

Casper Sørensen
Gelballevej 21
6640 Lunderskov

Sagsnr. 23/16956

Tilladelse efter planloven, til etablering af sø på Gelballevej 21, 6640 Lunderskov

Kolding Kommune, KK, har behandlet din ansøgning om etablering af en sø på matr. nr. 14a, Gelballevej 21, 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 efter angivelse fra kortbilaget.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- At søen bliver mellem 600-700 m².
- At der holdes en afstand på 10 meter til naboskel
- At søen ikke har tilløb fra dræn.
- At søen ikke etableres med øer.
- At der ikke opsættes redeguse. Hegn eller lignende, dog med undtagelse af levende hegn, rundt om søen.
- At der ikke udsættes fisk, fugle, krebs eller andre dyr i eller ved søen.
- At museet skal kontaktes, hvis der forekommer fund af arkæologisk interesse, under gravearbejdet.
- At der ikke fodres ved, eller i søen.
- At søen på dybeste sted er maks 1 meter og der holdes 10 meters afstand til nærliggende skel.
- At ansøger har ansvaret for at undersøge Ledningsregisteret www.ler.dk, for ledninger i projektområdet.
- At Kolding Kommune kontaktes senest en måned efter at søen er færdigetablerede, kontaktes.
- At der ikke foretages tilsåning af bredderne efter endt jordarbejde, den naturlige vegetation skal selv have lov til at indfinde sig.
- 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 søen udformes i harmoni med det omgivende landskab, med runde og bugtede bredder, der skråner svagt.
- At det opgravede materiale ikke bruges til at lave hævede brinker med, eller benyttes til anden landskabelig ændring på arealet.

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

Vurdering

Kolding Kommune vurderer, at søen, i sammenspil med områdets andre vandhuller vil bidrage til en øget naturværdi, og være til gavn for områdets planter og dyr, samt med tiden blive en god paddelokalitet.

Arter på Habitatdirektivets bilag IV og sjældne arter

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 voksested for bilag IV-arter, og om en tilstandsændring kan have negativ indflydelse herpå. Kommunen har ingen begrundet formodning herom, og har ingen registreringer af bilag IV-arter på stedet eller i umiddelbar tilknytning hertil. 2,3 km fra projektområdet, ligger i Hylkedalen, et område med eng, overdrev og skov, som udgør et birkemushabitat. Birkemus findes desuden 1,1 km fra projektområdet nær Dragbæks Mølleå. Dette projekts art og omfang vurderes dog ikke til at have en indvirkning på bestanden af birkemus.

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 Fovslet skov og Svanemosen, der alle ligger ca. 6,78 km mod sydøst. Det vurderes, at det ansøgte ikke indvirker på Natura 2000-området, grundet til dels afstanden, men også projektets karakter der kan give en yderligere begunstiggelse som bidrag i form af økologiske forbindelser med tiden.

Redegørelse

Ansøger har d. 28. marts 2023 skrevet ind til Kolding Kommune, angående ansøgning om landzonetilladelse til etablering af sø på ejendommen med matr. nr 14a, Gelballevej 21, 6640 Lunderskov. Det drejer sig om i henvendelsen at ansøger har ønske om at etablere en sø på allerede eksisterende "våd plet" på markarealet tilstødende til. Ejer ønsker at etablere et naturområde, hvor der sideløbende ønskes skovrejsning tilstødende søen. Ved besigtigelse i medio april 2023, sammensættes planerne for søen, sammen med ejer. Ydermere ønsker ansøger at gøre noget ud af sit areal, så der kan komme padder og fugle naturligt til.

Af ansøger fremgår det ved besigtigelse, at søen ønskes større end hidtil angivet, grundet interesse i at søen opretholder konstant vandspejl over året, så vilde dyr har mulighed for at drikke og der med tiden vil indfinde sig et naturligt dyre- og planteliv. Hertil ses der på besigtigelsen et større vandspejl end hidtil, grundet den våde vinter og det våde forår, hvorfor det aftales, at den naturligt følger terrænet, ved etablering.

Søen etableres på et areal der påvirkes af trykvand som stiger op fra højtstående grundvand, hvilket har været tilfældet siden 2010, i forhold til luftfotoanalyse. Arealet er ydermere en del af Skanderup Landbrugslandskab, hvorfor søen skal indgå naturligt i landskaberne.

Arealet, hvor søen ønskes placeret, er udtaget af landbrugspligt, og ved luftfotoanalyse, er der tydelige spor af omlægning af arealet undervejs, fra 1999 - 2014, hvor det tages helt ud af drift, og kun figurerer

som en græsmark, hvor der praktiseres høslæt, samt græsning. I 2010 ses spor på jordbearbejdning, eventuelt i form af pløjning, hvortil arealet igen tages i brug til dyrkning i 2012. I 2010 ses desuden anden brug af arealet tæt ved ejendommen – hvor de første 40 meter fra vejen tages ud til hestefold. Arealets nuværende brug, bærer præg af høslæt undertiden, men at der ikke har gået græssende kreaturer på arealet. Området hvor søen ønskes etableret er undervejs blevet mere og mere tilgroet af gråpil, og selvsåede unge egetræer. Ansøger oplyser at han for nyligt har købt ejendommen og sidenhen vil sætte huset i stand, og ønsker at naturen omkring huset, etablerer sig og bliver mest mulig naturlig.

