



Peter Rostgård Andersen
Københovedvej 54A
6630 Rødding

Dato: 28. oktober 2025

Sag: 25/15654

Kontakt: Gitte Elgaard

Telefon: 7996 6275

Mail: teknik@vejen.dk

Afgørelse om ikke landzonetilladelse til terrænregulering af landbrugsjord på matrikel nr. 160 Skodborg Ejerlav

Vejen Kommune har vurderet, at terrænregulering af et område på ca. 7 ha med ca. 2.800 m³ jord, ikke kræver landzonetilladelse efter § 35 i Planloven¹. Det anmeldte er dermed omfattet af § 36 stk. 1, pkt. 5 i Planloven.

Afgørelsen kan uploades i Jordweb.dk, som dokumentation for at terrænreguleringen er lovligt anmeldt.

Forudsætninger for afgørelsen

Jorden udlægges for at forbedre landbrugsdriften på området.

- Der må kun anvendes jord, der ikke er forurenet.
- Det skal til enhver tid kunne dokumenteres at:
 - Jorden er ren, samt hvor den kommer fra
 - Jorden ikke indeholder affald, herunder byggeaffald
 - Jorden udlægges som beskrevet i denne afgørelse
 - Der ikke terrænreguleres i områder, der er registeret som § 3 natur.
- Jorden skal udlægges således, at overfladeafstrømningen fra det område der terrænreguleres ikke ændres væsentligt og så det ikke er til gene udenfor matriklen.

Tilkørslen af jord sker i perioden 9. november 2025 og skal være afsluttet senest 19. december 2025.

¹ Lov om planlægning

Nedenstående figur viser området der terrænreguleres.



Figur 1. Område der terrænreguleres.

Baggrund for afgørelsen

Vejen Kommune har den 22. oktober 2025 modtaget anmeldelse om terrænregulering af et 7 ha stort markareal med 2.800 m³ ren jord.

Anmeldelsen er indsendt af: Frisesdahl, Estrupvej 17, 6600 Vejen

Ejendommen er registeret som et landbrug og det terrænregulerede areal drives som landbrugsjord.

Vejen Kommune har på baggrund af luftfoto vurderet, terrænreguleringen er en forbedring af den landbrugsmæssige drift og derfor ikke kræver landzonetilladelse.

Beskrivelse af projektet

Udspredning af jorden sker i forbindelse med etablering af et miniområde på matriklen. Den tilførte råjord anvendes til foring/bundmembran i forbindelse med anlæggelsen af minivådområdet.

Ansøger oplyser, at efter påfyldning af den tilkørte jord vil landbrugsdriften blive genoptaget.

Jorden der anvendes til bunden i minivådområdet, stammer fra følgende adresse:

- Skodborg Røddingvej 8, 6630, Rødding 2.800 m³

Kommunens vurdering

Det er kommunens vurdering, at projektet ikke vil ændre væsentligt på afledning af overfladevand til omgivelserne.

Vejen Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på, at den tilkørte jord er nødvendig for etableringen af minivådområdet og at det er primært den opgravede muldjord, der udsprede på landbrugsjorden. Derudover drejer det sig om en meget små mængde jord.

Vejen Kommune har ikke haft yderligere bemærkninger til beskrivelserne i ansøgningen.

Vurdering i forhold til Natura 2000 samt Bilag IV- og rødlistearter

Ifølge 'Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter'², skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af om det ansøgte 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.

Natura 2000

Området ligger cirka 173 m fra nærmeste Natura 2000-område nr. 91 Kongeå (Habitatområde H80)

Ud fra afstanden samt karakteren og omfanget af projektet, vurderer Vejen Kommune, at det ansøgte ikke vil få negativ effekt på de arter eller naturtyper, der ligger til grund for udpegningen, Se bilag 1

Bilag IV-arter

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i og omkring landbrugsjorden. På baggrund af rapport fra DMU³ samt Vejen Kommunes øvrige kendskab vurderes umiddelbart, at der kan være spidssnudet frø, stor vandsalamander, grøn mosaikguldsmed, markfirben, odde, brun flagermus, dværgflagermus, pipistrelflagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, troldflagermus og vandflagermus. Heraf er, brun flagermus, vandflagermus og odde omfattet af den danske rødliste som sårbare.

Flagermus benytter ofte hulheder i træer eller huse som opholdssted om dagen og under vinterdvalen. Føden består af insekter, som fanges i luften nær vådområder, marker, skove og levende hegn. De enkelte arter af flagermus har forskellige præferencer mht. fødesøgningsområde. Der er ingen registreringer af flagermus nær ejendommens anlæg, men det kan ikke udelukkes, at én eller flere arter kan raste eller yngle i området.

Grøn mosaikguldsmed yngler i søer og moser, der ikke er for næringsrige og hvor solen kan skinne ned på vandoverfladen. Ofte i skov. Grøn mosaikguldsmed lægger sine æg på planten krebseklo og arten findes derfor kun på steder, hvor denne plante findes.

