

2. oktober 2024 - Sagsnr. 24/15531 - Løbenr. 136928/24

Landzonetilladelse og dispensation til etablering af åsted ved Drabæks Mølleå i Lunderskov

Kolding Kommune har den 2. juli 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til etablering af åsted ved Drabæks Mølleå i Lunderskov. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse. Det ansøgte kræver desuden dispensation efter § 65, stk. 1, jf. § 16 (Sø- og åbeskyttelseslinje) i naturbeskyttelsesloven.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til etablering af opholdsareal med siddemøbel, bålsted, borde-/bænkesæt, hængeud-net m.m. på ejendommen matr.nr. 3an Lunderskov By, Skanderup beliggende ved Drabæks Mølleå i Lunderskov, som ansøgt.

Der meddeles samtidig dispensation efter § 65, stk. 1, jf. § 16 (Sø- og åbeskyttelseslinje) i naturbeskyttelsesloven.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis anlægget ikke længere skal anvendes til formålet, skal det fjernes senest 1 år efter endt brug.

Afgørelsen offentliggøres den 2. oktober 2024 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer.

Dispensation fra åbeskyttelseslinje bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt. 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 30. oktober 2024 påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Dispensation fra åbeskyttelseslinjen kan inden for 4 uger, senest den 30. oktober 2024 påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

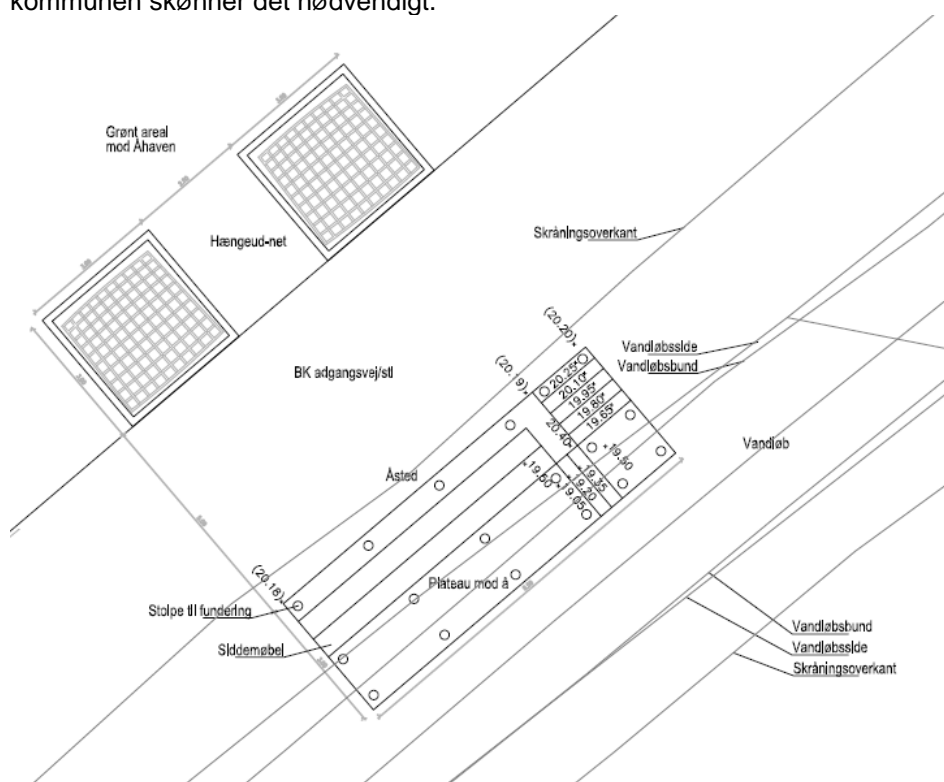
Afgørelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Der er ansøgt om at etablere et offentligt tilgængeligt opholdsareal med bålsted, borde-/bænkesæt, siddemøbel og hængeud-net mm. ved Drabæks Mølleå. Det oplyses i ansøgningen: *Lunderskov har endnu ingen åsteder og der har været flere oplagte muligheder i byens nord-sydgående grønne kile. Placeringen hænger naturligt sammen med det nye regnvandsbassin og ligger på en af de meste benyttede stier i byen. Åstedet vil være et oplagt sted ophold med udsigt til Drabæks Mølleå og til observation af den nærværende natur. Åstedet er udarbejdet i samarbejde med Lunderskov Lokalråd og relevante interessenter og formålet er, at det skal indgå i udeundervisning af skoleelever samt alm. naturformidling af borger i området.*

De eksisterende bord-/bænkesæt erstattes af nye og det eksisterende bålsted, som er etableret i grus flyttes. Siddemøblet opbygges på robiniestolper og bygges i FSC mærket hårdtræ. Der opsættes to stk. hængeud-net.

