

COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Alborg

21. august 2019 - Sagsnr. 19/14780 - Løbenr. 171452/19

Landzonetilladelse til Tankedalsvej 51, 6000 Kolding

Kolding Kommune har den 9. maj 2019 modtaget din ansøgning om tilladelse til opførelse af en mandskabs- og teknikbygning, 14 lysmaster samt en betonelementlagertank. Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Afgørelse

Kolding Kommune giver hermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af mandskabs- og teknikbygning, lysmaster og betonelementlagertank på ejendommen matr.nr. 7000ac, Seest By, Seest beliggende Tankedalsvej 51, 6000 Kolding, som ansøgt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 21. august 2019 på www.kolding.dk/landzone.

Klage

Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger, senest den 18. september 2019 påklages til Planklagenævnet, jf. vedlagte klagevejledning.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

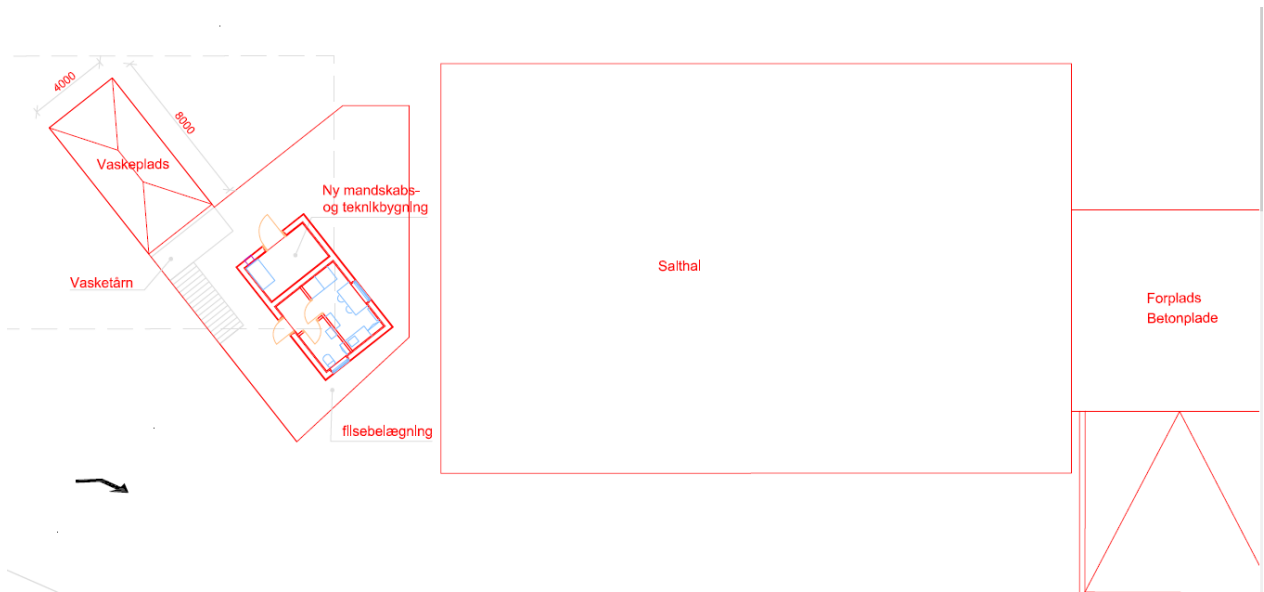
Hvis du ikke umiddelbart efter klageperiodens udløb har modtaget besked fra kommunen om, at der er klaget over afgørelsen, kan tilladelsen udnyttes.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

