

ansøger

23. marts 2021 - Sagsnr. 20/23393 - Løbenr. 56672/21

Landzonetilladelse til garage på Rugvang 4, 6640 Lunderskov

Kolding Kommune har den 3. februar 2021, med revideret tegningsmateriale 9. februar 2021, modtaget din ansøgning om tilladelse til at opføre en garage på 100 m². Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til at opføre en garage-/udhusbygning på maksimalt 100 m² på ejendommen matr.nr. 4av, Nagbøl By, Skanderup beliggende Rugvang 4, 6640 Lunderskov, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 23. marts 2021 på www.kolding.dk/landzone.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 20. april 2021, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

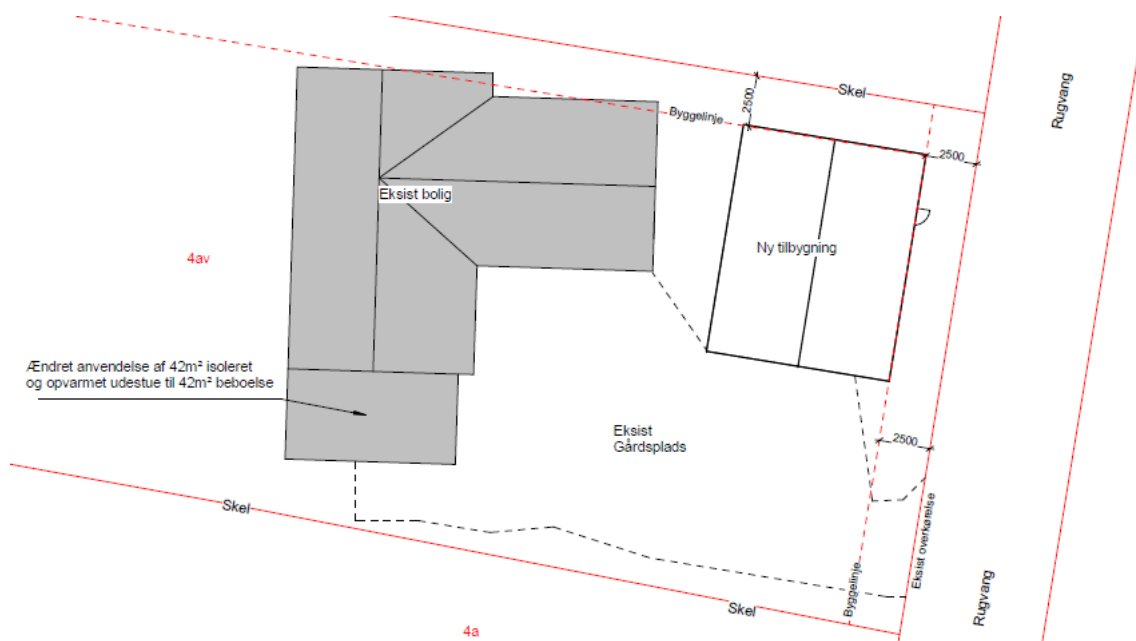
Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

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

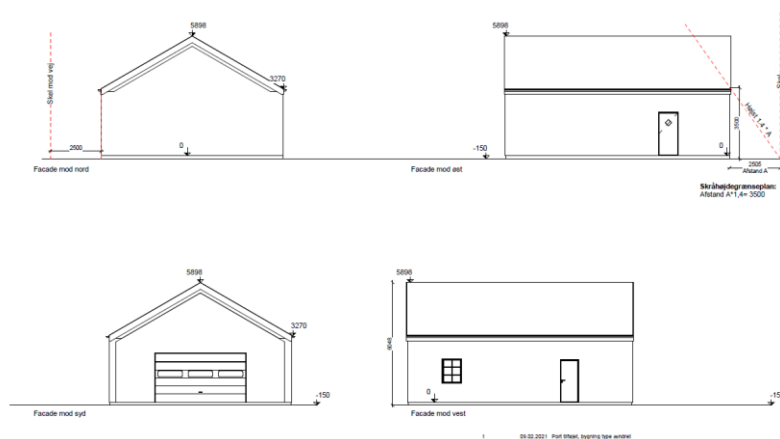
Redegørelse

Der er ansøgt om at opføre en garage på 100 m² (11,1 x 9,0 meter jf. tegning fra ansøgning). Bygningen er i ét plan med symmetrisk sadeltag med en kiphøjde på ca. 6,0 meter og en facadehøjde på ca. 3,4 meter. Garagen opføres (mindst) 2,5 meter fra vej og naboskel.

Ejendommen har en samlet størrelse på 1200 m² og er ikke omfattet af landbrugspligt.



Udsnit af situationsplan fra ansøgning



Udsnit af facadetegninger af garagebygningen fra ansøgning

Ejendommen er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af rammeområde 1113.B1, som udlægger området til boligområde med mulighed for at (lokal-)planlægge for yderligere haveboligbebyggelse ved overførsel til byzone.

Vurdering

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

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at der er tale om en garage-/ udhusbygning på maksimalt 100 m².

I forbindelse med at området er udlagt i kommuneplanen til boligområde, er det vurderet at bygningens udformning, placering og anvendelse som garage ikke er i modstrid med rammebestemmelserne eller vil

forhindre, at der kan lokalplanlægges for yderligere haveboligbebyggelse i overensstemmelse til kommuneplanens rammebestemmelser.

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 og rammebestemmelser.

Der er foretaget naboorientering. Der er kommet bemærkninger fra 2 naboer med følgende bemærkninger/ spørgsmål:

- Er der tale om udhus/ garage, gildesal (boligareal) eller bilværksted/ erhverv, og kan bygningen ændre anvendelse?
- Højde og tagmateriale?

Kommunens kommentarer til bemærkningerne:

- Der meddeles landzonetilladelse til en garage/ udhusbygning. Da garagen er over 50 m² kræver den landzonetilladelse efter planloven. Kommunen har umiddelbart mulighed for at tillade en garagebygning på op til maksimalt 100 m² efter konkret vurdering. Ejendommens placering i landzone og i et rammeområde, der er udlagt til boligbebyggelse giver ikke mulighed for at tillade en ny erhvervsmæssig værkstedsbygning, eller ændre anvendelsen til dette. Ligeledes gives som udgangspunkt ikke tilladelse til så stor en særskilt bygning til beboelse (100 m²) med mindre der er tale om en egentlig udvidelse af den eksisterende bolig. En garage til et enfamiliehus må, selvsagt, anvendes som værksted til privat hobbybrug o.l.
- Bygningen, der meddeles tilladelse jfr. ansøgningen, er i ét plan med symmetrisk sadeltag og en højde på cirka 6 meter (se redegørelsen). Der stilles ikke vilkår om et bestemt tagmateriale.

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 dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000-område er habitatområdet Kongeåen (SAC80), som ligger knap 7 km fra ejendommen. Det vurderes grundet afstanden, at det ansøgte ikke vil have en negativ indflydelse på natura 2000-området.

Kolding Kommune har ikke kendskab til forekomster af bilag IV-arter inden for området og det vurderes, at tilladelsen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Andre tilladelser

Der gøres opmærksom på, at sagen med denne afgørelse 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. 20/23075. 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

Claus Harkjær Jensen
Arkitekt / Byplanlægger

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Arkitekten & Ingeniøren
Østergade 8, 1. sal
6630 Rødding
cni@aing.dk

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

Nabo -Rugvang 2

Nabo – Havrevang 2

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.