

Ansøger

18. august 2020 - Sagsnr. 20/18679 - Løbenr. 183957/20

Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus og garage på Østerløkke 1B, 6091 Bjert

Kolding Kommune har den 23. juni 2020 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af et enfamiliehus på 208 m², garage på 60 m² og 12 m² overdækket terrasse. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af et 1 plans enfamiliehus på 208 m², garage på 60 m² og 12 m² overdækket terrasse på ejendommen matr.nr. 6x Agtrup By, Sdr. Bjert beliggende Østerløkke 1B, 6091 Bjert, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 18. august 2020 på www.kolding.dk/landzone.

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 15. september 2020, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

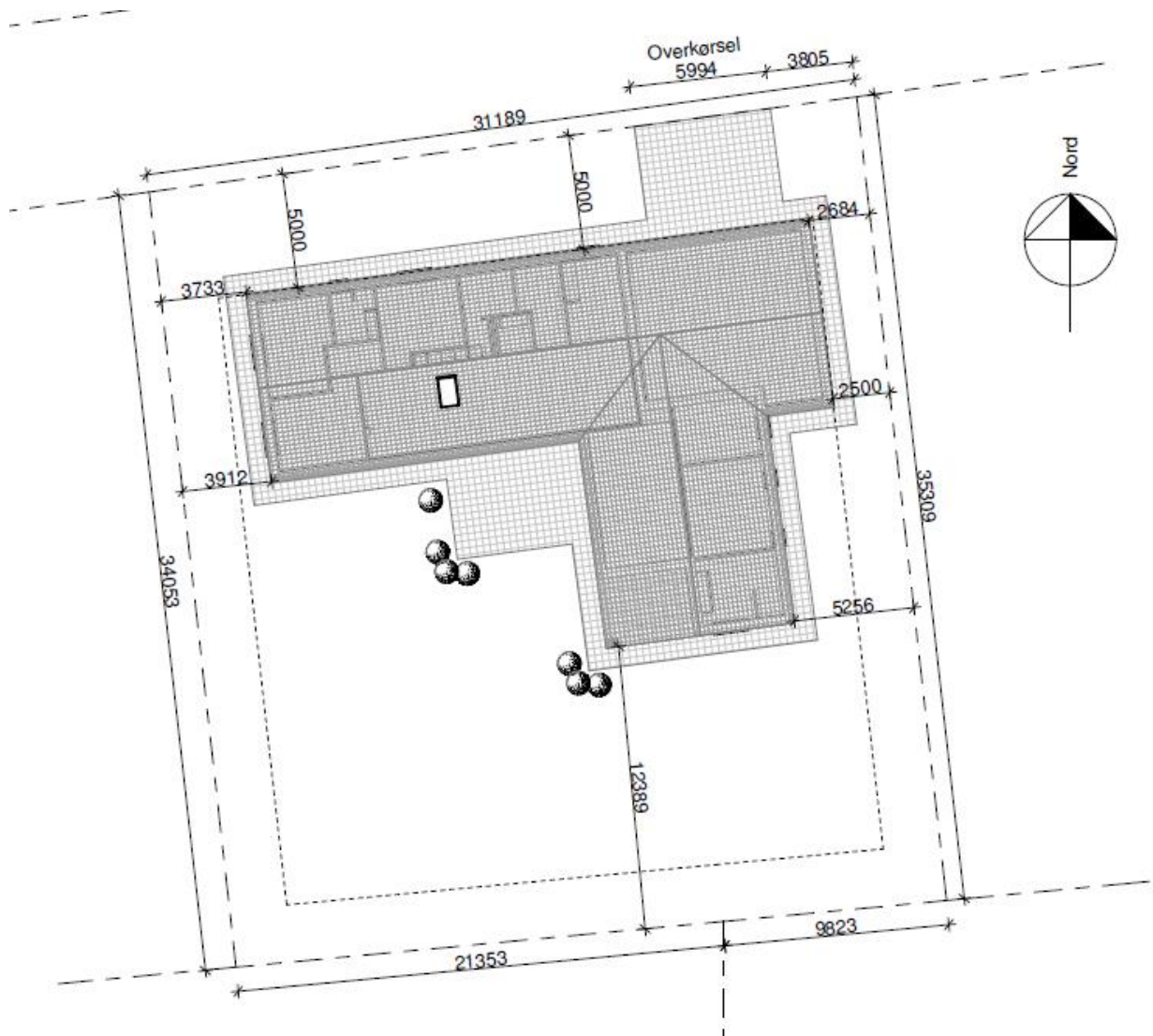
Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre et enfamiliehus på 208 m² med integreret garage på 60 m² og 12 m² overdækket terrasse.

Huset opføres i 1 plan med en bygningshøjde på 4,6 meter. Huset opføres som et standardhus i standardmaterialer. Ejendommen bebygges med 280 m², svarende til 21,3 %.

Den ansøgte overkørsel til den private fællesvej Østerløkke er godkendt den 9. juli 2020.



