

Kasper Maigaard Juulsen  
Karina Jørgensen  
Gelballevej 27  
6640 Lunderskov

17. november 2022 - Sagsnr. 22/32470

## Landzonetilladelse til etablering af to søer

Kolding Kommune har behandlet jeres ansøgning om etablering af to søer på matr.nr. 10m Lunderskov By, Skanderup. Søernes ønskede placering fremgår af kortbilagene.

Arealet, hvor søerne ønskes placeret, ejes i dag af anden lodsejer. I overtager arealet pr. 1. januar 2023. Kolding Kommune har modtaget en fuldmagt i form af en aftale om mageskifte, hvori det er angivet, at søerne kan etableres på arealet, såfremt der først indhentes tilladelse hos myndighederne.

Etablering af søer på over 100 m<sup>2</sup> kræver en tilladelse efter planlovens<sup>1</sup> landzonebestemmelse.

### Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af de to søer efter planlovens § 35, stk. 1. til det ansøgte med placering som angivet på kortbilag 2.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- At søerne med bredder er på hhv. max. 1200 m<sup>2</sup> og max. 1900 m<sup>2</sup>.
- At søerne på det dybeste sted er på maks. 1,5 meter.
- At søerne udformes i harmoni med det omgivende landskab med runde og bugtede bredder, der skråner svagt.
- At størstedelen af bredderne ikke er stejlere end anlæg 1:5.
- At søerne etableres minimum 10 m fra matrikelskel
- At det opgravede materiale fra anlægsfasen spredes ud i et jævnt og maksimalt 30 cm tykt lag uden, at der opstår volde eller lignende.
- At søerne ikke etableres med øer.
- At søerne ikke har tilløb eller afløb eller tilløb fra dræn.
- At der ikke foretages tilsåning af bredderne efter endt jordarbejde, den naturlige vegetation skal selv have lov til at indfinde sig.
- At der kun opsættes ét rederør (ducktube) ved hver sø. Såfremt et rør går i stykker, skal det fjernes.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020

- At der ikke fodres i eller ved søerne eller opsættes hegn el.lign. ved søerne.
- At der ikke foretages beplantning omkring søerne.
- At museet skal kontaktes, hvis der ved anlægsarbejdet fremkommer fund af fortidsminder (tlf. 63370801).
- At ansøger har ansvaret for at undersøge Ledningsregisteret [www.ler.dk](http://www.ler.dk), for ledninger i projektområdet.
- At Kolding Kommune kontaktes senest en måned efter at søerne er færdigetablerede.

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

### **Redegørelse**

Den 11. oktober 2022 modtog Kolding Kommune jeres ansøgning om etablering af to søer på matr.nr. 10m Lunderskov By, Skanderup. I har ansøgt, om at den vestlige sø får en størrelse på ca.1200 m<sup>2</sup> og den østlige sø på ca. 1900 m<sup>2</sup>. Af ansøgningen fremgår det desuden, at I vil sprede jorden ud i et tyndt lag på det omgivende areal.

Arealet, hvor søerne ønskes placeret er i dag agerjord, der på samtlige tilgængelige<sup>2</sup> luftfotos fremstår opdyrket. Søerne vil blive etableret i våde lavninger.

I forbindelse med ansøgningen har I udtrykt ønske om at opsætte ductubes ved søerne.

### **Vurdering**

Kolding Kommune vurderer, at søerne kan øge området og være til gavn for området dyre- og planteliv i sammenspil med de andre vandhuller, der ligger i området. Såfremt der i den østlige sø etableres et lavvandsområde til gavn for padderne, anbefales det, at det etableres i den nordlige ende af søen, for at undgå, at plantevækst fra sydsiden vil komme til at skygge for den lavvandede bredzone.

#### 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 søerne etableres, er yngle-, raste- eller voksested for bilag IV-arter, og om en tilstandsændring kan have negativ indflydelse herpå. Kolding Kommune har ikke nogle artsregistreringer af bilag IV-arter i nærhed af området, hvor søerne etableres. Anlægsarbejdet i forbindelse med etablering af søerne vurderes ikke at have en negativ påvirkning på eventuelle bestande af bilag IV-arter i området eller deres yngle- eller rasteområder. Det vurderes derimod, at etableringen af søerne vil få en positiv indvirkning på eventuelle bilag IV-padderarter i området i kraft af, at der bliver skabt flere potentielle levesteder.

#### 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 ca. 6,5 km mod sydøst. Det vurderes, at det ansøgte ikke indvirker på Natura 2000 området grundet afstanden samt projektets begrænsede omfang.

