

Banedanmark
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

20. november 2023 - Sagsnr. 23/19586 - Løbenr. 160916/23

Landzonetilladelse til midlertidigt arbejdsareal ved Rolles Møllevej 50, 6640 Lunderskov

Kolding Kommune har den 8. august 2023 modtaget din ansøgning om tilladelse til midlertidigt arbejdsareal i forbindelse med sporfornyelse. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til midlertidig arbejdsarealer på ejendommen matr.nr. 4b Lunderskov By, Skanderup beliggende ved Rolles Møllevej 50, 6640 Lunderskov, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Tilladelsen tidsbegrænses til arbejdet med reovering af banestrækningen som beskrevet er afsluttet, dog senest 1. marts 2026.
- Evt. jordvolde skal etableres med en ensartet ikke skæmmende geometri. Overkanten skal rettes af med lige kant og i øvrigt udføres med lige afrettede sider. Der må ikke tilkøres jord til matriklen til indbygning i volden, og der må alene anvendes den overskydende muld fra afrømningen af pladsen.
- Evt. belysning skal være retningsbestemt, og kun tændt, når det er nødvendigt for arbejdet.
- Arealets oprindelige terræn skal reetableres i direkte forbindelse med afviklingen af anvendelsen til midlertidig oplagsplads. Anvendelsen af arealet skal tilbageføres til hidtidig anvendelse.
- Der indgås aftale med ejerne af de berørte arealer eller den fornødne ekspropriering af arealerne sker inden landzonetilladelsen kan udnyttes.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 20. november 2023 på www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer.

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 18. december 2023, 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.

Redegørelse

Der er ansøgt om at etablere et midlertidigt arbejdsareal på ca. 450 m² i forbindelse med sporarbejde.

Det ansøgte arbejdsareal

Aktiviteter på pladsen omfatter bl.a. oplagring af skinner, betonsveller, spunsjern, grus og skærver samt mellemdeponering af jord, restprodukter og bagharp (jord fra rensning af skærver). Pladsen kan også blive brugt til nogle få skurvogne med velfærdsfaciliteter m.v. Som adgangsvej benyttes eksisterende privat fællesvej for matr.nr.: 4b, 10l, 2d, 2e, 2du, 14e, 14g og 10g, Lunderskov By, Skanderup.

Inden pladsen tages i brug afrommes evt. muldrag, som lægges i midlertidigt depot på pladsen. Derefter kan der blive foretaget mindre terrænreguleringer (< 0,5 meter). Når projektet er afsluttet, retableres arealet, så det fremstår som før arbejdet blev påbegyndt.

Ansøger oplyser, at der i perioder skal arbejdes på og omkring pladsen i alle døgnets timer, da arbejder nær spor kun kan udføres i driftsfrie perioder (sporspærringer), som begrænses mest muligt af hensyn til togpassagererne. Arbejder tilrettelægges, så generne fra støj minimeres mest muligt bl.a. ved indretning af arbejdspladsen, så støjende aktiviteter i muligt omfang foregår længst væk fra naboer. Støvgener forebygges bl.a. ved at reducere spild og rengøre de berørte veje samt bekæmpe støvgener ved vanding af arbejdsområder, veje, m.v. i tørre perioder. Det forventes ikke, at der vil pågå arbejder på pladsen, som indebærer væsentlige vibrationer.

Anlægsarbejdet

Banestrækningen Fredericia-Padborg skal renoveres forventeligt fra 15. april 2024 til 1. marts 2025. Anlægsarbejdet omfatter skinne- og svelleudveksling, fornyelse af sporkasse, ballastudskiftning, sporsænkning under enkelte broer, udskiftning af ballastmætter på broer og afledt afvandings- og sikringsteknisk arbejde.

Ansøger oplyser, at arealerne er lokaliseret ud fra tilgængelighed til banen og adgang til vejnet samt under størst mulig hensyntagen til beboelsesafstand og påvirkning af miljø og natur. Arealet erhverves midlertidigt ved ekspropriation. Landzonetilladelse kan først udnyttes, når Banedanmark har erhvervet råderet over arealet. Lodsejere er informeret af Banedanmark om projektet.