Ansøger er gjort bekendt med at der skal holdes en 10 meters afstand til naboens skel.

Høring

Kommunen har forespurgt Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev, om en arkæologisk udtalelse for arealet, hvor søen ønskes etableret. Museet har svaret, at de vurderer, at der er minimal risiko for at støde på arkæologiske fortidsminder, under jordarbejdet og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig. Museum Sønderjylland, gør yderligere opmærksom på at der på matr. nr. 14a er et beskyttet dige på det vestlige skel imellem matr. nr. 14a og nabomatrikel nummer 14c. I forbindelse med anlæggelse af søen må foretages ændring af sten- og jorddiget. Ved anlæggelse af skovarealet der omslutter søen, sidestillet denne afgørelse på samme matr. nr. 14a – skal der benyttes skånsom jordbearbejdning. Se kort 3.

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. Hertil oplyses endvidere at bygherre i givet fald ikke selv skal udrede udgifterne til en eventuelt arkæologisk undersøgelse.

I forbindelse med ansøgning om tilladelse af etablering af søen, har kommunen haft sagen internt i høring Kolding Kommune. Blandt de forespurgte er Kommunens Planafdeling, Kommunens Spildevandsafdeling, Kommunens Grundvandsteam.

Kommunens Planafdeling har ingen indvendinger til søens placering, men adviserer, at overskudsjorden planes ud i lavningen vist med brunt polygon på nedenstående vedlagte kort. Overskudsjorden må ikke benyttes til fremstilling af jordvold, eller anden rokering i landskabet, og skal spredes ud i et lag der er maks 30 cm tykt. Se kort 2.

Kommunens Spildevandsafdeling noterer at der på arealet nord for anlæggelse af søen på Gelballevej 21, findes en tværgående spildevandsledning, der går fra øst mod vest på hele matr. nr. 14a. I henhold til denne skal der holdes en afstand á 5 meter på her side af ledningen, så opgravning undgås. Spildevandsledningen ses som rød markering på kort 4.

Kommunens Grundvandsteam ingen bemærkninger til etableringen af søen på Gelballevej 21.

Der er ikke foretaget partshøring af naboer efter planlovens bestemmelser. Grundlaget herfor er at ansøger selv oplyser at naboer er hørt. Ydermere er ansøger oplyst om 10 meters afstand til naboskel.

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 søen 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-afgorelser-planer/>.

Tilladelsen vil være offentligt fremlagt i 4 uger indtil den 1.juli 2023.

Med venlig hilsen

Poul Kusk

Biolog – Naturmedarbejder

Natur & Vand, Kolding Kommune

Direkte Tlf. 79791915. Email pouku@kolding.dk

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling, dnkolding-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, v/ Esben Christoffersen, 10. Juli Vej 15,6070

Christiansfeld, kolding@dn.dk

Dansk Botanisk Forening, v/ Rasmus Fuglsang Frederiksen, rasmusfuglsangfrederiksen@gmail.com

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, natur@dof.dk

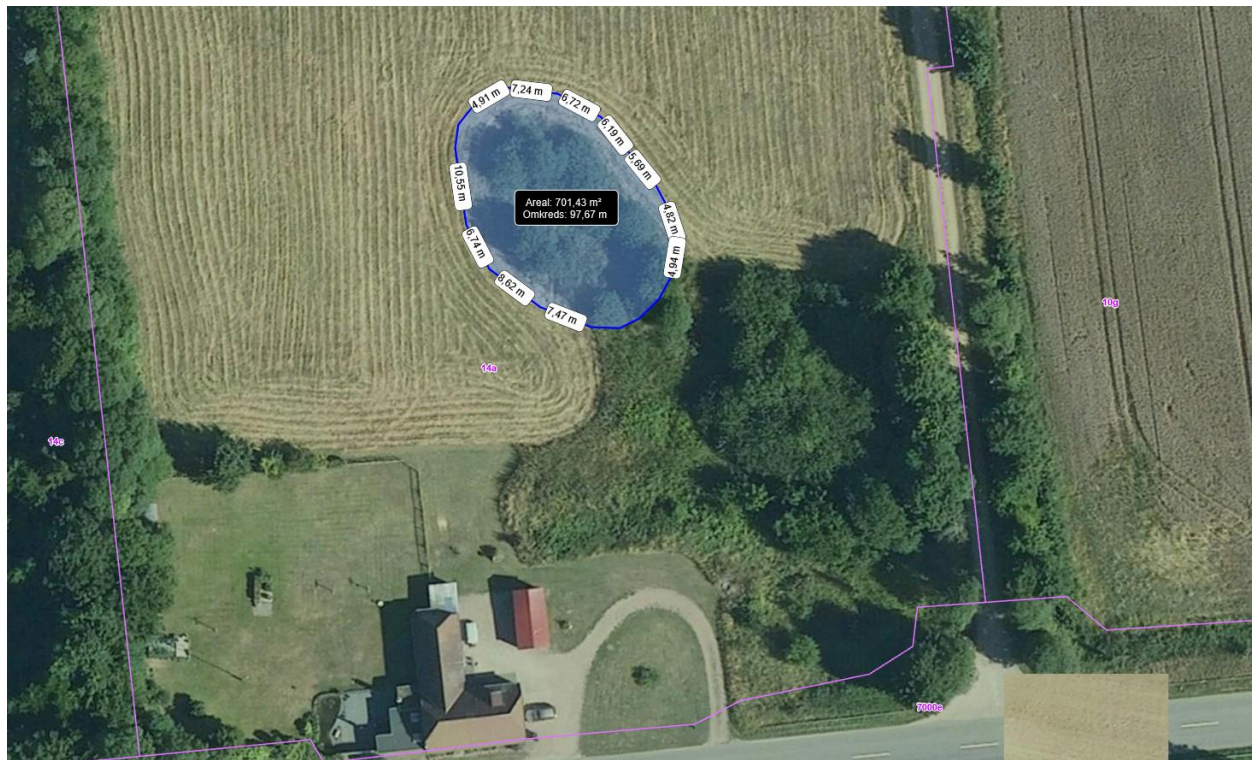
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling, Kolding, kolding@dof.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening, att. sektionsleder Lars Schmidt, Niels Bohrsvej 2, 6000 Kolding,
las@khl.dk