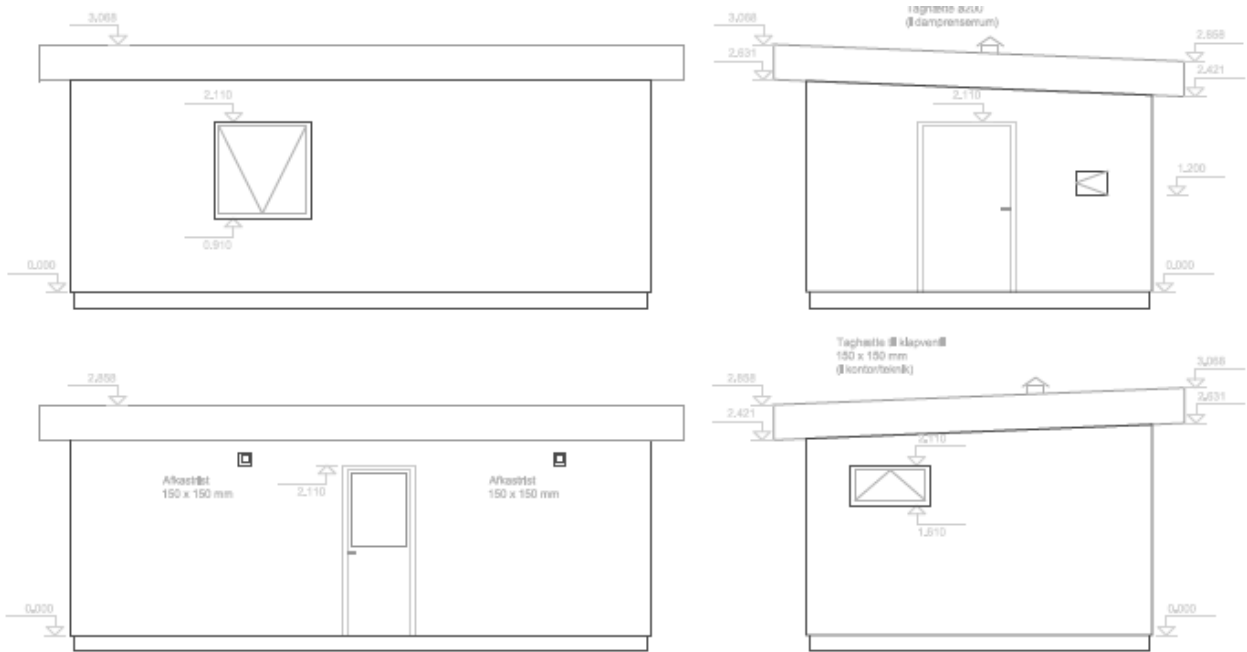
Redegørelse

Vejdirektoratet har ansøgt om at opføre en mandskabs- og teknikbygning, 14 lysmaster samt en betonelementlagertank på ejendommen.

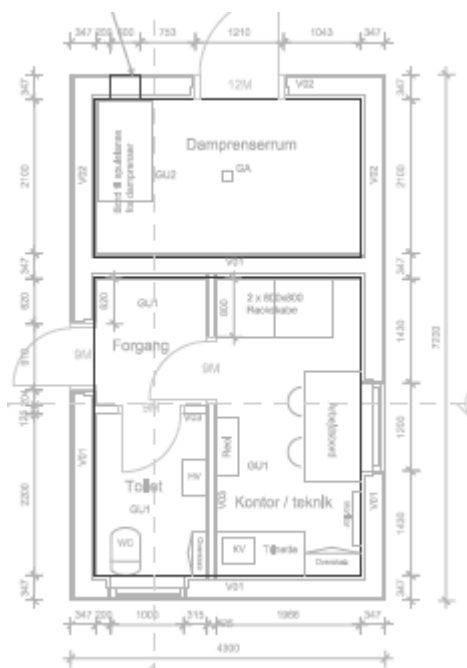
Der søges om at opføre en mandskabs- og teknikbygning på 30 m². Bygningen opføres i sort fibercement facadeplader. Taget beklædes med tagpap. Bygningen skal primært benyttes til opbevaring af tekniske hjælpemidler i frostfrit miljø samt overvågning af tekniske anlæg for driftspersonel. Derudover vil medarbejderen, som vedligeholder materialegården, benytte bygningen som frokosttrum.



