

ansøger

16. december 2021 - Sagsnr. 21/27885 - Løbenr. 297247/21

Landzonetilladelse til opførelse af garage/værksted på Lejrskovvej 39B, 6064 Jordrup

Kolding Kommune har den 9. november 2021 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af garage/værksted. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til garage/værksted på i alt 96 m² på ejendommen matr.nr.24e Lejrskov By, Lejrskov beliggende Lejrskovvej 39B, 6064 Jordrup, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 16. december 2021 på www.kolding.dk/landzone.

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

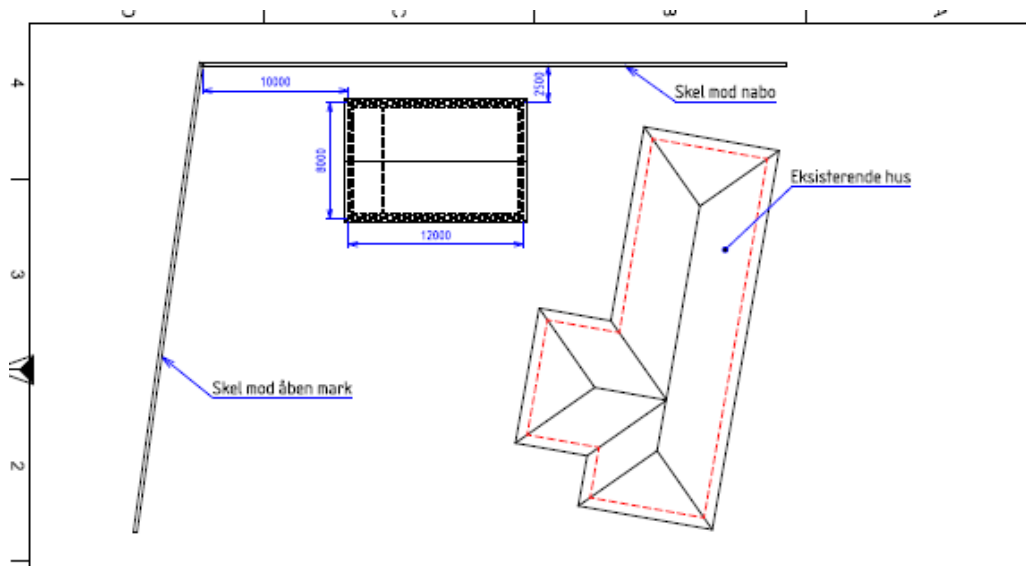
Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 13. januar 2022, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

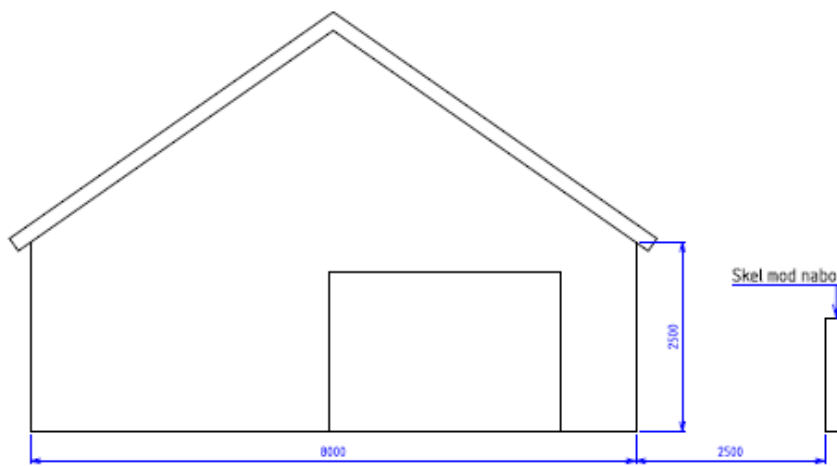
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

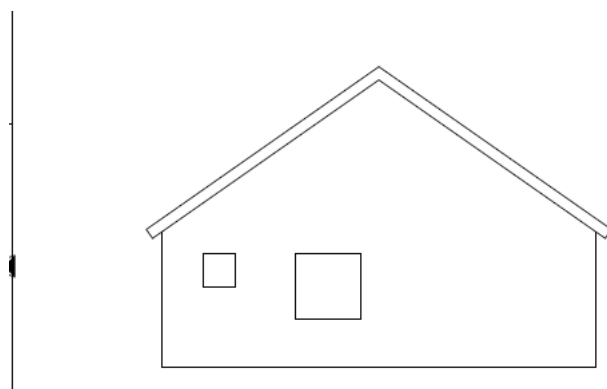
Der er ansøgt om at opføre en garage/værksted med toilet og depotrum på i alt 96 m², som erstatning for eksisterende udhus på 35 m², der nedrives. Garagen udføres i samme mursten som eksisterende hus. Taget udføres med sorte betontagsten som eksisterende hus og ligeledes med 35° taghældning. Bygningshøjden bliver på 5,55 meter. Bygningen skal benyttes til værksted, garage, gildesal og til opbevaring af havemøbler mv.



