

25. august 2025 - Sagsnr. 24/18421 - Løbenr. 140551/25

Landzonetilladelse til dige til kystsikring på Kolding Landevej 213, 6000 Kolding

—

Kolding Kommune har den 26. marts 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af dige til kystsikring. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til dige til kystsikring på ejendommen matr.nr. 24c Eltang By, Eltang beliggende Kolding Landevej 213, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 25. august 2025 på <https://www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser>

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 22. september 2025, 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 lovliggørelse af dige til kystsikring af ejendommen. Det ansøgte projekt omfatter et dige til beskyttelse mod oversvømmelse fra hav mod syd og vandløb, som løber øst for ejendommen.

Ansøger har oplyst, at grunden og huset blev oversvømmet i forbindelse med stormen i oktober 2023 med store skader på bygning og løsøre.

Ansøger har oplyst, at der er etableret dige på græsarealet ud mod åen og ned mod engarealet. Diget mod åen er etableret i kote 2,2 med hældning 1:2 ud til vandløbets kant og ca. 0,65 meter over det naturlige terræn.

Mod Gudsø Vig og engarealet er diget etableret i kote 2,2 med hældning 1:5 til begge sider og ca. 1,2 meter over det naturlige terræn.

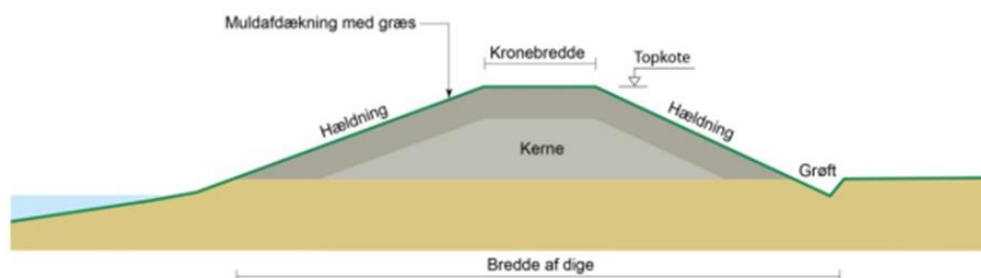
Det er oplyst, at diget er opbygget med en kerne af lerjord, muldjord på toppen med dække af beplantning med solidt rodnet. Det er oplyst, at diget er armeret med geotekstil/fiberdug mellem ler og muld.

Der vil ikke blive opsat belysning på diget.

Kolding Kommune har den 10. juli 2025 meddelt tilladelse til lovliggørelse af diget efter kystbeskyttelsesloven. Afgørelsen er truffet i medfør af kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 1, dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser om fortidsmindebeskyttelseslinje, strandbeskyttelseslinje, beskyttet natur og vandløbsloven.



Oversigtskort med digets placering indtegnet, grøn linje markerer digekanten og rød linje markerer digets krone. Mod nord sluttet diget til vejmatrikel ført op til kote 2,5.



Principskitse af digets opbygning.

Ejendommen har en samlet størrelse på 0,4 ha og er ikke omfattet af landbrugspligt.

Arealet 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.
- Kystnærhedszonen. I denne zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. De geologiske bevaringsværdier og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg.
- 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.
- 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 kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.
- Indsatsområde - offentligt vandløb (Gudsø Mølleå) med naturinteresser.
- Indsatsområde – kyst-buffer.

Arealet er desuden omfattet af:

- Beskyttede naturtyper (naturbeskyttelseslovens § 3). Ejendommen er delvist omfattet af en udpegning som strandeng. Der må ikke ske tilstandsændringer på den del af arealet, der er registreret som § 3.

- Fortidsmindebeskyttelseslinje (naturbeskyttelsesloven § 18). Arealet ligger inden for en afstand af 100 meter omkring et fredet fortidsminde – Gudsø Bro. Beskyttelseslinjen skal sikre fortidsmindernes betydning som monumenter, den landskabelige fremtræden, indsynet til og udsynet fra fortidsminderne samt beskyttelse af arkæologiske anlæg under jordoverfladen, som meget ofte ligger i nærheden af fortidsminderne.
- Strandbeskyttelseslinje (naturbeskyttelseslovens § 15). Inden for en afstand af 300 meter fra kysten må der ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Kystdirektoratet kan dispensere ved særlige omstændigheder.

Ejendommen er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Gudsø Vig Kystlandskab. Inden for hovedparten af landskabsområdet er landskabet vurderet særligt karakteristisk, i god tilstand og med særlig oplevelsesværdi. Derfor bør landskabskarakteren beskyttes.

Målsætningen betyder, at der kun bør foretages ændringer i landskabet, der opretholder eller styrker landskabets karakter og oplevelsesværdier. Der bør især være opmærksomhed på landskabets visuelle kvaliteter og kystrelation.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Der er i den samlede vurdering lagt særlig vægt på, at anvendelsesændring til dige til kystbeskyttelse på grund af dets begrænsede højde, karakter og placering i nær tilknytning til boligen ikke er i konflikt med kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber og kystnærhedszonen.

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.

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. 4,3 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47) – Stenderupskovene. 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

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.

Spiras

Lars Schmidt

las@spiras.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. 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 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.