Situationsplan jf. ansøgningen



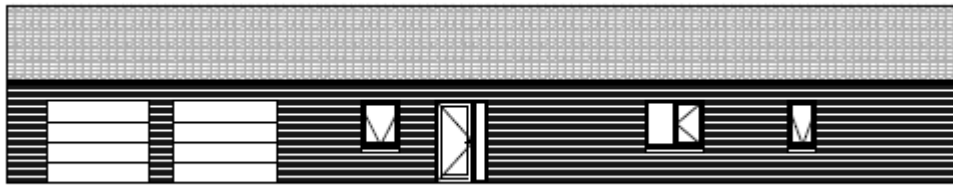
Facade mod Syd



Facade mod Øst

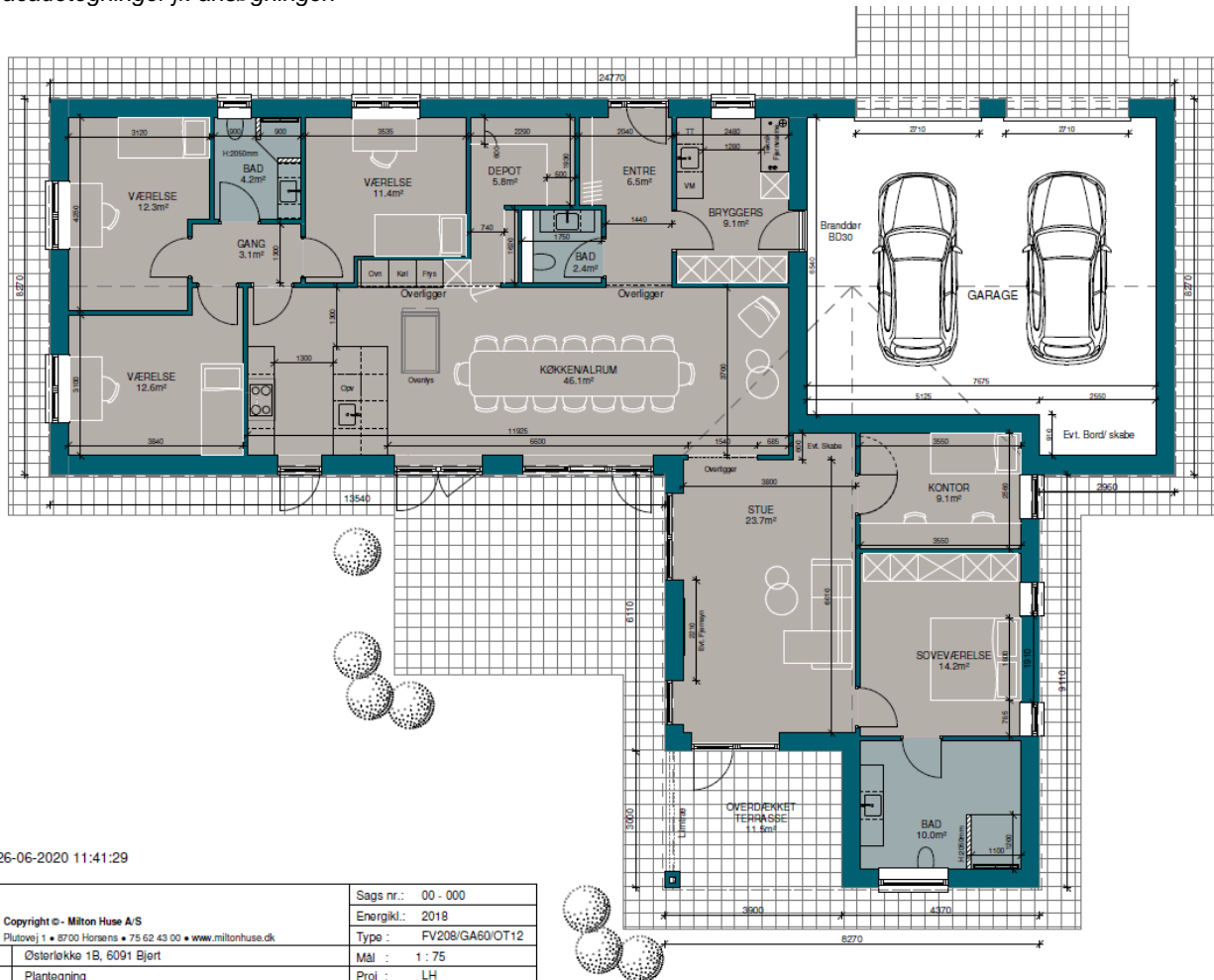


Facade mod Vest



Facade mod Nord

Facadetegninger jf. ansøgningen



26-06-2020 11:41:29

Copyright © - Milton Huse A/S Plutovej 1 • 8700 Horsens • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk	Sags nr.: 00 - 000
Østerlække 1B, 6091 Bjert	Energikl.: 2018
Plantegning	Type : FV208/GA60/OT12
	Mål : 1 : 75
	Proj : LH

Plantegning jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 1.081 m² og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af retningslinjer for:

Plangrundlag

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af rammeområde:

- 0911-B2 – Agtrup Syd - Et boligområde til blandet haveboligbebyggelse, maks. 1½ etager. 8,5 meter. Området, hvor det ansøgte er placeret, ligger i landzone med fremtidig status som byzone. Bebyggelsesprocent på 30/40 (for åbent-lav boliger/ tæt-lav boliger).

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af retningslinjer for:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. 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.
- Indsatsområde med hensyn til nitratfølsomme indvindingsområder.
- Beskyttet natur, naturtype (DAI). Ca. 25 meter nord/vest for ejendommen ligger der en beskyttet sø.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte byggeri.

Der er lagt særlig vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med rammeområde 0911-B2 – Agtrup Syd - et boligområde til haveboligbebyggelse. Det har indgået i vurderingen, at området er udlagt til at blive overført til byzone.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre øget fare for forurening af grundvandet.

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, naturudpegninger og rammebestemmelser.

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 cirka 5 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). 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.

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. 20/18037. 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

Lene Lund Hansen
Service og Udvikling

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

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

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.

—