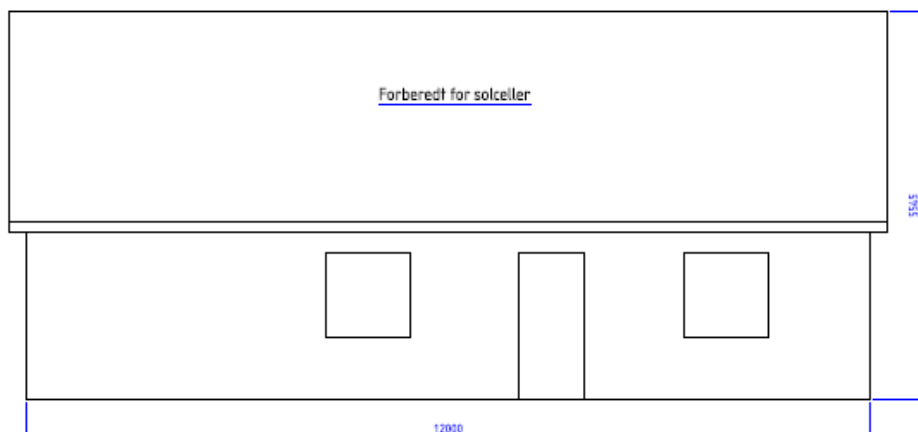
Situationsplan jf. ansøgningen



Facadetegning mod øst



Facadetegning mod vest



Facadetegning mod syd

Ejendommen har en samlet størrelse på 4.415 m² og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 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.
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsplaner 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.

Øvrigt

- Ejendommen ligger inden for en af Vejdirektoratets undersøgelseskorridorer for en ny midtjysk motorvej fra Give til Haderslev. For yderligere oplysninger se Vejdirektoratets hjemmeside.

Vurdering

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

Der er i afgørelsen lagt vægt på, at garagen placeres i tilknytning til boligen, samt at garagens størrelse er under 100 m², og dermed ikke overstiger væsentligt, hvad der umiddelbart er tilladt.

Det er vurderet, at et tinglyst fjernelsesvilkår for eksisterende udhus ikke er relevant, idet byggeriet placeres på samme sted som eksisterende.

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.

Placeringen i Vejdirektoratets undersøgelseskorridor for en motorvej er ikke et forhold, der indgår i kommunens vurdering.

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 ca. 10 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250/SPA120) og ca. 10 km fra habitatområdet Kongeåen (SAC80). 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-områderne 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.

Mange arter af flagermus kan have kolonier i huse, for eksempel i uforstyrrede loftsrum og lignende. Ved nedrivning af gamle bygninger kan der derfor være risiko for at støde på en koloni af flagermus.

Det er bygherres ansvar at *undersøge eksisterende bygninger for flagermus* inden arbejdernes påbegyndelse. Hvis der findes flagermus i bygningerne, skal der tages kontakt til Naturstyrelsens lokale vildtkonsulent, som kan give anvisninger på, hvordan flagermusene kan udsluses forinden nedrivningen, så bestanden ikke skades (se også vedhæftede vejledning om flagermus og bygningsreovering).

Ved fjernelse af beplantning gøres der ligeledes opmærksom på, at en del af de registrerede flagermusarter desuden har kolonier i hulheder i ældre træer. Ovenstående forholdsregler gælder derfor ligeledes, hvis der i forbindelse med projektet skal fældes ældre træer.

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.

Inden arbejdet påbegyndes, skal der være givet en byggetilladelse af Byggesag, Nytorv 11, 6000 Kolding. Du skal selv indsende ansøgning om byggetilladelse. Se mere på <http://www.kolding.dk/borger/bolig-byggeri-og-flytning/byggeri>.

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

Venlig hilsen

Lene Lund Hansen
Sekretariatet

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

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

Friluftsrådet
fr@friluftsradet.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.