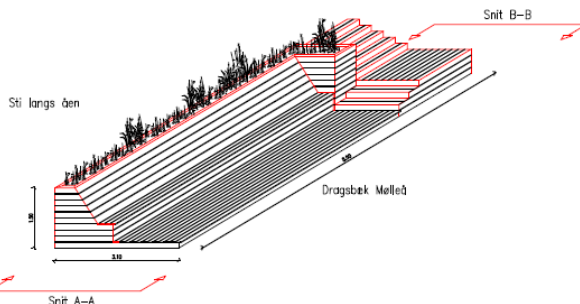
Åstedet skal være offentligt tilgængeligt således, at alle kan benytte og opholde sig på åstedet og opholdsarealet m.m. Arealet, hvor åstedet placeres, ejes af BlueKolding. Der er udarbejdet en tinglyst servitut, hvori det er aftalt, at Kolding Kommune vedligeholder åstedet og opholdsarealet i det omfang, kommunen skønner det nødvendigt.



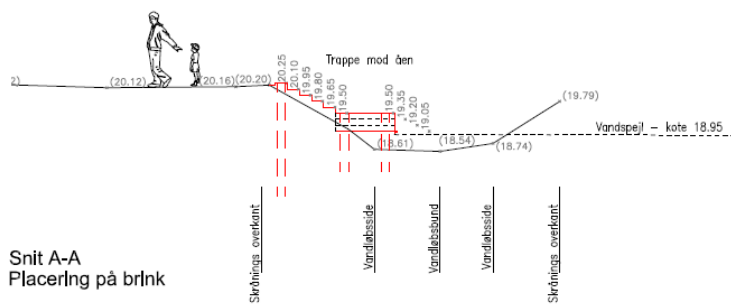
Indretning af åsted, jf. ansøgningen



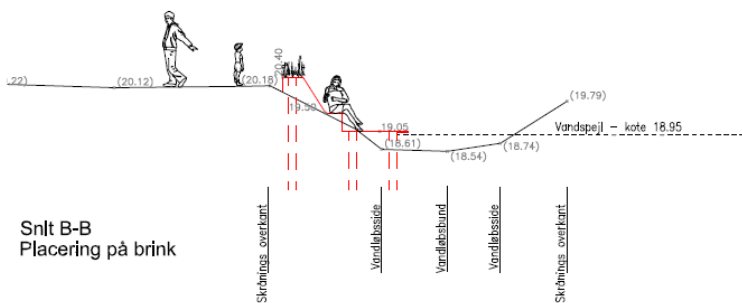
Overstegning med angivelse af nyt åsted, jf., ansøgningen



Opstalt af siddemøbel



Snit A-A
Placering på brink



Snit B-B
Placering på brink

Snit- og opstalt af sidde møbel ved åstedet, jf. ansøgningen



Eksempel på hængeud-net der opsættes ved åstedet, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 6 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde:

- 1112.G01 – Rolles Møllevej-Møllegade i Lunderskov – et område til anvendelse til fritidsformål, parkområde, natur- og friluftsområde.

Arealet er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjer for:

- Bevaringsværdige landskaber. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske og oplevelsesmæssige værdier, ikke forringes.
- Større sammenhængende landskaber. I disse områder skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.
- Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder. I disse områder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder. Disse områder skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau genskabes, eller som kan hindre muligheden for, at det vilde dyre- og planteliv styrkes.
- Oversvømmelse og erosion. I disse områder må ændret arealanvendelse m.v. kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgestiltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller

erosion. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.

- Skovrejsning uønsket. I disse områder er skovrejsning uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelsehensyn.

