

Else Wraae
Gelballevej 90
Gelballe
6640 Lunderskov

25. maj 2022 - Sagsnr. 22/4285

Tilladelse efter planloven til etablering af sø på Gelballevej 90

Kolding Kommune har behandlet din ansøgning om etablering af en sø på matr.nr. 35b, Lunderskov By, Skanderup, som ligger på din ejendom, Gelballevej 90, 6640 Lunderskov.

Etablering af søen kræver en tilladelse efter planlovens landzonebestemmelse.

Afgørelse

Der gives hermed tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1¹ til det ansøgte med placering som angivet på vedhæftede kortbilag.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. At søen med bredder er på cirka 600 m².
2. At søen på det dybeste sted er på maks. 1 meter.
3. At søen udformes i harmoni med det omgivende landskab, med runde og bugtede bredder, der skrånede svagt.
4. At den største del af bredden ikke er stejlere end anlæg 1:5.
5. At der holdes en afstand på min. 5 m til matrikelskel.
6. At der ikke foretages tilsåning af bredderne efter endt jordarbejde - den naturlige vegetation skal selv have lov til at indfinde sig.
7. At søen ikke etableres med øer.
8. At søen ikke har tilløb eller afløb, eller tilløb fra dræn.
9. At der ikke opsættes redeguse, hegn eller lignende, bortset fra almindelige kreaturhegn eller fårehegn.
10. At det opgravede materiale spredes ud i et jævnt og maksimalt 30 cm tykt lag. Diget ved matrikelskellet kan evt. gøres lidt højere, således eutrofiering fra nabomarken mindskes.
11. At der ikke udsættes fugle, fisk, krebs eller andre dyr i eller ved søen.
12. At der ikke fodres i søen eller nærmere end 10 meter fra højeste vandstand i søen.
13. At der ikke foretages beplantning tættere end 10 meter fra højeste vandstand i søen.

¹ LBK nr. 1157 af 01/07/2020

14. At såfremt der stødes på ting med arkæologisk interesse skal gravearbejdet straks stoppes, og museet skal kontaktes.
15. At ansøger selv har ansvaret for at undersøge Ledningsregisteret (www.ler.dk) for ledninger i projektområdet.
16. At Kolding Kommune kontaktes senest en måned efter, at søen er færdig etableret.

Disse betingelser er stillet for at sikre, at søen kan indpasses i landskabet og blive et godt levested for planter og dyr.

Redegørelse

I har ansøgt Kolding Kommune om at etablere en sø på cirka 600 m² på jeres ejendom Gelballevej 90, 6640 Lunderskov. Etablering af søen betragtes som ændret arealanvendelse i landzone efter planlovens § 35.

Området er i dag dels udlagt til græsmark, som afgræsses af kreaturer, og dels et haveareal. Søen ønskes placeret i en naturlig lavning, hvor der i forvejen er fugtigt. Af historiske luftfotos fremgår det, at arealet ikke har været dyrket siden 1992, men det er blevet omlagt flere gange, hvor der er sået græs. Kolding Kommune har den 23. februar 2022 besøgt arealet sammen med lodsejer Else Wraae og Morten Dall Iversen. Ved besøget kunne det konstateres, at der var tale om et græsdomineret areal med forholdsvis lav naturværdi. I oplyste ved besøget, at I ønsker at etablere søen for at forskønne landskabet samt for at fremme dyre- og plantelivet i området.

I nærheden af den nye sø er der både registreret § 3-beskyttet eng, mose og flere andre søer. Der er desuden skovarealer mod nord, øst og syd. Alle disse naturområder er forbundet via levende hegn, som kan agere som vandreveje til/fra den nye sø for insekter, padder mv.

Vurdering

Kolding Kommune vurderer, at søen kan øge områdets naturværdi og være til gavn for områdets dyre- og planteliv.