Odderen lever i tilknytning til vådområder, og den findes i vandløb og især i moser og søer med store rørskovsområder. For at odderen kan trives i levedygtige bestande, skal der være vådområder med et højt naturindhold. Odderens yngle- og rasteområder knytter sig til moser, krat, skov eller andre uforstyrrede naturområder.

² **Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.**

³ Faglig rapport nr. 635 og nr. 322 fra Danmarks Miljøundersøgelser.

Markfirbenet findes spredt i landskabet på åbne, varme, solbeskinnede skrån timer med veldrænet jord og lav vegetation. Markfirbenet yngler på solvendte skrån timer, som er af altafgørende betydning for arten.

Stor vandsalamander foretrækker rene, dybe vandhuller i eller nær skov. Uden for yngletiden lever salamanderne på land og gemmer sig om dagen under sten og træstammer og i gamle musehuller. De vandrer sjældent særlig langt fra vandhullerne.

Spidssnudet frø kan leve i mange typer af vandhuller og søer. Den er afhængig af, at vandhullet/søen er omgivet af fugtige udyrkede arealer som fødesøgnings- og rasteområde.

Andre paddearter som lille vandsalamander og skrubtudse er ikke opført på habitatdirektivets bilag IV, men de er fredede i Danmark. For disse arter gælder mange af de samme livsbetingelser, som nævnt for padderne ovenfor.

Vejen Kommune har ikke kendskab til andre registreringer af planter og dyr, som er omfattet af artsfredninger eller optaget på nationale eller regionale rødlist er i nærheden af området der terrænreguleres, men en række af arterne vil med stor sandsynlighed forekomme i området.

Terrænreguleringen sker på landbrugsjord, der er i omdrift og der sker derfor ingen ændringer i driften af arealet som følge af projektet.

Vejen Kommune vurderer, at projektet ikke vil påvirke bilag IV- og rødlistearter eller deres levesteder væsentligt.

Orientering af naboer

Der er ikke foretaget naboorientering jf. § 35 stk. 4 og 5, da ansøgningen i første omgang alene er vurderet med henblik på at fastslå om det er omfattet af § 36, stk. 1, pkt. 5.

Offentliggørelse og klageadgang

Klagefristen er 4 uger fra den 30. oktober 2025 hvor afgørelsen bliver annonceret på Vejen Kommunes hjemmeside og udløber dermed **27. november 2025**.

Klage skal ske til Planklagenævnet via Klageportalen, som du kan finde ved at søge 'Klageportal' på www.borger.dk eller www.virk.dk. Hvis andre klageberettigede klager over afgørelsen vil du få besked via klageportalen, når Vejen Kommune har tilknyttet dig som part i sagen i klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 (virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder kr. 1.800), som du betaler med betalingskort i Klageportalen.

Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis den, der klager, får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Hvis spørgsmål om afgørelsens lovlighed ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for denne meddelelse.

Udnyttelse af afgørelsen

Du kan udnytte denne afgørelsen uanset eventuelle klager, men det begrænser ikke klagenævnets mulighed for at ændre eller ophæve Vejen Kommunes afgørelse.

Du må først udnytte afgørelsen efter klagefristens udløb. En eventuel klage har opsættende virkning og du må først udnytte afgørelsen, når klagenævnet har truffet endelig afgørelse i sagen.

Venlig hilsen

Gitte Elgaard
Skov- og Landskabsingeniør



Teknik & Miljø behandler og opbevarer dine personoplysninger. Det kan du læse mere om her: <https://vejen.dk/om-kommunen/oplysningspligt-teknik-miljoe>

Kopi:

Frisesdahl, Estrupvej 17, 6600 Vejen

Danmarks Naturfredningsforening, dnvejen-sager@dn.dk

Lokalafdeling Friluftsrådet for Vejen Kommune: Vejen@friluftsradet.dk

Museet på Sønderkov, post@sonderskov.dk

Bilag:

1. Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område

Bilag 1

Natura 2000-områdenr. 91: Kongeå

Området består af habitatområde nr. H80.

Udpegningsgrundlag for Habitatområdet Kongeå (H80)	
Naturtyper:	Næringsrig sø (3150) Vandløb (3260) Surt overdrev (6230) Tidvis våd eng (6410) Urtebræmme (6430) Kildevæld (7220) Rigkær (7230)
Arter:	Havlampret (<i>Petromyzon marinus</i>) (1095) Bæklampret (<i>Lampetra planeri</i>) (1096) Flodlampret (<i>Lampetra fluviatilis</i>) (1099) *Snæbel (<i>Coregonus oxyrhynchus</i>) (1113) Odder (<i>Lutra lutra</i>) (1355) Laks (1106)

* Surt overdrev, kildevæld samt snæbel er alle prioriterede naturtyper/arter.