Arealet er desuden omfattet af:

- Sø- og åbeskyttelseslinje (Naturbeskyttelseslovens § 16). Ejendommen ligger inden for beskyttelseslinje omkring Vester Nebel Å. Sø- og åbeskyttelseslinjer skal sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseszonen er der forbud mod at placere bebyggelse, lave tilplantning eller foretage terrænændringer. Kommunen kan dispensere ved særlige omstændigheder.
- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som eng, overdrev og sø. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som beskyttet natur.
- Vandløb med natur- og miljøinteresser. Efter vandløbsloven er det vurderet, at projektet ikke vil påvirke afvandingen i området, - hverken ovenfor eller neden for åstedet.

Øvrige forhold og hensyn:

- Jupiter vandforsyningsboring.

Arealet er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Lunderskov Dal-Bylandskab. Både i Kolding og Lunderskov strækker den bymæssige bebyggelse sig ind i dallandskabet og påvirker landskabets visuelle karakter og tilstand. Disse dele af landskabet har fået en vedligeholdelsesmålsætning.

Målsætningen betyder i en landskabelig sammenhæng, at byens påvirkning af dalen ikke bør udvikle sig. Da den øvrige del af dalen har en beskyttelsesmålsætning, bør påvirkningen fra byen om muligt reduceres. Målsætningen betyder dermed, at der generelt bør være stort fokus på bebyggelsens karakter og synlighed fra dalen.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til etablering af åstedet, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanens rammeområde til fritidsformål, parkområde og natur- og friluftsområde.

Der er ligeledes lagt vægt på at åstedet er offentlig tilgængeligt og har til hensigt at fremme rekreativ brug og naturformidling for borgere i området samt til udeundervisning af skoleelever.

I forhold til åbeskyttelseslinjen, er der derudover lagt vægt på, at åens betydning som landskabselement ikke forringes væsentligt, idet anlægget har en begrænset størrelse og vurderes derfor ikke at have negativ indvirkning på landskabet.

Med det anførte fjernelsesvilkår vurderes det ansøgte i omfang, placering og udformning samlet set ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages efter planloven, kommuneplanens retningslinjer og naturbeskyttelsesloven.

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. 7,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Kongeåen (SAC80). 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, der er dog kendskab til, at der lever odder i det fleste større vandløbssystemer i kommunen. Det er derfor sandsynligt, at der vil være odder i Drabæks Mølleå. Projektområdet er dog uden egnede yngle- og rasteområder for odder, idet der på strækningen ikke er egnede skjulmuligheder for odderen. Desuden er arealet meget forstyrret af menneskelig aktivitet. Der er også flagermus i området omkring Drabæks Mølleå, men da der ikke fældes gamle træer eller laves større installationer, der kan påvirke flagermusenes flyvning, så vurderes de ikke at blive påvirket af projektet. Det ansøgte vil derfor 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.

Inden arbejdet påbegyndes, skal der være givet en byggetilladelse af Byggesag, Nytorv 11, 6000 Kolding. Du skal selv indsende ansøgning om byggetilladelse. Se mere på <http://www.kolding.dk/borger/bolig-byggeri-og-flytning/byggeri>.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

Venlig hilsen

Lene Lund Hansen
Landzonesagsbehandler
Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening

dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd

Claus Warming

clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet Kolding

kolding@friluftsradet.dk

Friluftsrådet Lokalråd

lokalraad@friluftsradet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening

Lars Schmidt

las@khl.dk

BlueKolding

kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev

planer@msj.dk

Museum Kolding

museum@museumkolding.dk

Dansk Ornitologisk Forening

natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening lokalafd. Kolding

Kolding@dof.dk

Miljøstyrelsen

mst@mst.dk

Klagevejledning – planlov og naturbeskyttelseslov

Hvem kan klage? Ansøger, klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Hvem er klageinstans? Planklagenævnet (afgørelser efter planloven) eller Miljø- og Fødevareklagenævnet (afgørelser efter naturbeskyttelsesloven)

Hvortil skal klagen sendes?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til landzone@kolding.dk.

Hvad er klagefristen? Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt eller offentliggjort på kommunens hjemmeside.

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.