Arter på Habitatdirektivets bilag IV

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EF-Habitatdirektivets Bilag IV har Kolding Kommune vurderet, hvorvidt området, hvor søen ønskes etableret, er yngle-, raste- eller levested for bilag IV-arter, og om en tilstandsændring kan have negativ indflydelse herpå. Da der er tale om en næringsstofpåvirket græsmark, har Kolding Kommune ingen begrundet formodning om, at der er tale om et egnet yngle-, raste eller levested for bilag IV-arter. Projektet vurderes desuden ikke at have negativ påvirkning på flagermus, da der ikke skal fjernes træer i forbindelse med etablering af søen.

Vurdering af Natura 2000

I henhold til bestemmelserne om administration af Natura 2000 områder har Kolding Kommune vurderet, hvorvidt projektet kan påvirke Natura 2000 områder og udpegningsgrundlaget herfor. Nærmeste Natura

2000 område er Svanemosen, der ligger cirka 4,6 km mod sydøst. Det vurderes, at det ansøgte ikke indvirker på Natura 2000 området grundet projektets karakter og afstanden.

Høring

I forbindelse med ansøgningen har Kolding Kommune via Museet på Koldinghus hørt Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev om arkæologiske interesser. Museet udtaler, at der ikke er risiko for at støde på jordfaste fortidsminder ved gravearbejdet. Museet skal dog kontaktes, hvis der ved selve anlægsarbejdet alligevel fremkommer fund af fortidsminder (tlf. nr. 65370832), og anlægsarbejdet skal omgående indstilles, i det omfang det berører fortidsmindet.

Der er foretaget nabohøring efter planlovens bestemmelser, da søen placeres tættere på matrikelskel end 10 m. Der er under partshøringen ikke indkommet bemærkninger til projektet.

Der er desuden foretaget partshøring af Kolding Kommunes afdelinger Plan, Byggesag samt Spildevand. Plan og Byg havde ingen bemærkninger. Spildevand havde dette at tilføje til afgørelsen: *"Hvis ejer på sigt ønsker en tilladelse til at nedsive regnvand på grunden, skal ejer være opmærksom på, at der er et afstandskrav til nærmeste sø på 25 m. Dermed kan søen begrænse ejers mulighed for en evt. ansøgning om nedsivningstilladelse i fremtiden."*

Klage

Kommunens afgørelse kan ankes jf. vedlagte klagevejledning.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis du senest en uge efter klageperiodens udløb **ikke** har modtaget besked om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

I øvrigt

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

I gøres derudover opmærksomme på, at såfremt søen kræver, at eksisterende dræn, som løber ind over din mark fra anden mands jord (opstrøms), skal flyttes, kræver det en særskilt tilladelse efter vandløbsloven. En sådan tilladelse skal i nabohøring og efterfølgende i offentlig høring i fire uger. Vandløbsloven administreres af kommunen.

