

29. januar 2026 - Sagsnr. 25/19831 - Løbenr. 217845/25

Landzonetilladelse til lovliggørelse af anneks på Tapsøre Vestergade 19, 6070 Christiansfeld

Kolding Kommune har i maj 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af anneks. Ejendommen ligger i landzone inden for støjbelastet område, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af et anneks på ca. 17 m² på ejendommen matr.nr. 6g Tapsøre By, Taps beliggende Tapsøre Vestergade 19, 6070 Christiansfeld, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 29. januar 2026 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 26. februar 2026, 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

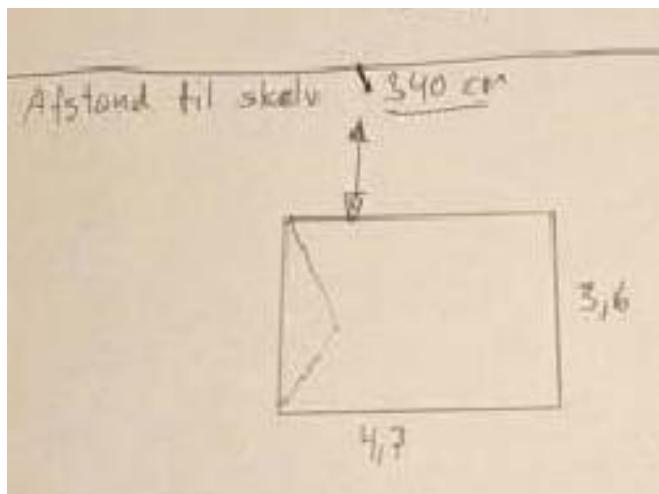
Der er ansøgt om lovliggørelse af et anneks på ca. 17 m². Annekset er ifølge ansøger opført som et ekstra rum, hvis ansøgers børn er hjemme og vil overnatte om sommeren. Annekset bruges størstedelen af tiden til opbevaring og fritliggende udestue.

Annekset har en max højde til kip på ca. 2,6 meter og facadehøjde på ca. 2,25 meter. Annekset er opført i træ, med facader i mørk grå farve. Taget beklædes med sorte ståltagplader.

Annekset er placeret ca. 3,4 meter, syd for det nordligste skel, samt 9 meter fra ejendommens beboelsesbygning, som ligger syd for annekset.



Foto af annekset, jf. ansøgningen



Mål på annekset, og afstand til det nordligste skel, jf. ansøgning



Snit af annekset, jf. ansøgning



Afstand fra annekset jf. ansøgningen



Anneksets placering på ejendommen

Ejendommen har en samlet størrelse på 580 m² og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

- Støjkonsekvenszoner (motorvej). I disse områder kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.

Ejendommen ligger desuden indenfor:

- 300-meter skovbyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 17). Skovbyggelinjen skal sikre skovenes værdi som landskabselementer, opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse mv. uden en konkret vurdering efter hensigten med loven. I forbindelse med at der meddeles landzonetilladelse(r) kræves ikke samtidig dispensation fra skovbyggelinjen. Hensynet skal dog varetages i forbindelse med sagsbehandlingen.

Øvrige hensyn og forhold:

- Tinglyst vejbyggelinje til sikring af udvidelse af Sønderjyske Motorvej. Vejdirektoratet har meddelt lovliggørende tilladelse til boliganneks på cirka 50 m² (med belægning) inden for vejbyggelinjen.
- Grunden grænser op til fredsskovsområde mod nord, nord for ejendommen.

Landskabsområde 18 – Fovs Å bakkelandskab.

I det øvrige landskabsområde er landskabet et karakteristisk landbrugslandskab, uden særlige landskabelige oplevelsesværdier. Her bør landskabskarakteren vedligeholdes.

Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør indpasses i landskabets bærende karaktertræk, herunder landskabets skala, bebyggelsesstruktur og bevoksningsstruktur. Landskabets karakter er meget varieret, og der bør altid tages hensyn til de lokale landskabstræk. Alle steder bør der være opmærksomhed på hensynet til landskabets visuelle relationer på tværs af landskabet, der er et væsentligt karaktertræk.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til lovliggørelse af anneks, som ansøgt.

Der lægges vægt på, at anneks har en begrænset størrelse, at det fremstår i naturlige materialer og mørke farver, samt at det placeres i umiddelbar tilknytning til beboelsesbygningen.

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 foretaget naboorientering. Der er ikke kommet nogen bemærkninger i den forbindelse.

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. 3,8 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 eller andre fredede eller truede arter i umiddelbar nærhed af projektområdet. Anneks er opført på en græsplæne inden for ejendommens have i tæt tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse. Der er ikke fældet træer eller krat i forbindelse med byggeriet. Etableringen af anneks har derfor ikke berørt områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller andre beskyttede arter.

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. S2025-4042. 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

Stephen Valentin Jensen
Byplanlægger - arkitekt maa

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

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 medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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