Situationsplan med angivelse af mandskabs- og teknikbygning, jf. ansøgningen.

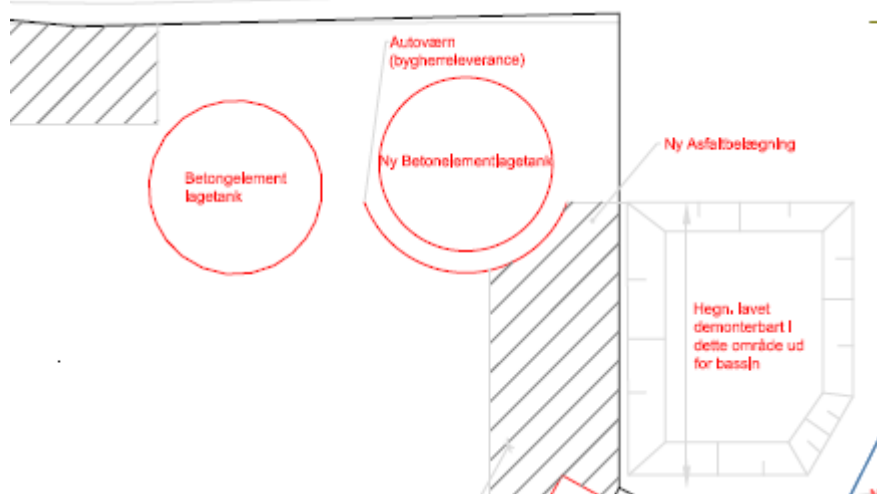


Facadetegning af mandskabs- og teknikbygning, jf. ansøgningen.



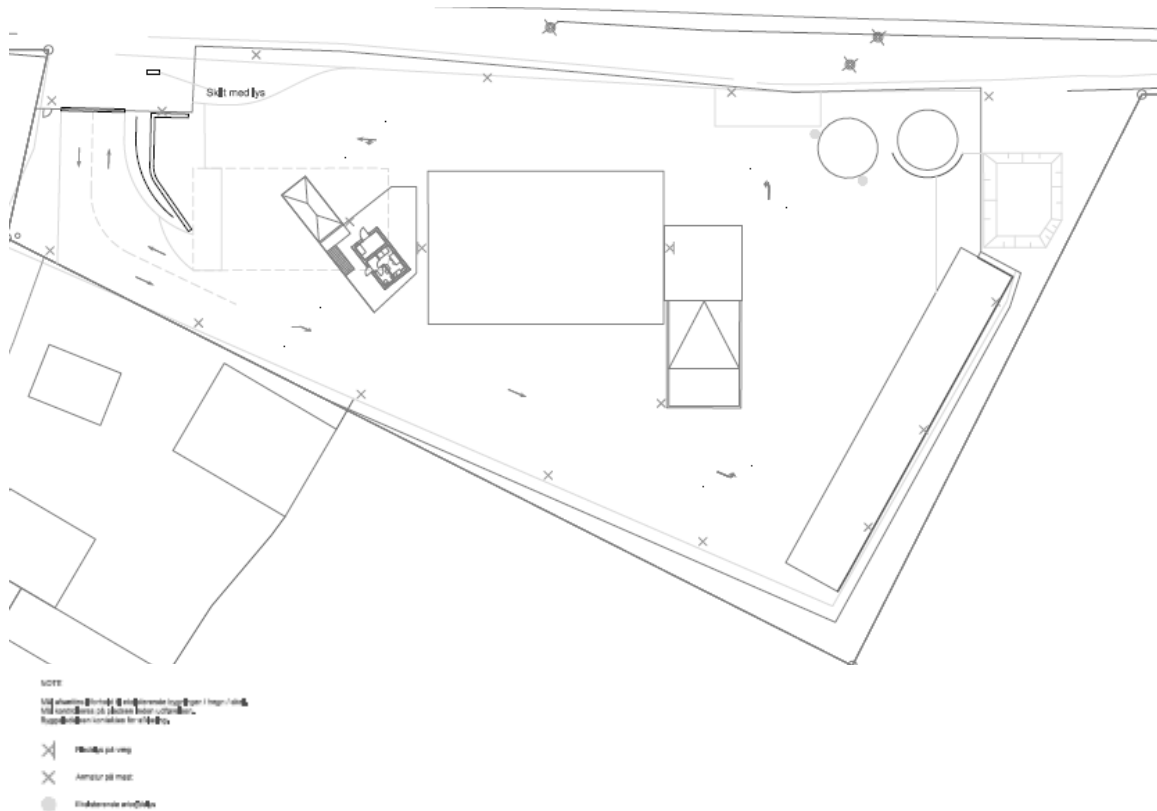
Plantegning af mandskabs- og teknikbygning, jf. ansøgningen

