken fremstå dominerende eller bryde med det åbne lands visuelle helhed.

Placeringen tager højde for adgangsveje, afstand til skel og omgivelsernes anvendelse og udtryk – og vurderes derfor at være i overensstemmelse med både planlovens formål om beskyttelse af det åbne land og de kriterier, der normalt indgår i vurderingen af landzonetilladelser.

Kystdirektoratet har meddelt dispensation til opførelse inden for strandbeskyttelseslinjen og har vurderet, at projektet ikke strider mod de natur- og landskabsmæssige hensyn, der normalt beskyttes gennem lovgivningen. Følgende fremhæves som begrundelse for dispensationen:

- Projektet indebærer mindre udvidelser og ligger inden for praksis for genopførelsessager.*
- Huset er tegnet så det følger det skrånende terræn og "hænger" ikke ud over skrænten.*
- Placeringen er markant tilbagetrukket i forhold til det eksisterende hus set fra kysten.*

Terrasser og gangarealer fremstår ikke markante, da de er indarbejdet i terrænet og mestendels udgør smalle gangarealer rundt om huset. På grund af terrænets skrånende karakter vurderes sådanne gangarealer som en nødvendig forudsætning for at kunne bruge husets ind- og udgange og for at kunne bevæge sig nogenlunde uhindret omkring huset.

Skuret er et mindre, sædvanligt element, placeret tæt og diskret i forhold til boligen.

Kystdirektoratet har vurderet, at projektet ikke påvirker arter beskyttet efter habitatdirektivets bilag IV, og at der ikke foreligger internationale naturhensyn, der taler imod det ansøgte.

2. Klimatilpasning og sikring mod vandstigninger

Placeringen af fritidsboligen er valgt med omtanke for fremtidige klimaudfordringer – herunder havspejlsstigninger, øget nedbør og risiko for stormflod. I overensstemmelse med Kolding Kommunes anbefalinger for klimatilpasning i kystnære områder er boligen placeret længere oppe i terrænet, med en kote og indpasning, der sikrer mod oversvømmelse og understøtter fremtidig robusthed.

Det vurderes samtidig som uhensigtsmæssigt at placere byggeriet længere mod øst, da området her ligger tættere på kystskrænten og dermed er mere sårbart ved fremtidige stormflodshændelser. Sådanne hændelser kan accelerere skrænterosion og medføre tab af terræn og bygningsnær stabilitet over tid.

Den valgte placering er derfor ikke blot baseret på landskabelige og funktionelle hensyn, men også et klimatilpasset og forsvarligt valg i forhold til langsigtet anvendelse og sikring af ejendommen. Placeringen bidrager samlet set til en fremtidssikret, bæredygtig og naturmæssigt velafstemt indretning af byggeri i landzone.

3. Størrelse og bygningsudtryk

Fritidsboligen er udvidet i et begrænset omfang med henblik på at opfylde nutidige boligbehov. Udvidelsen på 8 m² samt tilføjelsen af skur og terrasse er udformet med lette og diskrete løsninger, der respekterer omgivelserne og overholder gældende regler i relation til bygningsreglement. Kystdirektoratet har vurderet disse som mindre og nødvendige udvidelser – i overensstemmelse med gældende praksis, herunder for terræntilpassede gangarealer og funktionelle adgangsforhold.

4. Eksisterende bygning

Det eksisterende sommerhus står fortsat på grunden, men det er en integreret del af projektet, at bygningen og tilhørende fundament fjernes fuldstændigt forud for ibrugtagningstilladelse foreligger for den nye bolig. Der er indgået aftale med en professionel nedbrydningsvirksomhed, og Kolding Kommune har meddelt nedrivningstilladelse. Nedbrydningsarbejdet kan dog tidligst påbegyndes i forbindelse med, at der foreligger en godkendt byggetilladelse til det nye byggeri. Dette sikrer, at hele processen sker i lovlig, planlagt og kontrolleret rækkefølge.

5. Skelafsætning

Inden projektet er tegnet, er der udført landinspektøropmåling af grunden, der ligger til grund for Kystdirektoratets dispensation og projektets udformning og placering. For at undgå enhver tvivl om korrekt placering vil der blive foretaget skel- og bygningsafsætning ved autoriseret landinspektør inden byggeriet påbegyndes.

Opsummering

Projektet er udarbejdet med fokus på at balancere individuelle behov og lovgivningsmæssige hensyn – herunder kystlandskab, naboer, natur og klima. Byggeriet placeres diskret i terrænet, tilbagetrukket fra kystlinjen og i overensstemmelse med både Kystdirektoratets praksis og Kolding Kommunes retningslinjer for kystnært byggeri og klimatilpasning. Projektet er dermed funderet i en helhedsorienteret tilgang, hvor landskab, funktion og bæredygtighed er tænkt samme”.

Forvaltningens samlede bemærkninger til naboorienteringen:

Vedrørende bemærkninger om nedrivning af den eksisterende fritidsbolig, er det et vilkår i dispensationen fra Kystdirektoratet samt nærværende afgørelse, at den eksisterende fritidsbolig samt anlæg i forbindelse hermed skal fjernes, samt at arealet reetableres. Vilkåret tinglyses på ejendommen.

I forhold til bemærkninger om afsætning af skel samt levende hegn mod naboen mod nord, vurderes det ikke at ændre ved ovenstående vurdering, og bemærker at ansøger har oplyst at skel vil blive afsat af en autoriseret landinspektør i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

I forhold til bemærkninger om indpasning i landskabet samt størrelse henvises til vurdering ovenfor. I forhold bemærkninger vedrørende strandbeskyttelseslinjen, henvises til Kystdirektoratets dispensation fra 26. maj 2025.

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. 1,7 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). 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. S2025-3180. 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

Lene Lund Hansen
Landzonesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Nabo 1

Nabo 2

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

Klagevejledning

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

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet.

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 er lovgrundlaget? Planloven.

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.