



Stationsparken 1
7160 Tørring
T: 79755000

Lene Kofoed
D: +4579755628
M: +4551724602
Mail:
Lene.Kofoed
@Hedensted.dk
Sagsnr. 01.03.03-P19-22-25

20.05.2025

Landzonetilladelse til etablering af fem søer på matr.nr. 7k, 2d, 5i, 3c og 6c Sebberup By, Løsning, Ny Sebberupvej 18, 8723 Løsning

Hedensted Kommune har den 26. januar 2025 modtaget ansøgning om tilladelse til at etablere fem søer på din ejendom matr.nr. 7k, 2d, 5i, 3c og 6c Sebberup By, Løsning, beliggende på adressen Ny Sebberupvej 18, 8723 Løsning. Placeringen af sø 1-5 er vist på nedenstående kort.

Kommunens afgørelse

Der gives tilladelse efter §35, stk. 1 i lov om planlægning¹ til etablering af søerne som angivet.

Tilladelsen gives på følgende betingelser:

1. Søerne skal anlægges med en form, så søen falder naturligt ind i landskabet med fladt skrånende bredder, hvor hældningen så vidt muligt ikke bliver stejlere end i forholdet 1:5. Søerne etableres uden øer.
2. Søerne etableres så den falder naturligt ind i landskabet, med uens brink af variabel hældning.
3. Den opgravede jord skal planeres ud i et tyndt, jævnt lag på de omliggende arealer, 10-20 m fra søerne og så vidt muligt ikke i lavningerne, så der ikke opstår jordvolde omkring søerne, og så der ikke opstår ændret overfladeafstrømning på tværs af matrikelskel.
4. Opgravet materiale må ikke placeres i beskyttet natur, indenfor beskyttelses-zonen for fortidsminder eller diger.
5. Dræn lukkes eller ledes uden om søerne, som etableres uden tilløb og afløb.
6. Der må ikke opstilles andehuse, hegn eller andre indretninger i eller ved søerne. Der må dog gerne opstilles almindeligt kreaturhegn omkring søerne.
7. Der må ikke udsættes fugle, fisk eller andre dyr i søerne, ligesom der ikke må fodres i eller ved søerne.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 om lov om planlægning.



8. Der må ikke fodres i eller nær søerne, eller opstilles fodertønder indenfor minimum 20 m fra søerne.
9. Søerne placeres minimum 20 m fra skel til dyrket mark².
10. Når søen er anlagt, bedes du orientere kommunen på mail: van-dognatur@hedensted.dk

Museet anbefaler en arkæologisk forundersøgelse ved sø 3 og 5, men det er frivilligt for dig, og museet kan kontaktes forud for gravearbejdet, så de kan være med til at overvåge gravearbejdet.

Ifølge museumslovens³ § 27 stk. 2 gælder følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Henvendelse til VejleMuseerne tlf. 76813100 eller museerne@vejle.dk.

Vær opmærksom på, at ved evt. omlægning af dræn, kan det kræve en særskilt vandløbstilladelse.

Sagsfremstilling

Ejendommen ligger i landzone. Der må generelt ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer i landzone, uden tilladelse fra landzonemyndigheden. Etablering af ny sø er ændret anvendelse af arealet, og det kræver en landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Der ansøges om at etablere fem søer med følgende arealstørrelser:

Sø 1: ca. 914 m²
Sø 2: ca. 895 m²
Sø 3: ca. 840 m²
Sø 4: ca. 1009 m²
Sø 5: ca. 690 m²

Arealet hvor søerne ønskes etableret er blevet besigtiget den 29. august 2024 og fremstår braklagt. Arealet er omfattet af brakordning med sommerslåning.

Søerne etableres med naturforbedrende formål på ejendommen.

² BKG 2024-12-10 nr 1503 Bekæmpelsesmidler §36. jævnfør kap 4.1 i Miljøstyrelsens vejledning nr. 22. <https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2017/10/978-87-93614-17-8.pdf>

³ Bekendtgørelse af museumsloven nr. 358 af 8. august 2014.