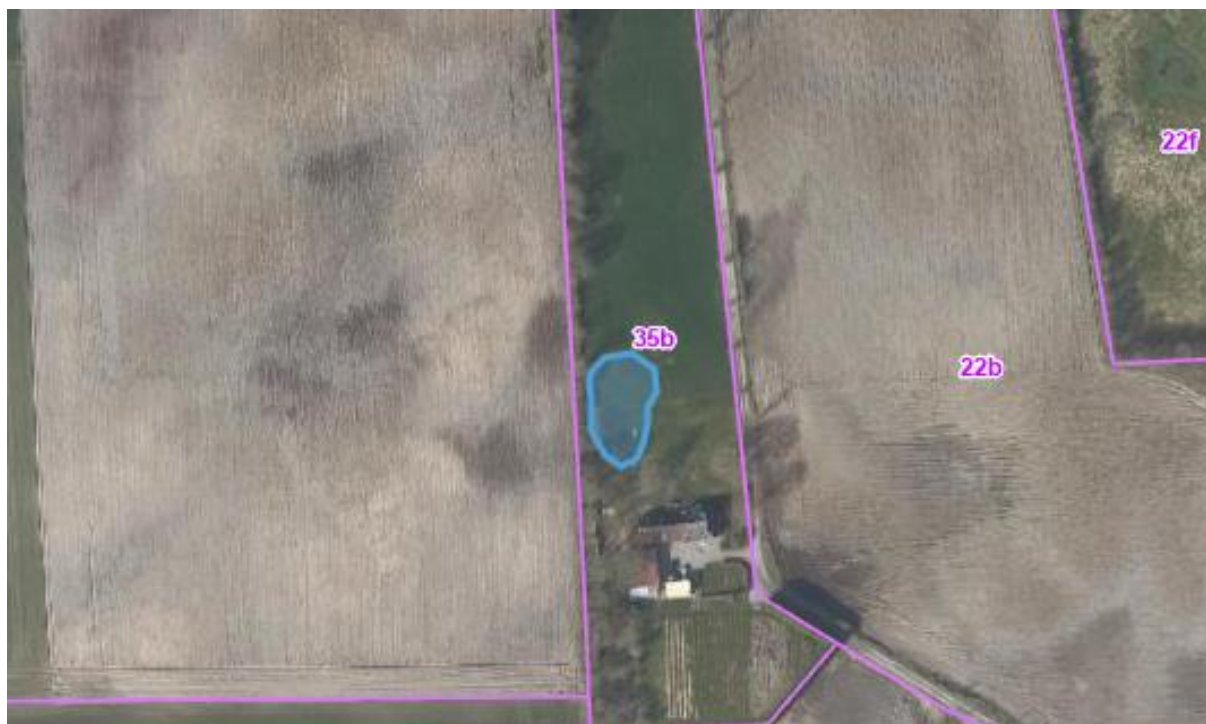
I bedes give besked, når søen er anlagt. Det kan I gøre ved enten at ringe eller e-maile til By- og Udviklingsforvaltning.

Tilladelsen vil blive lagt på Kolding Kommunes hjemmeside <https://www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer>. Tilladelsen vil være offentligt fremlagt i 4 uger indtil den 22. juni 2022.

Venlig hilsen

Julie Ørnholm Frederiksen
Biolog - naturmedarbejder

Kortbilag



Luffoto fra sommer 2021. Skitseret med blåt ses søens omtrentlige placering samt størrelse.

Kopi pr. mail til:

Søren Elbo Bøgesvang, Gelballevej 86, 6640 Lunderskov
Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, v/ Esben Christoffersen, 10. Juli Vej 15, 6070
Christiansfeld (tlf. 4118 1130)
Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling (DN har 2 mailadresser til lokale afgørelser)
Dansk Botanisk Forening, v/ Rasmus Fuglsang Frederiksen
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling, Kolding
Kolding Herreds Landbrugsforening, att. sektionsleder Lars Schmidt, Niels Bohrsvej 2, 6000 Kolding
Landbrugsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø
Friluftsrådet (sekretariatet, hovedpostkasse), Scandiagade 13, 2450 København SV
Museum Kolding, Staldgården, 6000 Kolding

Mail-adresser:

kolding@dn.dk

dnkolding-sager@dn.dk

rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com

natur@dof.dk

kolding@dof.dk

las@khl.dk

mail@lbst.dk

fr@friluftsradet.dk

museum@museumkolding.dk

Klagevejledning

Afgørelser truffet efter § 35 i lov om planlægning kan påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er offentliggjort i dagspressen.

Der kan klages over retlige spørgsmål og kommunens vurderinger og vilkår.

Sådan klager du:

Du klager via Klageportalen, som du finder på dette link til Nævnes Hus: <https://naevneneshus.dk/>. Her finder du også en vejledning i, hvordan du anvender Klageportalen. På Klageportalen skal du logge på med NEM-ID. Kolding Kommune modtager din klage via Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr., hvis du er privatperson, mens virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Du er også velkommen til at kontakte os, hvis du ønsker hjælp.

Fritagelse:

I særlige situationer kan der fritages for at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget, skal du sende en begrundet anmodning til:

Kolding Kommune
By- og Udviklingsforvaltningen
Natur og Vand
Nytov 11
6000 Kolding

Så vidt muligt elektronisk på adressen naturogvand@kolding.dk

Kommunen videresender din anmodning til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om din anmodning kan imødekommes.

I øvrigt

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt eller er offentliggjort.