

13. maj 2025 - Sagsnr. 25/7052 - Løbenr. 80534/25

Landzonetilladelse til overdækket affaldsskur på Kastanie Alle 49, 6640 Lunderskov

Kolding Kommune har den 21. marts 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af overdækket affaldsskur. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til overdækket affaldsskur på 21 m² på ejendommen matr.nr. 9m Skanderup By, Skanderup beliggende Kastanie Alle 49, 6640 Lunderskov, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 13. maj 2025 på www.kolding.dk/horinger-afgoeelser-og-planer.

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

Klage

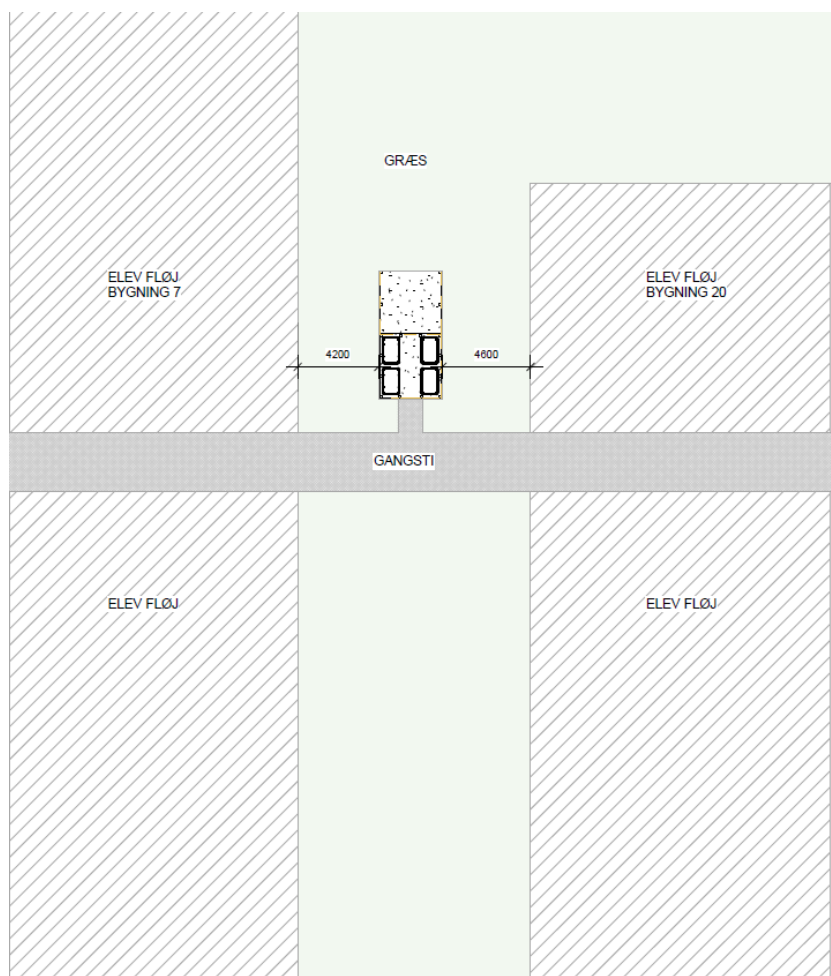
Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 10. juni 2025, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

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

Skanderup Efterskole har ansøgt om at opføre et overdækket affaldsskur på 21 m². Affaldsskuret placeres mellem to elevfløje (bygn. 7 og bygn. 20 jf. BBR). Skuret skal anvendes til opbevaring af affaldsbeholdere. Skuret opføres med en bærende trækonstruktion, bestående af stolper, der understøtter en rem øverst, hvorpå tagspærerne fastgøres. Den ene halvdel af skuret beklædes med træ op til en højde på 1,7 meter målt fra terræn. Den anden halvdel forbliver åben for nem adgang til affaldsbeholderne.

Taget beklædes med trapezformede stålplader. Skurets belægning udføres i betonfliser, hvilket giver en fast og jævn overflade for affaldsbeholderne.



