

10. oktober 2023 - Sagsnr. 23/19283 - Løbenr. 166951/23

Landzonetilladelse til lovliggørelse af skur og arealoverførsel på Skovvejen 15 og 20, 6064 Jordrup

Kolding Kommune har den 8. august 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af et skur på 42 m² og arealoverførsel på 640 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til lovliggørelse af skur på 42 m² og arealoverførsel af 640 m² på ejendommen matr.nr. 12I Jordrup By, Jordrup beliggende Skovvejen 15, 6064 Jordrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

-Der skal etableres afskærmende beplantning omkring det udstykkede areal, ud mod det åbne land. Beplantningen skal etableres i førstkommande plantesæson efter udstykningen. Beplantningen skal bevares og vedligeholdes, så længe udstykningen består.

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 10. oktober 2023 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer.

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

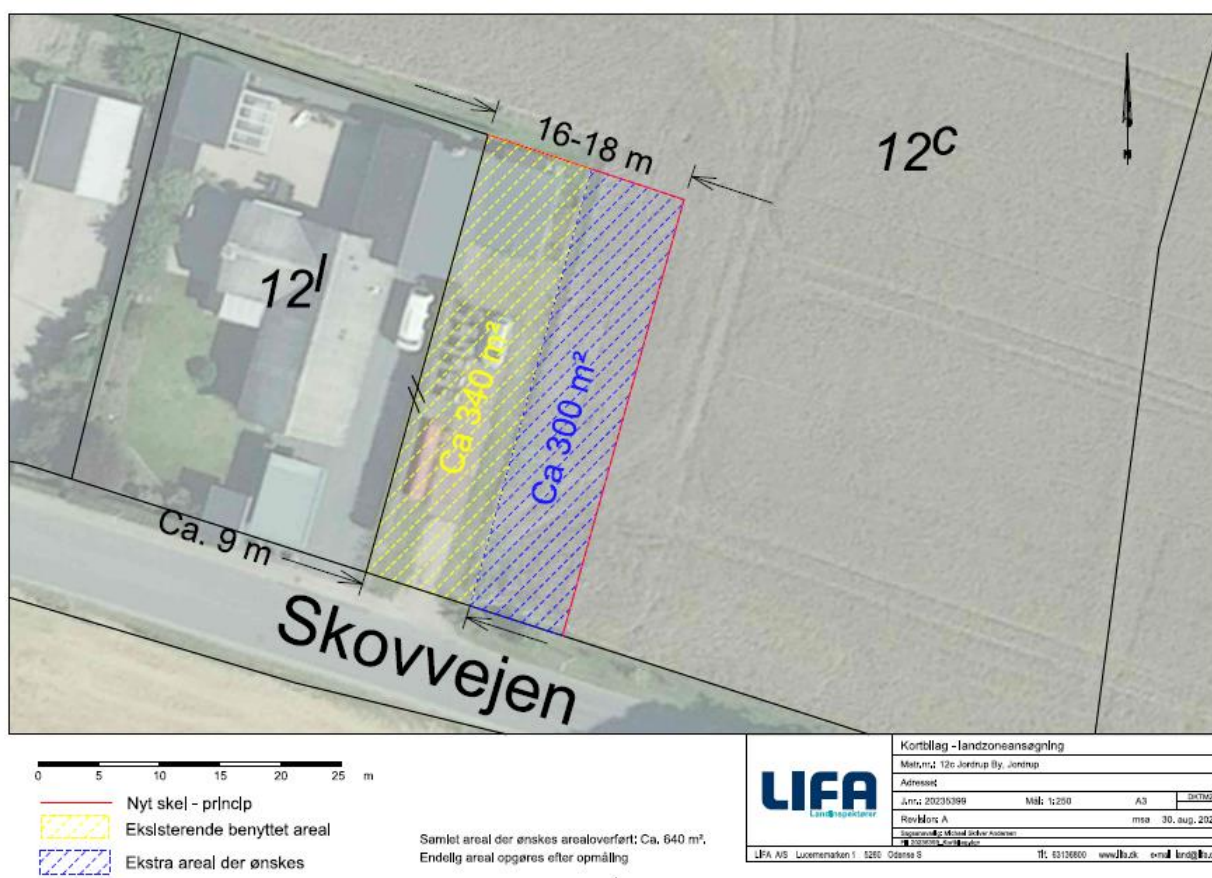
Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 7. november 2023 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 overføre et areal på 640 m² til matrikel nr. 12I Jordrup By, Jordrup til haveformål. På arealet er der allerede opført et skur. Der ansøges også om landzonetilladelse/lovliggørelse af det eksisterende skur. Skuret er 42 m² og sammenbygget med garagen på Skovvejen 15. Skuret er opført med træbeklædte vægge og stål tag. Skuret har en højde på 2,2 meter mod garagen, som falder til 2 meter.



Ejendommen har et areal på 999 m² og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Arealet 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.

Arealet er desuden omfattet af:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsplaner 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:

- Landskabet indeholder flere mindre områder, hvor der er særlige landskabelige oplevelsesværdier, som knytter sig til landskabets ådale, særlig geologi, naturområder samt kulturhistoriske elementer i landskabet som kirker og gravhøje.
Det er desuden en særlig værdi i området, at landskabet alle steder er præget af udsigter på tværs af landskabet, og at landskabet de fleste steder opleves uden eller med kun lidt teknisk påvirkning.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at det ansøgte kan tillades.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at der i 2011 er givet byggetilladelse til skuret og at der i den forbindelse ved en fejl ikke er vurderet på det planmæssige grundlag, samt at skuret er placeret på den tilstødende ejendoms mark. I det konkrete tilfælde vurderes det at være et særligt forhold, der kan begrunde at ansøger har en berettiget forventning om, at bygningen og arealet kan anvendes lovligt, og at afgørelsen derfor ikke danner præcedens for evt. sammenlignelige ansøgninger.

Det har ligeledes indgået i vurderingen, at der er tale om et mindre skur og at den øvrige del af arealet har været anvendt til indkørsel og have siden opførelse af skuret og at der ikke er væsentlige landskabelige, naturmæssige modhensyn. Af hensyn til at sikre en naturlig afgrænsning af ejendommen mod marken stilles vilkår om hæk [eller anden naturlig afskærmende beplantning] i det nye skel.

Der er foretaget naboorientering. Der er kommet følgende bemærkninger i den forbindelse: *"Vedrørende ansøgning til areal og skur på matr. 12 Jordrup by beliggende Skovvejen 15 6064 Jordrup. Jeg har intet at bemærke til naboens ansøgning blot at jeg giver tilladelse da det ikke kan være til problemer for mig. Venlig hilsen Edith Jakobsen Skovvejen 13 6064 Jordrup."*

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. 6,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, 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 rastelokalteter 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

Anna Kristine Dyhr Hvejsel
Landzone- og byggesagsbehandler

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Nabo

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds
Jørn F. Andersen
trekantomraadet@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsraadet.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. Når du søger på borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Kun i særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Det er Planklagenævnet, der afgør om en borger kan fritages.

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.