Museum Kolding, Staldgården, 6000 Kolding, museum@museumkolding.dk Museum Sønderjylland,
Haderslev Arkæologi, planer@msj.dk

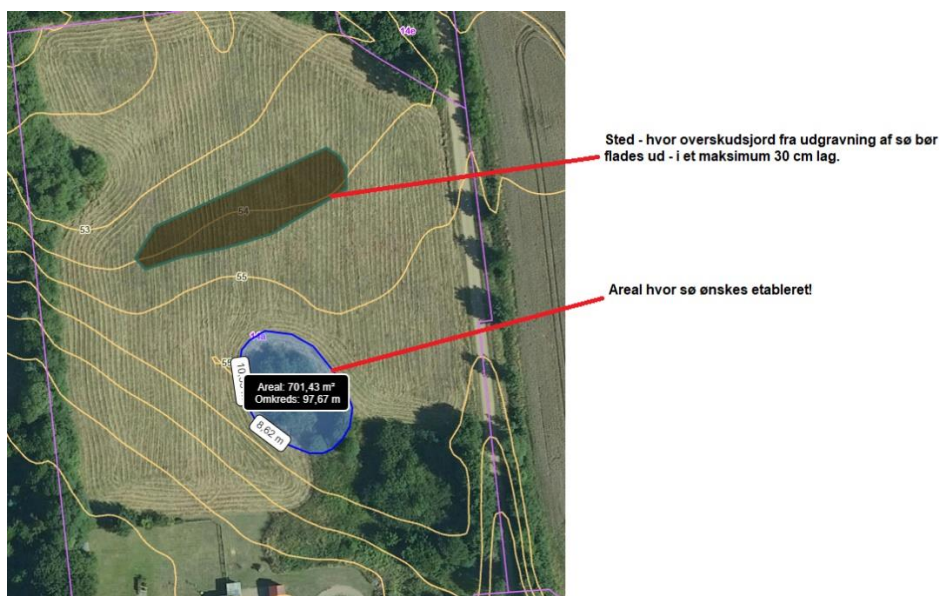
Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, fr@friluftsradaet.dk Landbrugsstyrelsen, Langelinie
Allé 17, 2100 København Ø mail@lbst.dk

**Kortbilag
Kort 1**



Kommunens forslag til areal og område for etablering af sø på Gelballevej 21. Der er taget forbehold for 10 meters afstand til naboskel.

Kort 2



Kommunens anbefaling til hvor overskudsjorden bør deponeres – brun markering. Den blå markering antyder søens placering. Højdekurver ses som gule bølgede markeringer.

Kort 3



Digets placering mod vest på matr. nr. 14a ses som rød markering.

Kort 4



Spildevandsledning markeret med rødt. Afstandskrav på 5 meter overholdes i henhold til placering af sø.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Landsdækkende foreninger og organisationer, som har til formål at beskytte natur og miljø, kan også klage, ligesom enhver, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

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

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på hjemmesiden "Nævnenes Hus". Her finder du også en vejledning i, hvordan du anvender Klageportalen. Inde på hjemmesiden <https://naevneneshus.dk/> vælger du et link med titlen "Gå direkte til Klageportalen". På denne hjemmeside kan du logge på, typisk 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 Nytorv 11
6000 Kolding

Hvis du har mulighed for det, må du gerne sende anmodningen elektronisk til adressen naturogvand@kolding.dk.

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