Ortofoto 2024 © Hedensted Kommune. Placering af nye søer 1-5 er skitseret med røde cirkler. Skraverede arealer er §3 beskyttede naturarealer jf. naturbeskyttelsesloven. Grønne matrikler angiver ejendommen Ny Sebberupvej 18, 8723 Løsning.

Beskrivelse af vilkår

Vilkårene er stillet for at sikre et naturligt landskabeligt udtryk og for at sikre naturværdierne.

Fladt skrånende søbredder med flad hældning skaber lavvandede områder ved søkanterne. De lavvandede steder giver varmere vandområder til gavn for mange vandhulsdyr. Lavvandede steder øger også arealet med søbund, der får rigeligt sollys, hvilket skaber levested for flere typer rodfæstede plantearter. Samtidig sørger den bløde overgang for, at padder og mindre pattedyr let kan komme både ned i og op af søen. Kommunen anbefaler i øvrigt, at man udformer brinkerne med varierende hældninger.

Tilløb og afløb fra søerne kan give øget tilførsel af næringsstoffer til skade for henholdsvis søen og nedstrøms recipient. Derfor er der stillet vilkår om det.

Forbud mod at udsætte dyr og planter sikrer, at det er naturligt hjemmehørende og naturligt forekommende arter, der indvandrer til vandhullet.

Fodring af dyr i og nær søer og vandhuller vil ofte resultere i lavere naturkvalitet pga. forurening med næringsstoffer.

Afstand til beplantning, særligt på sydsiden, skal sikre at søen ikke kommer til at ligge i permanent skygge og mindske mængden af nedfaldne blade, som ender i søen, og her vil rådne og forringe vandkvaliteten. Vandplanter har brug for lys for at trives og er med til at rense vandet.

Nabohøring

Hedensted Kommune har vurderet at sagen skal sendes i høring jf. forvaltningslovens § 19.

I landzonesager skal kommunen foretage en høring medmindre det vurderes, at sagen er af underordnet betydning for naboerne jf. planlovens § 35 stk. 4.

Ansøgningen har været sendt i 14 dages nabohøring, hvilket ikke har givet anledning til bemærkninger.

Museet er blevet hørt og udtaler, at de anbefaler, at der udføres en arkæologisk forundersøgelse forud for etablering af sø 3 og 5, men det er frivilligt for dig.

Kommuneplan

Der er i kommuneplanen⁴ bl.a. udpeget Naturbeskyttelsesområde og Økologiske forbindelser i den nordlige del af ejendommen, hvor søerne ikke etableres, men de kan være med til at udvide funktionen af den økologiske forbindelse.

Området med søerne ligger indenfor udpegningen Oversvømmelse eller erosion - Områder der kan blive udsat for oversvømmelse pga. en forhøjet grundvandsstand i de øvre jordlag, hvilket kan bevirke opstuvning af vand på overfladen og problemer med at lede vandet væk. Det vil være med til at sikre et permanent vandspejl i søerne.

Natura 2000-områder og Bilag IV arter

Der skal ifølge habitatbekendtgørelsen⁵ foretages en vurdering af om projektet kan påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV arter i området væsentligt.

Der er ca. 8 km til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 236 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nr. 236.

⁴ [Kommuneplan Retningslinjer 2021 - 2033 - Hedensted Kommune](#)

⁵ Bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter Bek. nr. 1098 af 21. august 2023 (Habitatbekendtgørelsen).

Der er ca. 8,5 km til næstnærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 78 'Skove langs nordsiden af Vejle Fjord', som rummer Habitatområde nr. 67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området hvor søerne ønskes placeret. Ejendommen er beliggende indenfor udbredelsesområdet for bilag IV arter som dværg- og sydflagermus, samt odder, markfirben, spidssnudet frø, strandtudse og stor vandsalamander⁶.

Vandrammedirektivet

Hedensted Kommune skal ifølge Indsatsbekendtgørelsens §8⁷ sikre at projektet ikke forringer tilstanden af berørte vandområder og sikre at projektet ikke hindrer målopfyldelse for vandområderne.

