Kolding Kommune
en del af trekantområdet

26. oktober 2026 - Sagsnr. 26/8666 - Løbenr. 188025/26

Landzonetilladelse til midlertidig beboelsesvogn på Brunkær 13, 6064 Jordrup

–

Kolding Kommune har den 4. februar 2026 modtaget din ansøgning om tilladelse til midlertidig beboelsesvogn, som er opstillet på Brunkær 13, 6064 Jordrup. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til midlertidig opstilling af en beboelsesvogn på i alt ca. 24 m^2 på matr.nr. 15b, Uhre By, Lejrskov, beliggende Brunkær 13, 6064 Jordrup. Landzonetilladelsen er givet til tidsbegrænset 3 år som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at beboelsespavillonen skal fjernes senest 3 år efter datoen for offentliggørelsen af nærværende landzonetilladelse.

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 26. oktober 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 23. november 2026, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

—
By- og Fællesforvaltningen
Plan
Nytorv 11
6000 Kolding

Stephen Valentin Jensen
79 79 60 49
sval@kolding.dk

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 ansøges den 4. februar 2026, og senere med supplerende oplysninger, om tilladelse til opstilling af en beboelsesvogn på ca. 24 m^2 (ca. 9,7 x 2,5 m) og højde på 3 meter, i farven hvid. Ansøger har opstillet beboelsesvognen i foråret 2026.



Luftfoto 2026. Beboelsesvogn, se hvid tagflade.



Foto af beboelsesvogn, jf. ansøgningsmateriale.

Ansøger oplyste og bekræftede telefonisk den 14. august 2026, at beboelsesvognen ønskes opført på ejendommens gårdsplads, 2,5 meter fra henholdsvis eksisterende bygning nr. 2 og 3 (jf. BBR), ca. 5,5 meter (målt jf. luftfoto) på offentlig vej. Beboelsesvognen ansøges opstillet i maksimalt 2-3 år, så der er tid til at etablere en blivende bolig i den eksisterende bygning nr. 2 (jf. BBR), som erstatning for det hidtidige stuehus som blev nedrevet i 2019.

Ejer ønsker derudover at indrette erhverv i øvrige bygninger. Historisk har der tidligere været meddelt landzonetilladelse tilbage i april 1980 til tømrerværksted til fremstilling af døre og vinduer i bygning nr. 4 jf. BBR. Ansøger har oplyst, at erhvervet med tømrerværksted jf. daværende landzonetilladelse er ophørt for flere år siden, og den ny ejer af ejendommen ønsker at etablere håndværksvirksomhed i de overflødige landbrugsbygninger på ejendommen. Der vurderes i denne landzonesag på den midlertidige beboelsesvogn, og ikke på den håndværksvirksomhed som ejer forventer at etablere på ejendommen.

Ejendommen har en samlet størrelse på ca.2,03 ha og er noteret som landbrugsejendom.

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

- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.
- Grundvandsdannende oplande.
- Drikkevandsinteresser.

Landskabsområde 9 – Jordrup Landbrugslandskab
Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Jordrup Landbrugslandskab. I denne del af området bør landskabskarakteren vedligeholdes. Her er landskabet vurderet karakteristisk og uden særlige oplevelsesværdier.

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, at værne om landsbyernes struktur i landskabet 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 den ansøgte midlertidige beboelsesvogn kan tillades med vilkår om fjernelse efter senest 3 år.

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at beboelsespavillonen opføres som erstatning for en eksisterende nedbrændt bolig, samt at ansøger ønsker at etablere den blivende driftsmæssige nødvendige bolig i en eksisterende bygning på landbrugsejendommen. Derudover er der lagt vægt på, at der ikke oprettes flere boligenheder på ejendommen, da den hidtidige bolig (stuehus) blev nedrevet i 2019.

Der er ligeledes lagt vægt på, at beboelsespavillonens udformning og materialer ikke virker dominerede i landskabet.

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.12,3 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250/SPA120) og ca. 8,7 km fra habitatområdet 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 om midlertidig beboelsesvogn 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 sagsnr. S2026-274. 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.

Kolding Kommune
en del af trekantområdet

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@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd
lokalraad@friluftsraadet.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.