Der søges ligeledes om at etablere en ekstra betonelementlagertank tilsvarende den eksisterende. Lagertanken skal erstatte de eksisterende cylindriske glasfibertanke, som er placeret nordøst for salthallen. Lagertanken skal sikre tilstrækkelig med kapacitet af saltlage for driften af pladsen. Tanken udføres med sider i præfabricerede betonelementer. Tanken har en ydre diameter på ca. 8 meter og en elementhøjde på 3,15 meter. Tanken bliver etableret i samme dybde som den eksisterende lagertank på ca. 2 meter under terræn og udføres med en dug som overdækning med en taghældning på 25 grader.



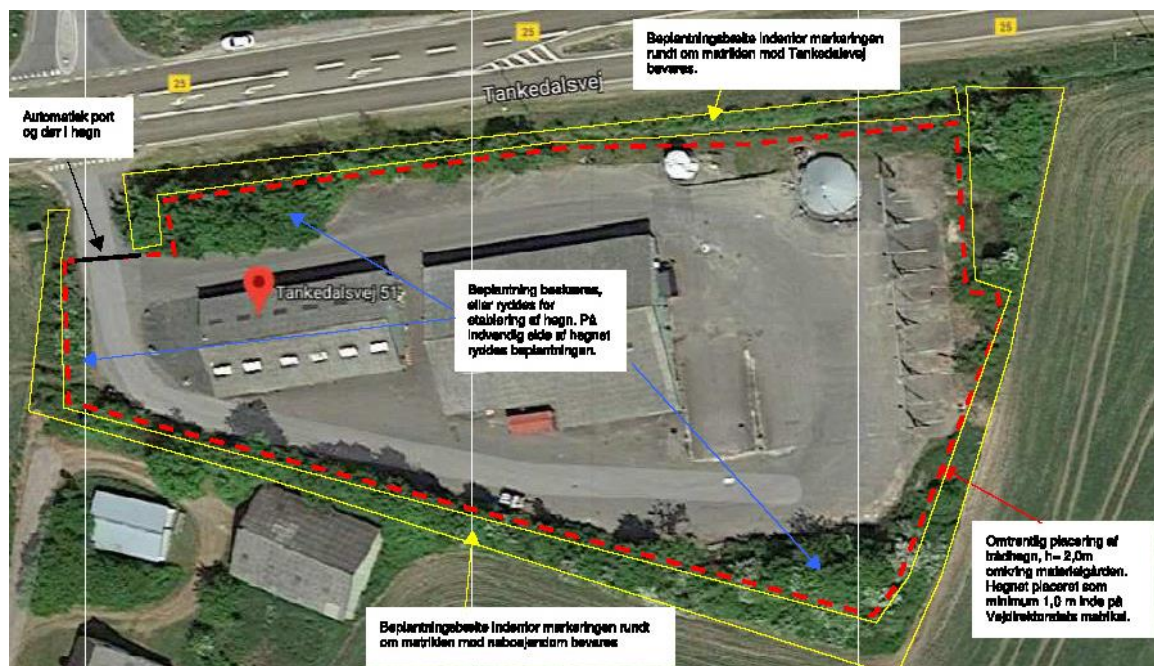
Situationsplan med angivelse af ekstra betonelementlagertank, jf. ansøgningen

