23. oktober 2026 - Sagsnr. 26/20574 - Løbenr. 188415/26

Landzonetilladelse til udhus og overdækning på Trehøje 17, 6052 Viuf

–

Kolding Kommune har den 10. september 2026, og senere revideret ansøgningsmateriale, modtaget din ansøgning om tilladelse til udhus og overdækning, med karakter som udestue. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udhus og overdækning med karakter af udestue på 27 m^2 på ejendommen matr.nr.10ad Viuf By, Viuf beliggende Trehøje 17, 6052 Viuf, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 23. 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 20. november 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 udhus og overdækning på samlet 27 m^2 med karakter af udestue og overdækning beliggende ca. 30 meter fra eksisterende bebyggelsesanlæg. Bygningen placeres tæt på havedam og på den 39 m^2 store terrasse, der ligger inden for eksisterende haveanlæg.
Udhuset og overdækningen udføres i en maksimal højde på 2,8 meter og udføres med stålpladetag, og i facader i træ med udtryk og farver der tilpasses den øvrige bebyggelse på ejendommen.

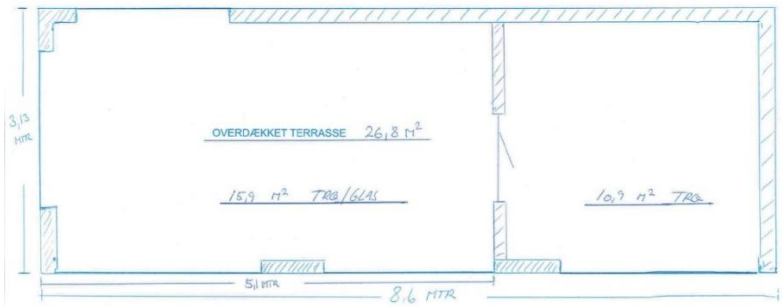
—

By- og Fællesforvaltningen
Plan
Nytorv 11
6000 Kolding

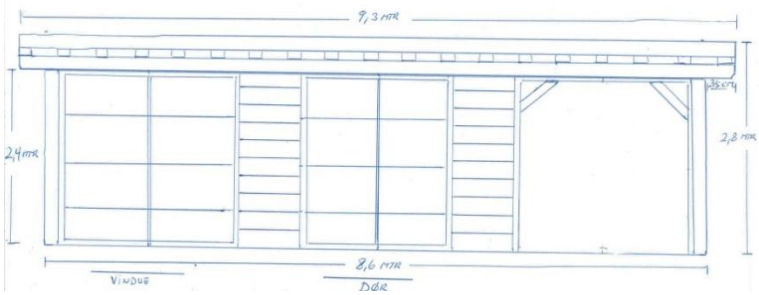
Stephen Valentin Jensen
79 79 60 49
sval@kolding.dk



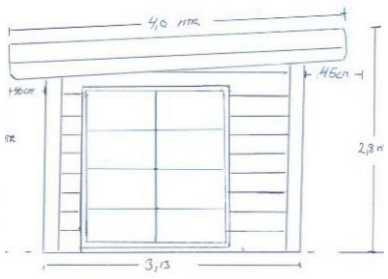
Luftfoto. Ansøgt skur og overdækning, se lys blå rektangel ved havedam



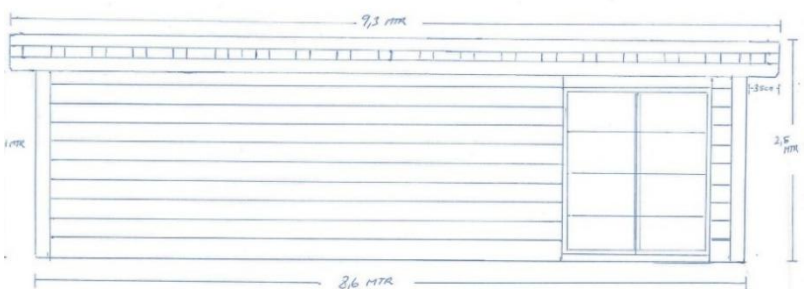
Plantegning, jf. ansøgning



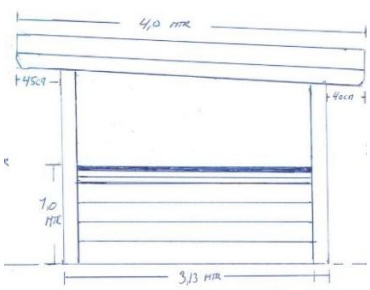
Facade mod nord-vest, jf. ansøgning



Gavl mod nord-øst, jf. ansøgning



Facade mod nord-øst, jf. ansøgning



Gavl mod syd-øst, jf. ansøgning

Ejendommen har en samlet størrelse på 4.085 m^2 og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

- Særligt værdifulde landbrugsområder 2025-2036. I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.

Arealet er desuden omfattet af:

- 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.

Almind-Viuf Landbrugslandskab
Det ansøgte ligger i Almind-Viuf Landbrugslandskab. Landskabet er kendetegnet ved et småbakket terræn med dyrkede marker og hegn. Hegn og moser inddeler landskabet i middelstore, transparente landskabsrum. I dette landbrugsprægede landskab tilfører udsigterne på tværs af landskabet en identitetsskabende værdi til landskabet. Lange, markante skovbryn i de omgivende landskaber skaber en overordnet ramme om landskabsområdet og danner baggrund i udsigterne.
I hele landskabsområdet bør landskabets karakter vedligeholdes. 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 landzonetilladelse til det ansøgte udhus og overdækning på 27 m^2, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at bygningen i sin udformning fremstår med en beskeden størrelse, med udtryk og farver der tilpasses den øvrige bebyggelse på ejendommen, og placeres inden for eksisterende haveanlæg.

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.

Det ansøgte vurderes ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter planloven.

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. 11 km fra nærmeste Natura 2000-område, Lillebælt (SAC96) og 17 km fra Svanemose (SPA 120). 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.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2026/4767. 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@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.