### **Høring**

#### Museum Sønderjylland

Kommunen har hørt Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev i forhold til arkæologiske fortidsminder på arealet, hvor søerne ønskes etableret. Museet har den 9. november 2022 svaret, at der ikke er registreret fortidsminder inden for det aktuelle område. Museet vurderer, at der er minimal risiko for at støde på arkæologiske

---

<sup>2</sup> 1954, 1964, 1972-1973, 1980, 1984, 1985, 1990, 1992, 1993, 1995, 1999, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010-2022

fortidsminder under anlægsarbejde på det aktuelle område, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse **ikke** er nødvendig.

Bygherre bedes dog være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev adviseres.

Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.

### Energinet

Sørne ønskes placeret indenfor 200 m bufferzonen til Baltic Pibe og i den forbindelse har kommunen hørt Energinet Gas Transmission, hvorvidt de har bemærkninger til projektet. Energinet Gas Transmission bemærker i mail af 24. oktober 2022, at såfremt der under arbejdet med at etablere søerne skal foregå jordflytning henover transmissionsledet vil der være særlige forhold der skal iagttages og Energinet Gas Transmission ønsker da at blive kontaktet. Kontaktoplysningerne kan findes i listen over modtagere af kopi af afgørelsen og 200 m bufferzonen kan ses på kortbilag 2.

### Byggesag

Kolding Kommunes byggesagsafdeling bemærker, at I skal være opmærksomme på de deklarerationer, der er tinglyst på ejendommen vedr. forsyningsledninger og vejret

### Andre

Der er ikke foretaget partshøring af naboer efter planlovens bestemmelser, da sagen ikke vurderes at have betydning i relation til nabointeresser.

### **Klage**

Kommunens afgørelse kan ankes til Planklagenævnet 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.

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

Tilladelsen vil blive offentliggjort på Kolding Kommunes hjemmeside <https://www.kolding.dk/borger/horinger-og-afgorelser/>. Tilladelsen vil være offentligt fremlagt i 4 uger.

—

Venlig hilsen

Luisa Sapio Løv  
Naturmedarbejder

### **Bilag**

Modtagere af kopi af afgørelsen  
Klagevejledning  
Kortbilag 1 og kortbilag 2

## Kopi af afgørelsen sendt til:

### **Energinet Gas Transmission**

Att: Søren Peschardt, Naboretskonsulent  
[sop@energinet.dk](mailto:sop@energinet.dk)

### **Petrus Bernardus Maria Kaalberg og Miranda Kaalberg**

[mirandakaalberg@hotmail.com](mailto:mirandakaalberg@hotmail.com)

### **Bolig- og Planstyrelsen**

Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
[bpst@bpst.dk](mailto:bpst@bpst.dk)

### **Landbrugsstyrelsen**

Langelinie Allé 17, 2100 København Ø  
[mail@lbst.dk](mailto:mail@lbst.dk)

### **Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling**

v/ Esben Christoffersen, 10. Juli Vej 15, 6070 Christiansfeld  
[kolding@dn.dk](mailto:kolding@dn.dk)

### **Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling**

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

### **Danmarks Sportsfiskerforbund**

Skyttevej 5, 7182 Bredsten  
[post@sportsfiskerforbundet.dk](mailto:post@sportsfiskerforbundet.dk)

### **Dansk Botanisk Forening**

v/ Rasmus Fuglsang Frederiksen  
[rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com](mailto:rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com)

### **Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling, Kolding**

[kolding@dof.dk](mailto:kolding@dof.dk)

### **Dansk Ornitologisk Forening**

Vesterbrogade 140, 1620 København V  
[natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

### **Friluftsrådet**

Scandiagade 13, 2450 København SV  
[fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)

### **Kolding Herreds Landbrugsforening**

Att. Sektionsleder Lars Schmidt, Niels Bohrsvej 2, 6000 Kolding  
[las@khl.dk](mailto:las@khl.dk)

### **Museum Kolding**

Staldgården, 6000 Kolding  
[museum@museumkolding.dk](mailto:museum@museumkolding.dk)

### **BlueKolding**

Kolding Åpark 3, 6000 Kolding C  
[kontakt@bluekolding.dk](mailto:kontakt@bluekolding.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.

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.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, du har modtaget afgørelsen. 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.

Hvis du vil bringe sagen for en domstol, skal du gøre det senest 6 måneder efter, at afgørelsen er sendt til dig.