Vandområdeplan

Målsætningen for nærmeste vandløb Ølsted Å er, jf. Vandområdeplanerne⁸, at vandløbet skal have en 'God økologisk tilstand'. Målsætning for vandløbet er, jf. Vandområdeplanerne ikke opfyldt, og den økologiske tilstand eller potentiale er følgende:

- Smådyrsvurdering ved DVFI⁹; 'Moderat økologisk tilstand'
- Fisk; Dårlig økologisk tilstand'
- Øvrige parametre er ukendte for vandløbet, herunder er den kemiske tilstand.

Samlet har vandløbet Dårlig økologisk tilstand.

Kommunens samlede vurdering

Landzonetilladelsen vurderes ikke at påvirke landskabelige værdier i væsentlig grad og er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer. Derfor meddeles hermed tilladelse efter planlovens § 35 til søerne, som ansøgt.

På grund af afstanden og projektets karakter vurderes etablering af søerne ikke at have indflydelse på Natura 2000 områders udpegningsgrundlag.

Hedensted Kommune vurderer, at projektet, på grund af den hidtidige anvendelse af arealet, ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Projektet kan fremme vilkårene for flagermus og padder.

Etablering af søerne vurderes ikke at have betydning for tilstanden i vandløbet grundet at der ikke er tilløb til vandløbet.

⁶ Søgaard, B., Wind, P., Elmeros, M., Bladt, J., Mikkelsen, P., Wiberg-Larsen, P., Johansson, L.S., Jørgensen, A.G., Sveegaard, S. & Teilmann, J. 2013. Overvågning af arter 2004- 2011. NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, 240 s. - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 50. <http://www.dmu.dk/Pub/SR50.pdf>

og Therkildsen, O.R., Wind, P., Elmeros, M., Alnø, A.B., Bladt, J., Mikkelsen, P. Johansson, L.S., Jørgensen, A.G., Sveegaard S. & Teilmann J. 2020. Arter 2012-2017. NOVANA. Aarhus Universitet, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, 208 s. - Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 358. <https://dce2.au.dk/pub/SR358.pdf>

⁷ Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter, BEK nr 449 af 11/04/2019

⁸ Vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn, Miljø- og Fødevareministeriet. MiljøGIS for offentliggørelse af vandområdeplaner 2021-2027. (<https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=vandrammedirektiv3-2022>).

⁹ DVFI er forkortelse for Dansk Vandløbs Fauna Indeks, som benyttes til at vurdere vandløbs tilstand.

Klagevejledning

Der kan klages over afgørelsen til Planklagenævnet af:

- Erhvervs- og vækstministeren,
- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- i øvrigt enhver med retlig interesse i afgørelsen,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Afgørelsen vil blive offentlig bekendtgjort på www.hedensted.dk. Klagefristen er fire uger efter datoen for offentliggørelse. Klagen skal således være indgivet i **Klageportalen** og klager skal have godkendt og betalt gebyr eller bestilt en faktura i Klageportalen, senest den **17.06.2025**.

Klageportalen finder du via www.naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hedensted Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune sender klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen, hvis afgørelsen fastholdes. Du får besked om videresendelsen.

Hvis du sender din klage uden om Klageportalen, afviser Planklagenævnet din klage, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hedensted Kommune. Hedensted Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Vær opmærksom på, at en rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Fristen regnes fra annonceringsdatoen.

I øvrigt

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Hvis du ikke inden 5 uger efter annonceringen på kommunens hjemmeside har modtaget besked fra kommunen om, at der er kommet klager, kan tilladelsen udnyttes.

Tilladelsen fritager ikke for at søge om nødvendig tilladelse efter anden lovgivning.

Når søerne anlægges med et vandspejl større end 100 m², vil de blive omfattet af bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven, når der er opstået et naturligt plante- og dyreliv i søen. Det betyder, at tilstanden herefter ikke må ændres uden tilladelse fra kommunen.

Hvis du er i tvivl om noget i dette brev, er du velkommen til at ringe til kommunen på telefonnummer +4579755628.

Med venlig hilsen

Lene Kofoed
Biolog

Kopi til: (med digital post)

Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet
VejleMuseerne
Glud Museum