Situationsplan, jf. ansøgningen

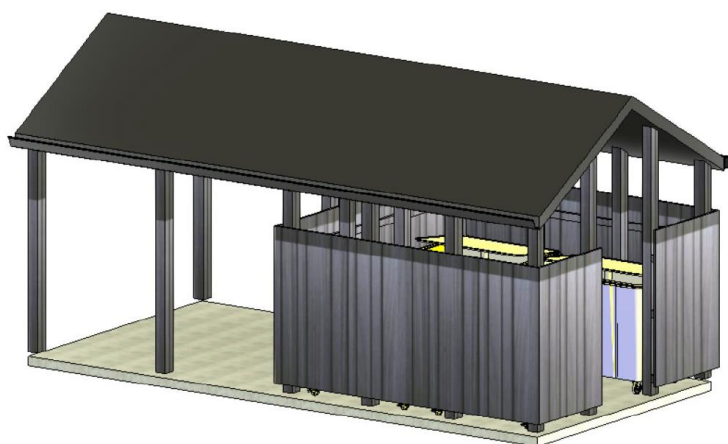


Illustration af affaldsskuret, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 7,8 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af rammeområde:

- 1121.04 – Skanderup – Et område til offentligt formål - Uddannelsesinstitutioner, dag- og døgninstitutioner, maks. 1½ etager, max bygningshøjde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocent på 40 Området, hvor det ansøgte er placeret, ligger i landzone med fremtidig status som byzone.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjer for:

- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det overordnede formål er at fastholde arealer til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr.
- Oversvømmelse og erosion. I disse områder må ændret arealanvendelse m.v. kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.
- Kulturmiljøer. Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres. Udpegningen omfatter et område langs Skanderup der beskrives som en blanding af store gårde og ældre huse *"Skanderup kendes fra 1280 og bestod i 1688 af 17 gårde og tre huse. Gårdene lå omkring en firkantet bygade med veje strålende til alle sider. I 1930'erne anlagdes en øst-vestgående vej gennem landsbykernen. Byen består af seks spredtliggende gårde med en række huse, serviceerhverv og institutioner ind imellem."* Kulturmiljøet er sårbart overfor ændringer i arkitektur, bebyggelsesstruktur, veje og omgivelser."

Ejendommen ligger desuden indenfor:

- Kirkebyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 19). Bebyggelse må være maks. 8,5 m højt inden for en afstand af 300 m, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele zonen.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- Beskyttelseslinje Kolding Lufthavn (tinglyst servitut). Ved byggeri med en større højde end 18 meter skal Kolding Lufthavn orienteres.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Skanderup Landbrugslandskab. I hele landskabsområdet bør landskabets karakter vedligeholdes. Her er landskabet vurderet karakteristisk og i overvejende god tilstand.

Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør tilpasses landskabets karakter, så denne opretholdes. I dette område handler det især om at opretholde strukturen af hegn og diger samt at være opmærksom på de visuelle relationer på tværs af landskabet, der kan blive påvirket af ændringer i arealanvendelsen, byggeri eller anlæg.

Vurdering

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

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det overdækkede affaldsskur har en passende størrelse i forhold til, hvad der normalt tillades af disse type bygninger.

Der er desuden lagt særlig vægt på, at affaldsskuret er placeret mellem to eksisterende elevfløje, således at der undgås spredning af bebyggelsen i landskabet.

Derudover er der lagt vægt på, at det ansøgte vurderes, at være uden betydning for de hensyn, der skal taget i forhold til kirkebyggelinjen og hensynet til beskyttelseslinjen Kolding Lufthavn.

Der er ligeledes indgået i overvejelsen, at arealet er i overensstemmelse med rammeområdet, som er udlagt til offentligt formål til uddannelsesinstitutioner, dag- og døgninstitutioner.

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 naturbeskyttelsesloven, kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser.

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. 4,2 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250/SPA120). 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 gamle huse, gamle træer eller 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. S2025-1531. 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:

Danmarks Naturfredningsforening

dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd

Claus Warming

clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding

kolding@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd

lokalraad@friluftstraadet.dk.

Kolding Herreds Landbrugsforening

Lars Schmidt

las@khl.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.