

28. maj 2025 - Sagsnr. 25/898 - Løbenr. 76484/25

Landzonetilladelse til parkeringsareal og vejbod på Koldingvej 98, 6070 Christiansfeld

—

Kolding Kommune har den 7. januar 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til at etablere et parkeringsareal og en vejbod. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til parkeringsareal samt vejbod på ca. 1,5 m² på ejendommen matr.nr. 39a Åstorp By, Taps beliggende Koldingvej 98, 6070 Christiansfeld, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis arealet ikke længere skal bruges til parkering til pluk-selv græskar, skal arealet reetableres til hidtidig anvendelse (agerjord).

Landzonetilladelsen offentliggøres den 28. maj 2025 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 25. juni 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 at opstille en mindre vejbod 6 uger om året, samt etablere en parkeringsplads i tilknytning til græskarmark, til brug for pluk-selv græskar.

Det oplyses i ansøgningen:

Der vil udelukkende foregå vejsalg i ca. 6 uger i efteråret i forbindelse med sæsonen for salg af græskar. Fra midten af september til sidste dag i oktober. Vejboden vil fjernes i den periode hvor der ikke er salg, ligesom parkeringspladsen ikke vil blive udnyttet og vil ligne en græsmark. Den "midlertidige" parkeringsplads opbygges af ca. 15 cm stabilgrus. Parkeringsarealet vil bestå af stabilgrus, men vil hurtigt blot ligne en græsmark da vildtvoksende plantevækst vil få lov at vokse og kun holdes nede af græsslåning. Vejboden er blot 128 cm bred og 152cm dyb og har en højde på ca. 200cm. Vejboden er bygget af træ og med ensidet taghældning bestående af eternitplader.



Vejbod, jf. ansøgning



Parkeringsareal, jf. ansøgning

Ejendommen har en samlet størrelse på ca. 5,5 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.

Arealet er desuden omfattet af:

- Vejbyggelinje.
Trafikafdelingen oplyser om denne afgørelse og sagsbehandler sker særskilt. Evt. behov for dispensation herfra, herunder den præcise placering af parkeringspladsen i forhold til afstand til vejareal.

Vurdering

Det er konkret vurderet, at det ansøgte kan tillades.

Der er i afgørelsen lagt særlig vægt på det ansøgte sæsonbetonede og midlertidige karakter, hvor det kun er ca. 6 uger om året vejboden er opstillet og parkeringsarealerne er i brug, i forbindelse med sæson for græskar (september-oktober). Den øvrige del af året vil arealerne fremstå som nu, som landbrugsområde.

Der lægges også særlig vægt på, at den ansøgte parkeringsplads etableres i grus og vil fremstå med græs mv. når den ikke er i brug i græskarsæsonen. For vejboden lægges derudover vægt på dens begrænsede størrelse, og placering langs eksisterende allé, der er adgangsvej til ejendommen, samt tilknytning til parkeringspladsen. Sluttelig lægges der vægt på, at der ikke er væsentlige natur- eller landskabshensyn der taler i mod det ansøgte.

Af hensyn til at undgå øget anvendelse af arealet til andre formål, stilles vilkår om reetablering, hvis det ansøgte ophører.

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. 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. 4,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitat- og fuglebeskyttelsesområdet Lillebælt (SAC96/SPA47). 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.

Der fjernes ikke træer, i forbindelse med det ansøgte. Ved fjernelse af beplantning gøres der dog 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.

Trafikafdelingen er orienteret om landzonetilladelsen, jf. redegørelsen ovenfor.

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

Venlig hilsen

Stine Roland Knudsen
Teamkoordinator / Landzone

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.

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. 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.