Langs pladsens perimeter søges der om placering af 14 master til pladsbelysning. Lysmasterne har en højde på max. 14 meter. Armaturerne vinkles under 10 grader i forhold til vandret for ikke at blænde. Der etableres desuden kameraovervågning af pladsen.



Situationstegning med angivelse af 14 lysmaster (angivet med et X), jf. ansøgningen

Der fastholdes hegnsbeplantning mod materialepladsens omgivelser med trådhegn indvendigt mod pladsen, mindst 1 meter fra skel.



Situationstegning på luftfoto med angivelse af beplantning og trådhegn jf. ansøgningen

Der er i forbindelse med ansøgningen fremsendt en fuldmagt.

Arealet er en del af vejmatrিকlen og er ikke omfattet af landbrugspligt. Ansøgningen vedrører alene arealer syd for Tankedalsvej.

Arealet er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af retningslinjer for:

- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indsatsområde med hensyn til nitrat samt indvindingsopland til almene vandforsyning. 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.
- Støjbelastet område (nærhed til motorvej). Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.

Arealet er omfattet af naturbeskyttelseslovens

- 300-meter skovbyggelinje (naturbeskyttelsesloven § 17). Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som landskabselementer, opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet og beskytte skovene mod blæst. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse mv. uden en konkret vurdering efter hensigten med loven. I forbindelse med at der meddeles landzonetilladelse(r) kræves ikke samtidig dispensation fra skovbyggelinjen. Hensynet skal dog varetages i forbindelse med sagsbehandlingen.

Vurdering

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

Der er i afgørelsen vurdering lagt vægt på

- at materialepladsen er et eksisterende anlæg hvor placeringen er væsentlig for funktionen.
- at der ikke sker en udvidelse af pladsen.
- at lys placeres og vinkles således at de ikke blænder omgivelserne til pladsen.
- at der fastholdes hegnbeplantning mod omgivelserne.

Det ansøgte vurderes ikke at være relevant i forhold til de hensyn, der skal tages med kommuneplanens udpegninger. Hensynet til grundvand vil blive varetaget i forbindelse med den efterfølgende sagsbehandling.

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.

Det ansøgte byggeri vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, der skal tages i forhold til skovbyggelinjen (Naturbeskyttelseslovens § 17). Med cirka 200 meters afstand samt motorvej mellem byggeriet og skoven, vil der ikke ske påvirkning af skovbrynet.

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 dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV, eller
- ødelægge plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Det ansøgte ligger cirka 2,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, habitatområdet Svanemosen (SAC250). Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget, vurderes det ansøgte ikke, at få negativ effekt på de arter 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.

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. Flagermusene forventes dog ikke at opholde sig i umiddelbar nærhed af projektområdet.

Der er ikke kortlagt bilag IV-plantearter i nærheden af det konkrete 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. 19/14005. 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

Claus Harkjær Jensen
Arkitekt / Byplanlægger

Bilag: Klagevejledning

Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening
dnkolding-sager@dn.dk

Kolding Idrætsråd
Claus Warming
clwa@clauswarming.dk

Friluftsrådet, Trekantområdets kreds
Jørn F. Andersen
trekantomraadet@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet
fr@friluftsraadet.dk

Kolding Herreds Landbrugsforening
Lars Schmidt
las@khl.dk

BlueKolding
kontakt@bluekolding.dk

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev
planer@msj.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. Når du søger på borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'. Kun i særlige tilfælde kan en borger fritages fra at anvende Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til By- og Udviklingsforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Det er Planklagenævnet, der afgør om en borger kan fritages.

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.

—