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

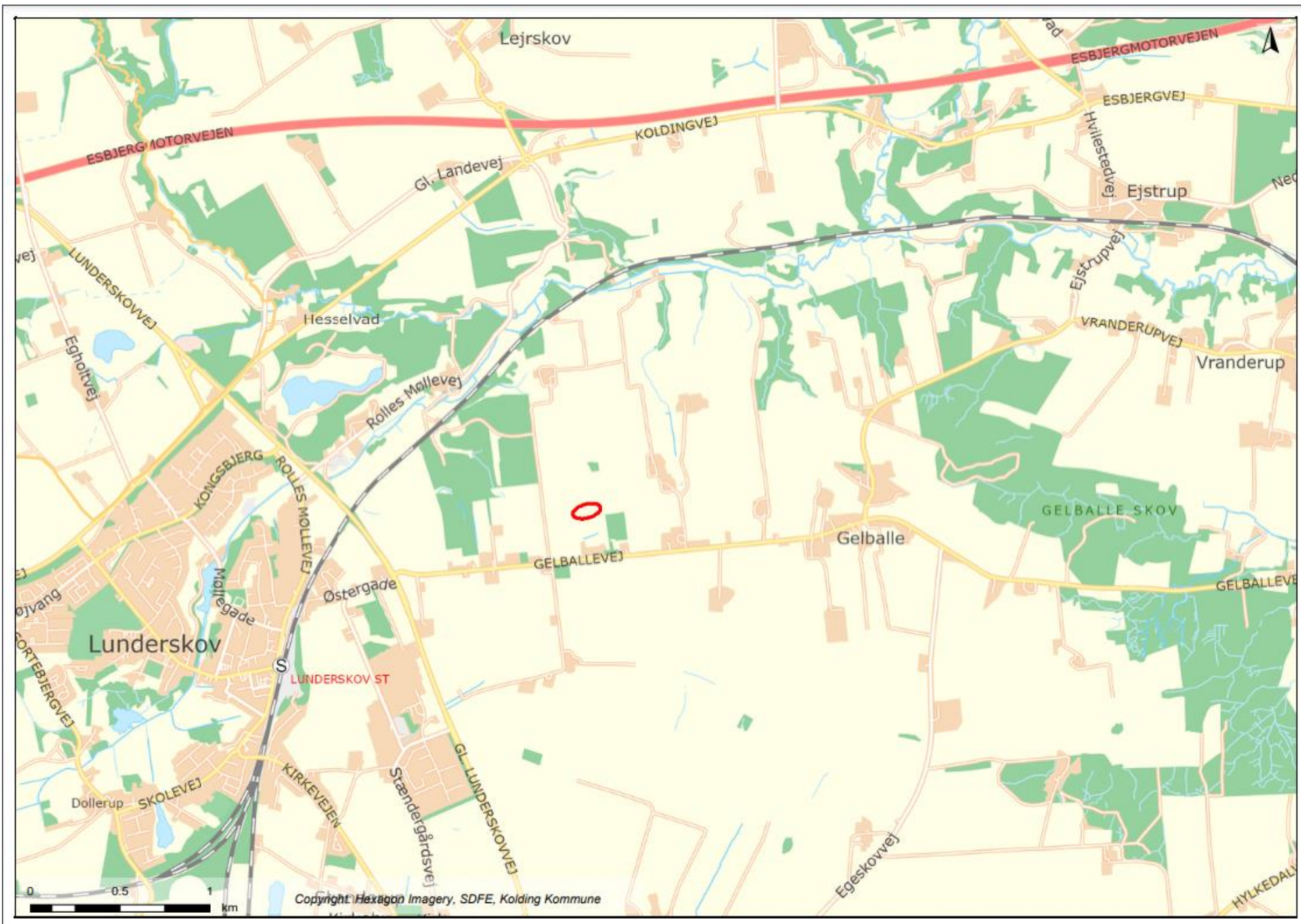
### Mulighed for at klage uden om Klageportalen

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til:

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

Hvis du har mulighed for det, må du gerne sende anmodningen elektronisk til adressen [naturogvand@kolding.dk](mailto:naturogvand@kolding.dk).

Kommunen videresender din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse, om din anmodning kan imødekommes.



Kortbilag 1: Oversigtskort, der viser området, hvor søerne placeres (inden for den røde ellipse)



Kortbilag 2: Luftfoto, der viser søernes (de lyseblå polygoner) placering på matriklen. Søerne er skitserede med en størrelse på ca. 1200 m<sup>2</sup> for den vestlige sø og ca. 1900 m<sup>2</sup> for den østlige sø.