31. august 2026 Sagsnr. 26/16423 - Løbenr. 148592/26

Landzonetilladelse til opførelse af shelter på Fløjbjergvej 51, 6580 Vamdrup

–

Kolding Kommune har den 6. juli 2026 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af shelter. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til shelter på 19 m^2 på ejendommen matr.nr. 4g Hjarup By, Hjarup beliggende Fløjbjergvej 51, 6580 Vamdrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 31. august 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 28. september 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 at opføre et shelter på ejendommen matr.nr. 4g Hjarup By, Hjarup beliggende Fløjbjergvej 51, 6580 Vamdrup. Det ansøgte shelter bliver på max. 19 m^2 med en max højde på 2,5 meter. Shelteret er til privat brug. Facadebeklædning er i træ og tagmaterialet er enten tagpap eller græstag.

Shelteret placeres ca. 15 meter fra hovedhuset og placeres i et beplantet område.

—
By- og Fællesforvaltningen
Byggesag
Nytorv 11
6000 Kolding

Maria Engelund
79 79 64 94
79 79 64 94
zenge@kolding.dk

På ejendommen er der udover stuehuset opført en garage på 79 m^2, en carport på 56 m^2 og et udhus på 5 m^2.

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 0,2 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.



Placeringen af shelter, jf. ansøgningen


Eksempel på shelter - små afvigelser i ydre dimensioner kan forekomme, jf. ansøgningen

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af kommuneplanramme:

- Nr. 1231-BE1 i Hjarup –et område med blandet bolig og erhverv

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

- Blå-Grøn struktur – Kongeåen.
  Mellem Vamdrup og Fovslet Skov er der blå-grønt potentiale for at skabe en større sammenhængende, forbindelse i landskabet. Forbindelsen kan bygges op omkring Kongeåen og en forlængelse af Kongeåstien vest for Vamdrup. Forbindelsen går langs Søgård Sø, videre til sporet gennem vådområdet sydvest for Hjarup, til landsbyen Hjarup og videre til sporene mellem Hjarup og Fovslet Skov. Herfra er der forbindelse videre til Vonsild mod øst eller Hylkedalen mod nordøst.
- Skovrejsning uønsket. I disse områder er skovrejsning uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.

Øvrige forhold og hensyn:

- Beskyttelseslinje Kolding Lufthavn. Ved byggeri med en større højde end 18 meter skal Kolding Lufthavn orienteres.
- Beskyttelseslinje Kolding Lufthavn. Forbud mod Søer og vådområder ved koldingegnens lufthavn
- Bufferzone vedr. vandløb buffer (Indsatsområde mod forurenet jord)
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker. I disse områder skal der så vidt muligt undgås ændring af arealanvendelsen og etablering af nye anlæg, hvis det medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

Landskabsområde 18 – Fovs Å bakkelandskab
Arealet er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Fovslet bakkelandskab. I det øvrige landskabsområde er landskabet et karakteristisk landbrugslandskab, uden særlige landskabelige oplevelsesværdier. Her bør landskabskarakteren vedligeholdes.
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 opførelse af shelter, som ansøgt.

Ved vurderingen er der lagt vægt på, at shelteret er af beskeden størrelse og omfang samt placeres i umiddelbar tilknytning til den eksisterende boligbebyggelse. Placeringen sikrer, at der ikke sker en uhensigtsmæssig spredning af bebyggelse i det åbne land.

Der er desuden lagt vægt på, at shelteret alene skal anvendes til privat brug og dermed ikke medfører øget aktivitet eller en ændret arealanvendelse på ejendommen. Shelteret fremstår som et mindre, sekundært byggeri underordnet den eksisterende bolig.

Desuden er shelteret afskærmet af eksisterende beplantning og opføres i naturlige materialer. Det vurderes derfor ikke at påvirke landskabet væsentligt, men at fremstå som et integreret element i omgivelserne.

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 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. 2,2 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 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.

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

Venlig hilsen

Kolding Kommune
en del af trekantområdet

Maria Engelund
Byggesagsbehandler

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.