

13. november 2025 - Sagsnr. 25/22817 - Løbenr. 191675/25

Landzonetilladelse og dispensation til opførelse af hævet terrasse på Dalvej 5, 6052 Viuf

Kolding Kommune har den 27. oktober 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af hævet terrasse. 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 hævet terrasse på ca. 34 m² på ejendommen matr.nr. 49a Viuf By, Viuf beliggende Dalvej 5, 6052 Viuf, som ansøgt.

Der meddeles samtidig dispensation efter § 65, stk. 1, jf. § 16 (Sø- og åbeskyttelseslinje) i naturbeskyttelsesloven til opførelse af terrassen, som ansøgt.

Afgørelsen offentliggøres den 13. november 2025 på <https://www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser>

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.

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.

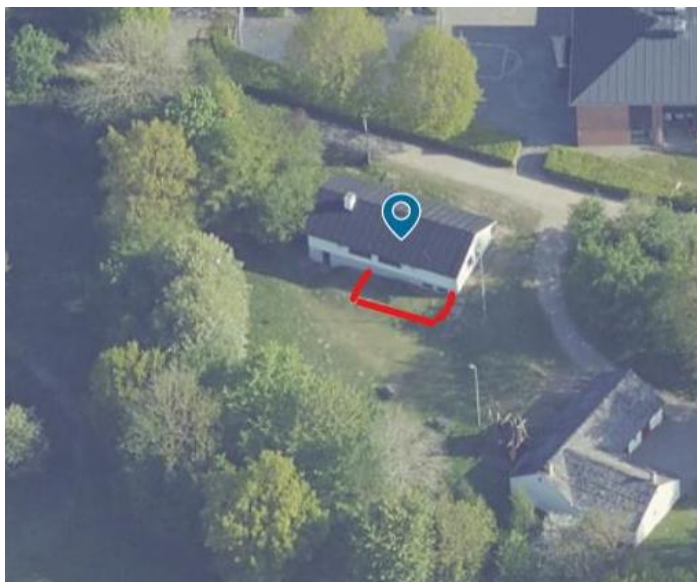
Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 11. december 2025, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

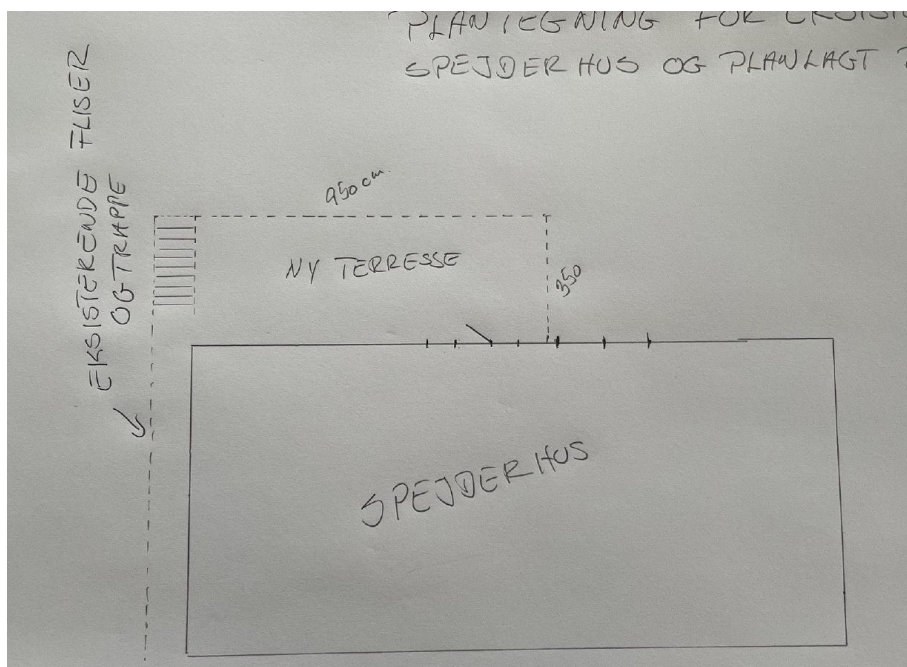
Dispensation fra åbeskyttelseslinjen kan inden for 4 uger, senest den 11. december 2025 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Redegørelse