Figur 2: Skitse over arbejdsplads (rød) og adgangsvej (blå)

Ejendommen har en samlet størrelse på 104 ha og er omfattet af landbrugspligt.

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

- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Det overordnede formål er at fastholde arealer til landbrugsformål for at sikre produktionen af afgrøder og husdyr.
- Støjkonsekvenszoner (jernbanen). I disse områder kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.
- Potentielle naturområder. Disse områder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder.
- 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 afværgeforanstaltninger, 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 beskyttelseshensyn.
- 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.
- 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.
- 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.

Øvrige forhold og hensyn:

- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som eng og overdrev. Hvis en del af det beskyttede areal ønskes benyttet til arbejdsareal, skal der søges dispensation hertil.
- Beskyttet vandløb i nær afstand til arbejdsarealet. Der skal holdes en respektafstand på mindst 5 meter, gerne mere, af hensyn til at sikre, at der ikke sker udvaskning af sand, jord, sten og andet materiale til vandløbet. Der er desuden 2 meter bræmme på vandløbet, hvor der ikke må ske oplagring.
- Beskyttelseslinje Kolding Lufthavn (tinglyst servitut). Ved byggeri med en større højde end 18 meter skal Kolding Lufthavn orienteres.
- Bebyggelsesdeklarationer –forsyningsledninger og vejret.

Banedanmark oplyser, at arbejdet ikke berører træerne ved arbejdsarealet. De vil kunne klare det meste, hvis ikke hele arbejdet, fra selve banen, dette betyder også at det kun er mindre køretøjer, der vil blive benyttet på adgangsvejen til og fra arbejdsarealet, og de vil hovedsageligt blive benyttet til besigtigelse af broarbejdet, så f.eks. ingen lastbiler.

Ligeledes vil der blive lagt køreplader ud for at skåne §3 overdrevet mellem færdselsvejen og bane arealet (mellem 4b og 55a), til de få køretøjer, der skal kunne tilgå banen.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til midlertidig arbejdsareal i forbindelse med sporfornyelse, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at

- arbejdsarealet understøtter et samfundsmæssigt nødvendigt arbejde (sporfornyelse).
- anvendelsen er midlertidig.
- arbejdsarealet anvendes kun til det mest nødvendige oplag til sporfornyelse.

Af landskabshensyn er der stillet vilkår om pladsens udformning og reetablering. Det ansøgte vurderes på baggrund af dets midlertidighed ikke at være i konflikt med de nævnte udpegninger i kommuneplanen af bevaringsværdigt landskab, særligt værdifuldt geologisk beskyttelsesområde og SVL.

Det ansøgte vil medføre etablering af en ny midlertidig adgangsvej til arbejdsarealet, som er behandlet særskilt i myndighedsbehandling efter vejloven.

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.

Der er foretaget naboorientering samt partshøring af lodsejer. 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. 8,8 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Kongeåen (SAC80) og ca. 7,6 km fra habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Svanemosen (SAC250/SPA120).

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. Det ansøgte vil ikke berøre områder, der efter Kolding Kommunes vurdering er yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Ved fjernelse af beplantning gøres der opmærksom på, at flagermus har egnede yngle- eller rastelokaliteter ved skove, særligt ældre træer, og der fourageres ofte ved læhegn, småskove, haver og

bygninger, græsarealer, vandflader og vandløb. Alle arter af flagermus er beskyttede dyrearter og deres yngle- og rasteområder må ikke ødelægges. Hvis der opdages flagermus i træer eller gamle bygninger, skal der sikres beskyttelse af flagermusene eller rettes henvendelse til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning, for eksempel i form af udslusning.

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.

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

Venlig hilsen

Stine Roland Knudsen
Teamleder / Landzone

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Lodsejer

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds
Jørn F. Andersen
trekantomraadet@friluftsradaadet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsradaadet.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

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.