

4. november 2024 - Sagsnr. 24/19049 - Løbenr. 159221/24

## Landzonetilladelse til udstykning af to arealer til pumpestationer vest for Almind

—

Kolding Kommune har den 27. august 2024 modtaget din ansøgning om tilladelse til udstykning af to arealer til pumpestationer umiddelbart vest for Almind. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

### Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til udstykning af to arealer på henholdsvis ca. 400 m<sup>2</sup> og ca. 200 m<sup>2</sup> til pumpestationer på ejendommen matr.nr. 14n og 14s, m.fl. Almind by, Almind som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 4. november 2024 på [www.kolding.dk/horinger-afgorelser-og-planer](http://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 2. december 2024, 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 udstykke to arealer på henholdsvis ca. 400 m<sup>2</sup> og ca. 200 m<sup>2</sup> til pumpestationer til fjernvarme. Ansøger oplyser, at der i forbindelse med udrulning af fjernvarme er behov for pumpestationer for at sikre et tilstrækkeligt tryk for fjernvarmeledninger i området. De to arealer udstykkes til én ny samlet fast ejendom, bestående af de to nye matrikelnumre.

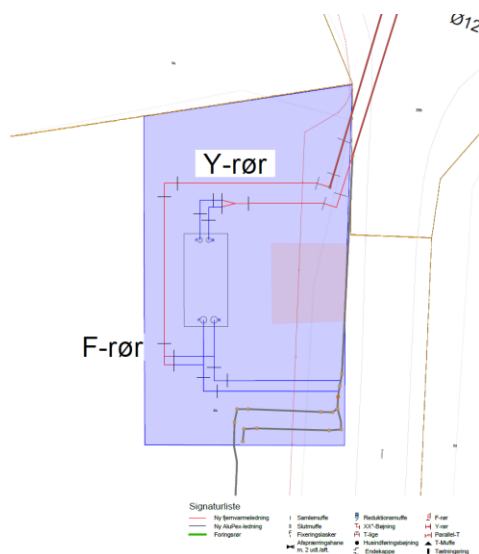
—

Det oplyses i ansøgningen at selve opførelsen af pumpestationerne er undtaget krav om landzonetilladelse (efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 9) på grund af deres størrelse og anvendelse.

Der etableres to nye overkørsler, til henholdsvis Hedevej og Vestergade og det oplyses i ansøgningen at efter etablering, vil trafikken til pumpestationerne være begrænset, da der er tale om tekniske anlæg, der serviceres, hvis nødvendigt for driften af anlæggene. Evt. behov for overkørselstilladelser og øvrige forhold til trafik/vej håndteres særskilt.



Luftfoto forår 2023, de to områder markeret med gule cirkler



Kortbilag af areal på ca. 400 m<sup>2</sup> med overkørsel til Hedevej (del af matr.nr. 14n, Almind by, Almind), jf. ansøgning. Ikke målfast.



Kortbilag af areal på ca. 200 m<sup>2</sup> med overkørsel til Vestergade (del af matr.nr. 14s Almind by, Almind), jf. ansøgning. Ikke målfast.

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 56,4 ha og er omfattet af landbrugspligt. Ejendommen er noteret som landbrug uden beboelse.

Arealet, der er en del af matr.nr. 14n Almind By, Almind, er i Kommuneplan 2021-2033 ikke omfattet af retningslinjer.

Arealet der er en del af matr.nr. 14s Almind By, Almind er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af retningslinjer for:

- 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.

Derudover er der ca. 15 meter fra arealet beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Der er en udpegning som overdrev mod nord. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3.

Begge arealerne er desuden omfattet af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandværker. I disse områder skal der så vidt muligt undgås ændring af arealanvendelsen og etablering af nye anlæg, hvis det medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

De ansøgte arealer ligger i Almind-Viuf Landbrugslandskab. Landskabet er kendetegnet ved et småbakked terræn med dyrkede marker og hegn. Hegn og moser inddeler landskabet i middelstore, transparente landskabsrum. I dette landbrugsprægede landskab tilfører udsigterne på tværs af landskabet en

identitetsskabende værdi til landskabet. Lange, markante skovbryn i de omgivende landskaber skaber en overordnet ramme om landskabsområdet og danner baggrund i udsigterne.

I hele landskabsområdet bør landskabets karakter vedligeholdes. Målsætningen betyder, at ændringer i landskabet bør tilpasses landskabets karakter, så denne opretholdes. I dette område handler det især om at opretholde strukturen af hegn og diger samt at være opmærksom på de visuelle relationer på tværs af landskabet, der kan blive påvirket af ændringer i arealanvendelsen, byggeri eller anlæg.

## Vurdering

Det er konkret vurderet, at den ansøgte udstykning kan tillades.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på, at udstykningen har en samfundsmæssig begrundelse (udrulning af fjernvarme) og ikke i sig selv medfører en ændret anvendelse eller spredning af bebyggelse i det åbne land.

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 ikke foretaget naboorientering, da forholdet er vurderet til at være af underordnet betydning for naboerne efter planlovens § 35, stk. 5. Der er lagt vægt på, at denne tilladelse alene vedrører udstykning af arealet, og ikke selve opførelsen af pumpestationerne.

### *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. 12 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Lillebælt (SAC96). 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 på baggrund af arealernes karakter og placering 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 på baggrund af arealernes karakter og placering 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 den matrikulære sag indsendes til Kolding Kommunes udstykningsgruppe.

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

Venlig hilsen

Stine Roland Knudsen  
Teamleder / Landzone

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

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

Kolding Idrætsråd  
Claus Warming  
[clwa@clauswarming.dk](mailto:clwa@clauswarming.dk)

Friluftsrådet Kolding  
[kolding@friluftstraadet.dk](mailto:kolding@friluftstraadet.dk)

Friluftsrådet Lokalråd  
[lokalraad@friluftstraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftstraadet.dk)

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Lars Schmidt  
[las@khl.dk](mailto:las@khl.dk)

BlueKolding  
[kontakt@bluekolding.dk](mailto:kontakt@bluekolding.dk)

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev  
[planer@msj.dk](mailto:planer@msj.dk)

Museum Kolding  
[museum@museumkolding.dk](mailto: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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](mailto:landzone@kolding.dk).

**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](http://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.