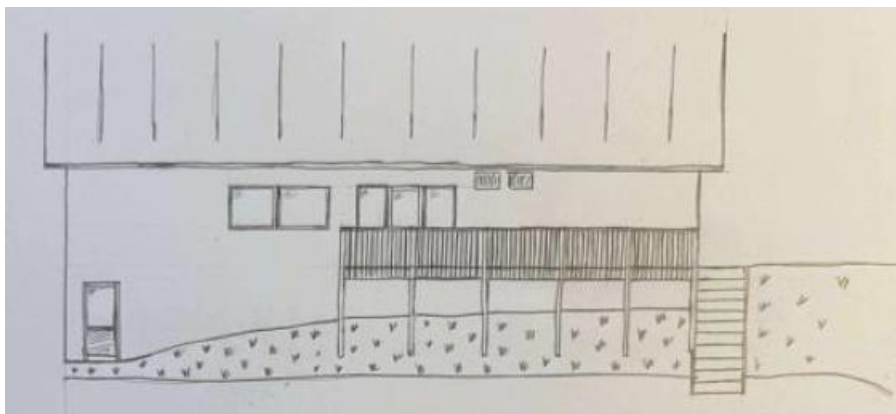
Der er ansøgt om at opføre en træterrasse på 3,5 x 9,5 meter i alt 33,25 m² på sydsiden af spejderhus. Terrassen ønskes hævet, idet grunden er meget skrånende. Højden er på 1 meter over terræn inde ved huset og på 1,45 meter over terræn længst væk fra huset. Terrassen er ikke overdækket.



Luftfoto med angivelse af placering af terrassen, jf. ansøgningen



Plantegning, jf. ansøgningen



Skitse af spejderhuset med terrassen mod syd, jf. ansøgningen

Ejendommen har en samlet størrelse på 0,8 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2036 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.
- Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser. I disse områder skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- Indsatsområde – vandløb-buffer.

Ejendommen er desuden omfattet af:

- Sø- og åbeskyttelseslinje (naturbeskyttelsesloven § 16). Ejendommen ligger inden for en 150 m beskyttelseslinje omkring Almind 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 sø/eng. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3.

Øvrige forhold og hensyn:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomme indvindingsoplande 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.

- Arealreservation til Nationale transmissionsnet. Energinet Gastransmission har ingen bemærkninger til det ansøgte.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Almind Ådal. I hele dalen er landskabet vurderet særligt karakteristisk, fordi landskabets bærende karaktertræk alle steder fremstår tydeligt og med en klar reference til landskabskarakterens oprindelse som græsningslandskab. Disse kvaliteter giver desuden landskabet en særlig landskabelig oplevelsesværdi, og landskabets karakter optræder de fleste steder i god tilstand.

Beskyttelsesmålsætningen betyder, at der kun bør ske ændringer i dalen, som understøtter eller styrker landskabets karakter og/eller oplevelsesværdi. Der bør særligt værnes om landskabets naturprægede karakter og visuelle kvaliteter.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til terrassen, som ansøgt.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at terrassen opføres i tilknytning til eksisterende spejderhus, samt det drejer sig om en mindre udvidelse af det eksisterende spejderhus og fremstår i naturlige materialer og simpel konstruktion.

Det har indgået i vurderingen, at spejderhuset med udvidelsen af terrassen anvendes til foreningsformål og henvender sig til en bred brugerkreds.

Der lægges også vægt på, at det ansøgte på grund af dets størrelse, karakter og placering ikke er i konflikt med kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber og økologiske forbindelser.

Det ansøgte vurderes ikke at påvirke åen som levested for planter og dyr væsentligt og vurderes samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter naturbeskyttelseslovens sø- og åbeskyttelseslinje.

Det ansøgte vurderes i samlet set at være i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven og naturbeskyttelsesloven og vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.

Det ansøgte vurderes ikke at medføre øget fare for forurening af grundvandet.

Der er ikke foretaget naboorientering, da forholdet er vurderet til at være af underordnet betydning for naboerne efter planlovens § 35, stk. 5.

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. 10 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Egtved Ådal (SAC238). 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.

Der er oprettet en byggesag med sag nr. S2025-5303. Arbejdet må ikke påbegyndes, inden du har fået byggetilladelse til det ansøgte. Byggesagsafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen.

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@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet Lokalråd

lokalraad@friluftstraadet.dk.

Spiras

Lars Schmidt

las@spiras.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

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø

mail@sgav.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.