

ansøger

4. marts 2021 - Sagsnr. 21/3140 - Løbenr. 51152/21

Landzonetilladelse til opførelse af carport og skur på Birkemosevej 127, 6000 Kolding

—

Kolding Kommune har den 2. november 2021 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af en carport og et skur. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af en carport på 48 m² og et skur på 12 m² på ejendommen matr.nr. 4x Eltang By, Eltang beliggende Birkemosevej 127, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 4. marts 2021 på www.kolding.dk/landzone.

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

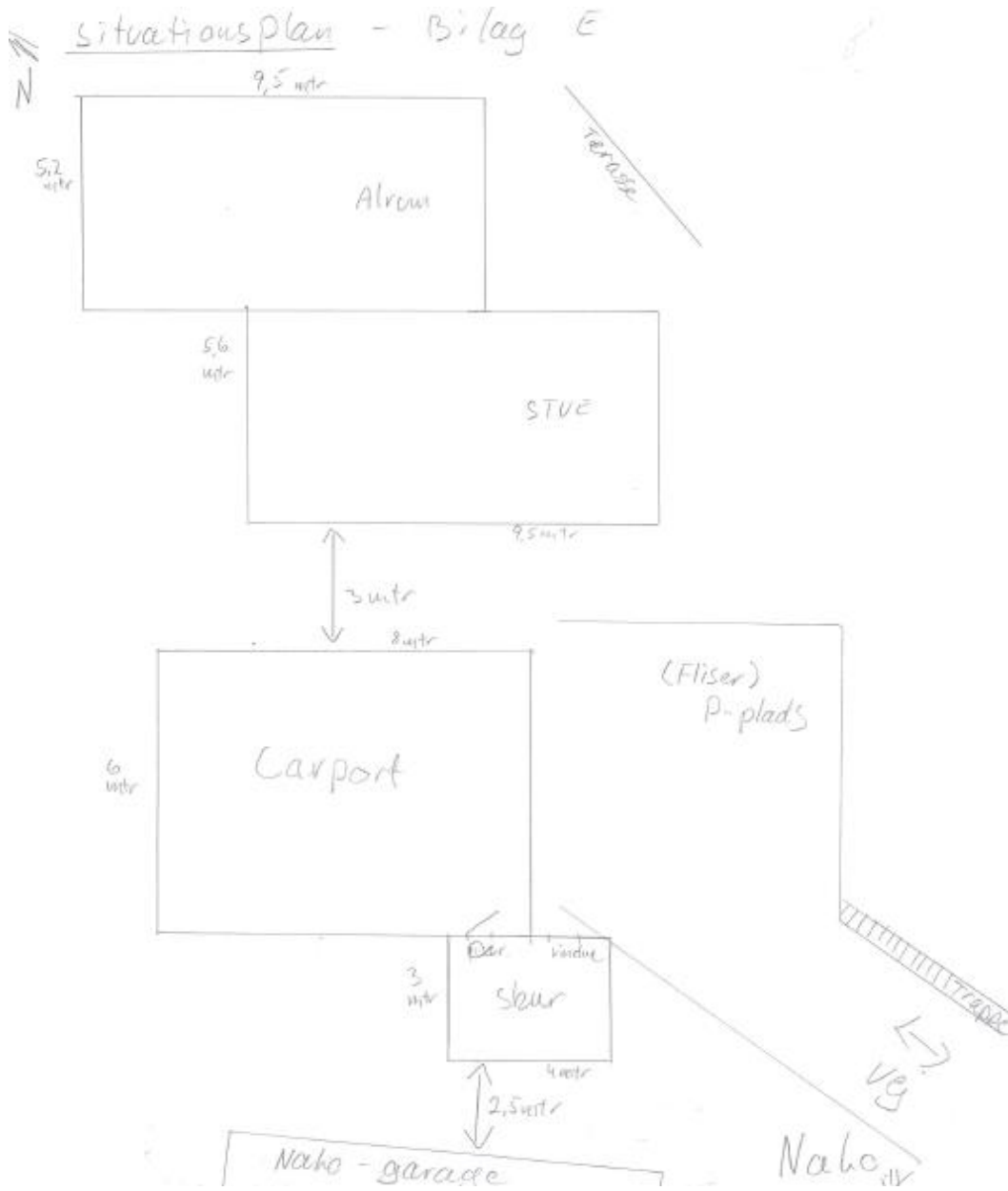
Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 1. april 2021, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

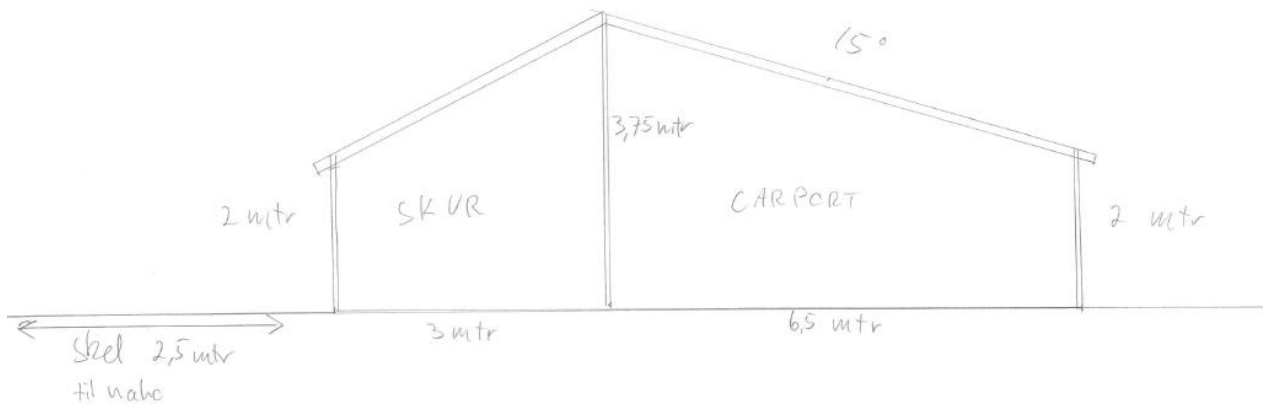
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre en carport på 48 m² og et skur på 12 m². Byggeriet opføres 3 meter fra boligen. Carporten og skuret sammenbygges. Ydervægge beklædes med træ og taget beklædes med tagpap. Byggeriets maksimale højde er på 3,75 meter. Der har ikke tidligere været opført carport på ejendommen.



Situationsplan jf. ansøgningen



Facadetegning jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 1.355 m² og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Plangrundlag

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af rammeområde:

- 0541-B2 – Eltang - Et boligområde til haveboligområde, 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:

- 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".
- Geologisk beskyttelsesområde. "I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene ... ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. ..."
- Skovrejsning uønsket. I disse områder vil skovrejsning være uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.
- 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.

Der foreligger desuden en bebyggelsesdeklaration på matr.nr. 4r,4x,4y med påtegning om at "Bygningerne skal opføres med mure og tage af røde teglsten".

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 0541-B2 – Eltang - Et boligområde til haveboligområde. Det har indgået i vurderingen, at området er udlagt til at blive overført til byzone.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at carporten og skuret placeres i tilknytning til boligen, samt at bygningernes samlede størrelse ikke væsentligt oversiger 50 m², der er umiddelbart tilladt.

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 ca. 6 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.

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. 21/2255. 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@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

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.