

ansøger

5. juli 2021 - Sagsnr. 21/12254 - Løbenr. 147925/21

## Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus og carport på Gelballevej 101, 6640 Lunderskov

Kolding Kommune har den 12. maj 2021 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus med integreret carport/redskabsrum som erstatning for eksisterende, der er nedrevet. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af nyt enfamiliehus på ca. 153 m<sup>2</sup> og carport ca. 54 m<sup>2</sup> som erstatning for eksisterende, der er nedrevet på ejendommen matr.nr. 20h, Lunderskov By, Skanderup beliggende Gelballevej 101, 6640 Lunderskov, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 5. juli 2021 på [www.kolding.dk/landzone](http://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 2. august 2021, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

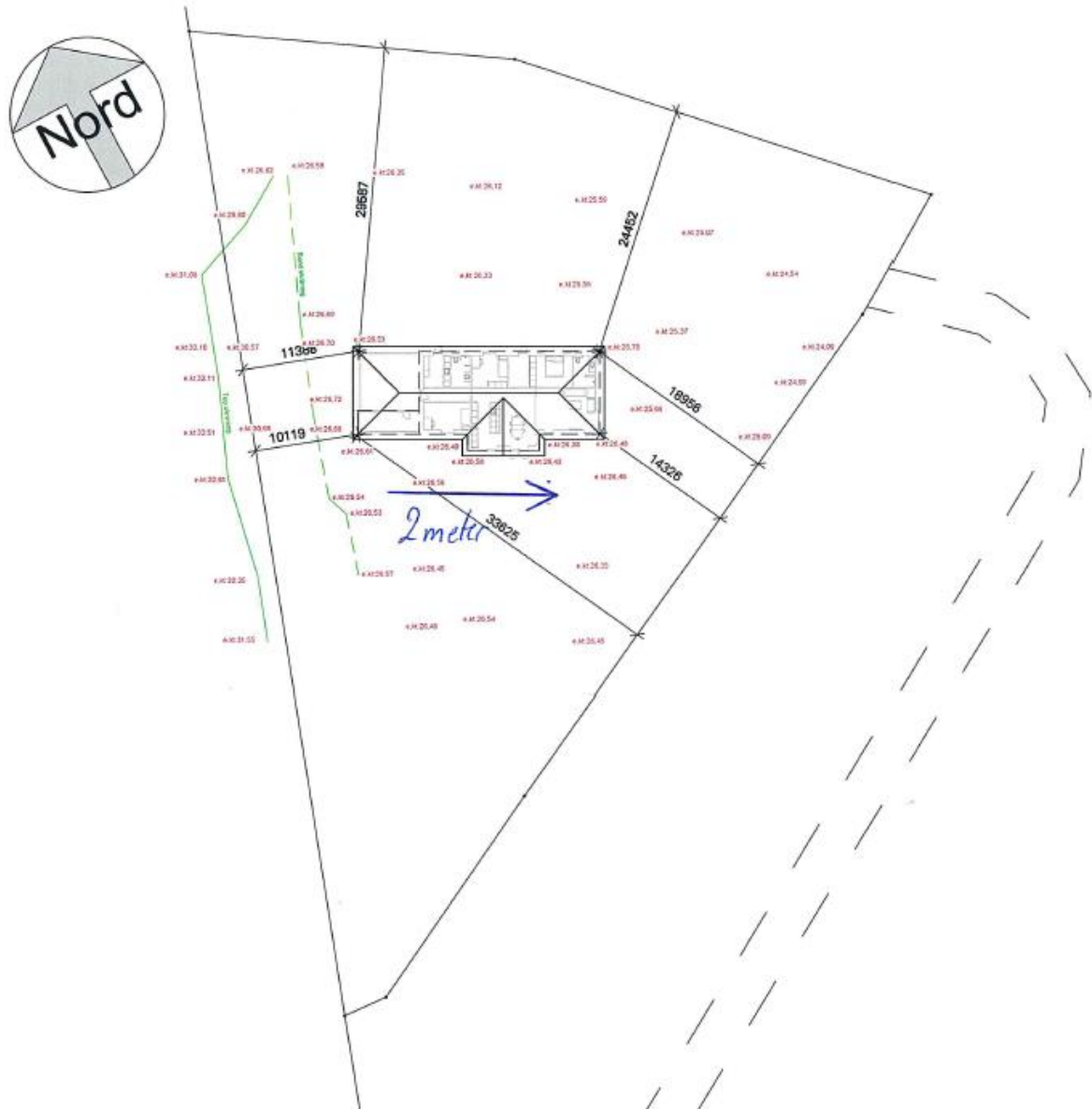
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

