

21. november 2025 - Sagsnr. 25/22324 - Løbenr. 194833/25

Landzonetilladelse til redskabsskur på legeplads på Nedervej 19, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 20. oktober 2025 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af redskabsskur på legeplads. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af redskabsskur på legeplads på ca. 16 m², som erstatning for eksisterende, der fjernes på ejendommen matr.nr. 3l Ejstrup By, Harte beliggende Nedervej 19, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Hvis bygningen ikke længere skal anvendes til formålet som ansøgt, skal det fjernes senest 1 år efter endt brug.

Kolding Kommune tinglyser en deklaration om ovennævnte vilkår på ejendommen. I henhold til planlovens § 55, skal ejeren betale for denne tinglysning. Tinglysningsafgiften på 1.850 kr. vil blive opkrævet efterfølgende.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 21. november 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.

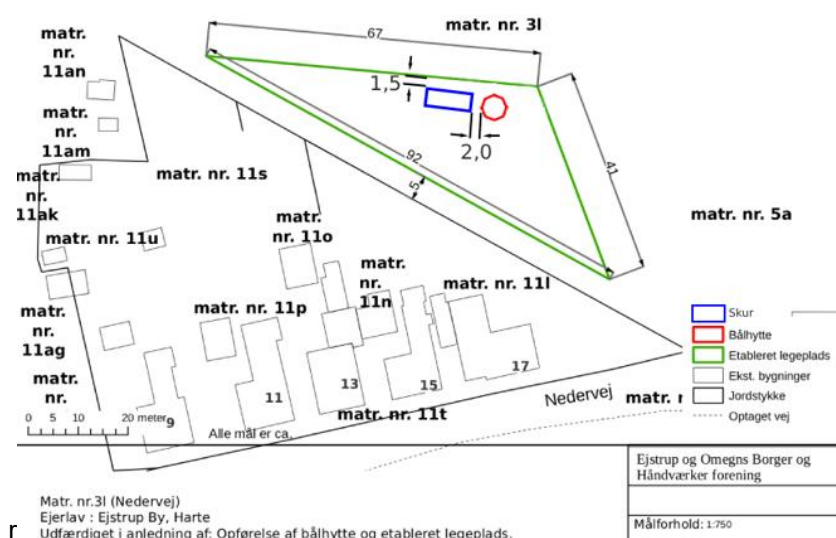
Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 19. december 2025, påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

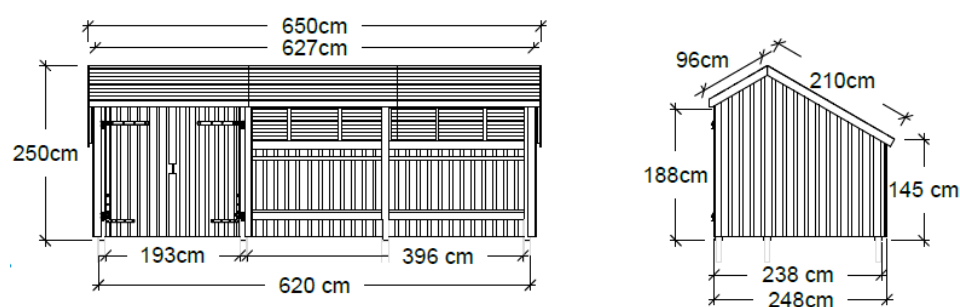
Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Redegørelse

Ejstrup og Omegns Borger og Håndværkerforening har ansøgt om at opføre et redskabsskur på ca. 6 x 2,5 meter i alt ca. 16 m² på byens legeplads i tilknytning til eksisterende bålhytte. Skuret skal erstatte et ældre skur på legepladsen, der fjernes. Skuret skal benyttes til opbevaring af foreningens havetraktor m.v. Det opføres i træ og har en max højde på 2,50 meter. Taget beklædes med tagpap.



Situationsplan af legepladsen, hvor skuret er markeret med blåt, jf. ansøgningen



Facadetegninger, jf. ansøgningen



Eksempel på det ansøgte skur, jf. ansøgningen

Ejendommen matr.nr. 3l har en samlet størrelse på 29,8 ha og er omfattet af landbrugspligt.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2036 omfattet af rammeområde:

- 0241-BE1– Ejstrup – Et landsbyområde til blandet bolig og erhverv.

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.
- Særligt værdifulde landbrugsområder (SVL). I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.
- Geologiske bevaringsværdier. I disse områder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.
- 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
- Skovrejsning uønsket. I disse områder vil skovrejsning være uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.

Øvrige forhold og hensyn:

- 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.
- Fredet fortidsminde. Der er rejst en Genforeningssten ca. 85 meter syd for legepladsen. De fredede fortidsminder er en delmængde af Slots- og Kulturstyrelsens styrelsens database over Fund og Fortidsminder og udgør ca. 33.000 ud af i alt 175.000 registreringer. Grundlaget i registreringen er Nationalmuseets berejsning af hele landet fra 1860'erne til 1920 samt efterfølgende indberetninger fra de danske museer om nye arkæologiske lokaliteter. Fra 2008-2013 foregår ny berejsning af samtlige fredede fortidsminder, hvor der bl.a. foretages GPS-opmåling af samtlige. Disse opmålingsdata indberettes til Fund og Fortidsminder løbende

Arealet er i kommunens landskabsanalyse beliggende i Kolding Ådal. I hele dalen er landskabet vurderet særligt karakteristisk og i god tilstand, fordi landskabets bærende karaktertræk alle steder fremstår tydeligt og med en klar reference til landskabskarakterens oprindelse som græsnings- og dyrkningslandskab. Disse kvaliteter giver desuden landskabet en særlig landskabelig oplevelsesværdi.

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 landzonetilladelse til redskabsskuret, som ansøgt.

Der er i afgørelsen lagt særligt vægt på, at redskabsskuret opføres inden for kommuneplanramme 0241.BE1– Ejstrup – Et landsbyområde til blandet bolig og erhverv, og er i overensstemmelse med hensigten bag den.

Derudover lægges der vægt på, at det ansøgte opføres på eksisterende legeplads i tilknytningen til bålhytten, samt at det har en begrænset størrelse og fremstår i naturlige materialer og simpel konstruktion.

Derudover er der lagt vægt på, at skuret skal benyttes til almennyttigt formål for Ejstrups borgere og til gavn for lokalmiljøet.

Der lægges ligeledes vægt på, at der er stillet fjernelsesvilkår, skuret ikke længere skal anvendes til formålet som ansøgt.

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 og rammebestemmelser.

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

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. 6,8 km fra nærmeste Natura 2000-område, 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.

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

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.