### Redegørelse

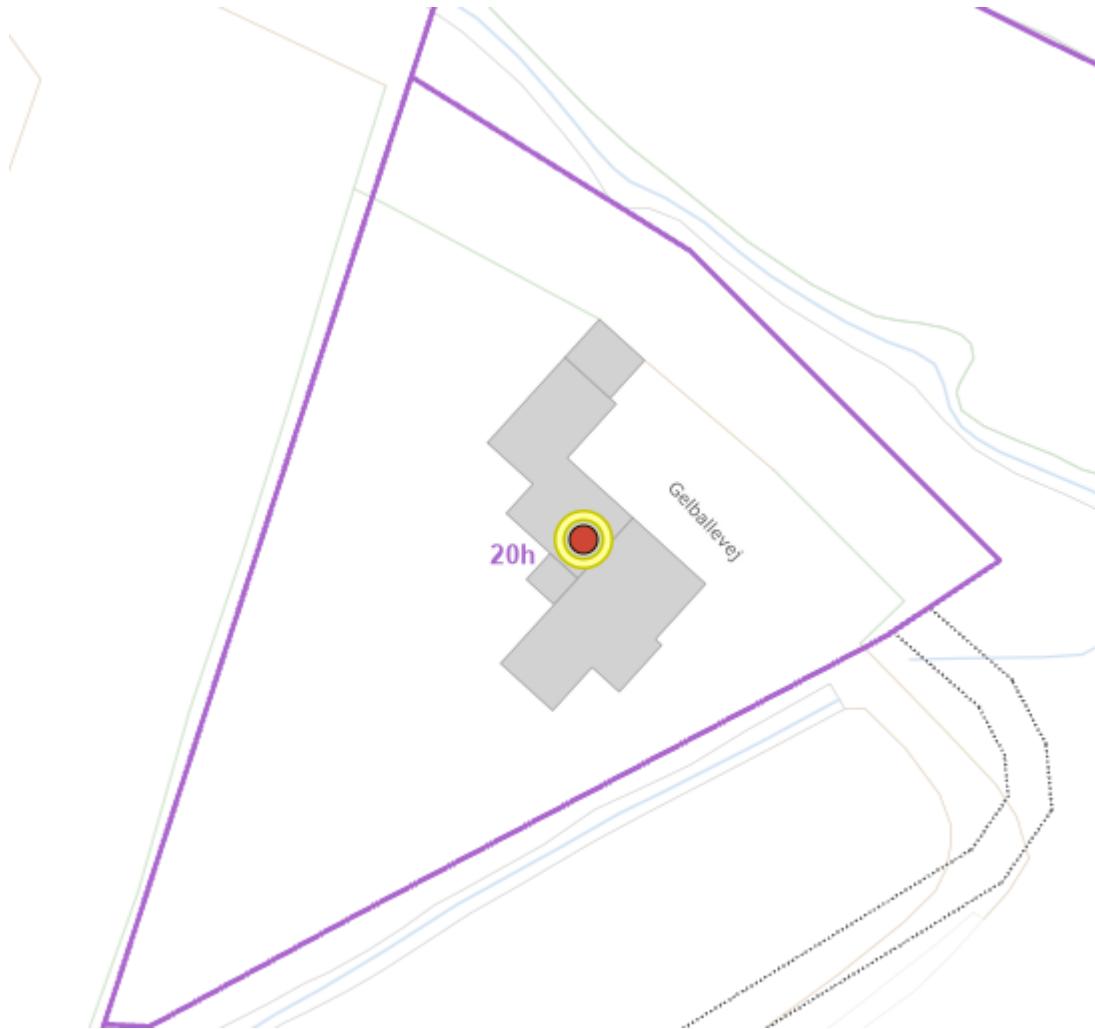
Der er ansøgt om at opføre et nyt enfamiliehus på 153 m<sup>2</sup> og carport 54 m<sup>2</sup> som erstatning for eksisterende bolig og udhuse, som ansøger har oplyst den 14. marts 2021 er nedrevet.

Boligen placeres nogenlunde på samme placering som den tidligere bolig. Som vises på nedenstående situationsplan rykkes boligen 2 meter længere mod øst.

Huset opføres i sandfarvet med hvide nuancer blødstrøgne teglsten. Bygningshøjden er ca. på 4,2 meter. Taget har en taghældning på 25 grader og beklædes med sorte betontagsten med glansfaktor 1. Der isættes træ/alu-vinduer.



Situationsplan jf. ansøgningen



Situationsplan over bygningsområdet før nedrivning





Ejendommen har en samlet størrelse på 0,3 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

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

- Bevaringsværdige landskaber. I disse områder skal "de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier" sikres og (ny-)byggeri "skal besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt".
- (Potentielt) økologisk forbindelsesområde. I de udpegede (potentielle) økologiske forbindelsesområder "skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen ... ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder".
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OD). 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 – vandløbsbuffer.

Ejendommen ligger desuden indenfor:

- Beskyttede naturtyper (Naturbeskyttelseslovens § 3). Der er registreret beskyttet eng i nærheden, dog på anden ejers matrikel. Engen må ikke påvirkes uden forudgående dispensation. Det er tilladt at færdes på beskyttet natur, men færdslen må ikke medføre tilstandsændringer. Der er ligeledes registreret omkringliggende beskyttede vandløb med natur- og miljøinteresser. Ud fra afstanden til byggeriet vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de beskyttede vandløb.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at det ansøgte byggeri, med den ansøgte placering kan tillades.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at det ansøgte byggeri opføres som erstatning for tidligere nedrevne byggeri på nogenlunde samme placering. I forhold til kommuneplanens udpegnings af bevaringsværdigt landskab, er det tillagt vægt, at huset med den nye placering, ikke vurderes at få større

indvirkning på landskabet end ved en eventuel til- / ombygning på husets hidtidige. Da der er tale om erstatningsbyggeri vurderes det ansøgte ikke at have en væsentlig negativ påvirkning på de naturmæssige værdier.

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.

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. 4,6 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.

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. 21/12148. 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  
Sekretariatet

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening  
[dnkolding-sager@dn.dk](mailto:dnkolding-sager@dn.dk)

Kolding Idrætsråd  
Claus Warming  
[clwa@clauswarming.dk](mailto:clwa@clauswarming.dk)

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds  
Jørn F. Andersen  
[trekantomraadet@friluftsradet.dk](mailto:trekantomraadet@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet  
[fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Lars Schmidt  
[las@khl.dk](mailto:las@khl.dk)

BlueKolding  
[kontakt@bluekolding.dk](mailto:kontakt@bluekolding.dk)

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev  
[planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Museum Kolding  
[museum@museumkolding.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Når du søger på [borger.dk](http://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](http://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.

—