

Anne Margrethe Pors
Ladegårdvej 12C
6500 Vojens

Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 40 31 23 35
eoll@haderslev.dk

19. april 2024 • Sags nr 23/26126 Sagsbehandler: Ellen Oll

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Nedrivning af stuehus og lade samt opførelse af ca. 180 m² stuehus og en integreret garage på maks. 100 m² på adressen: LADEGÅRDMARK 4, 6500 Vojens, matr.nr. 23 Gl. Ladegård, Hammelev.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

- Det eksisterende stuehus (bygning 1 jf. BBR) skal senest være fjernet 6 måneder fra ibrugtagningstilladelsen af det nye enfamiliehus/stuehus er meddelt.
- Opførelsen kan kun ske indenfor det udpegede byggefelt i en afstand på maks. 50 m vest og syd fra nuværende bebyggelse jf. planlovens § 36, stk. 2 og som vist på fig. 1 (ses til højre).
- Ny bebyggelse skal tilpasses det eksisterende terræn. Terrænregulering må kun finde sted indenfor byggefeltet og må ikke overskride mere end maks. +/- 0,5 m.

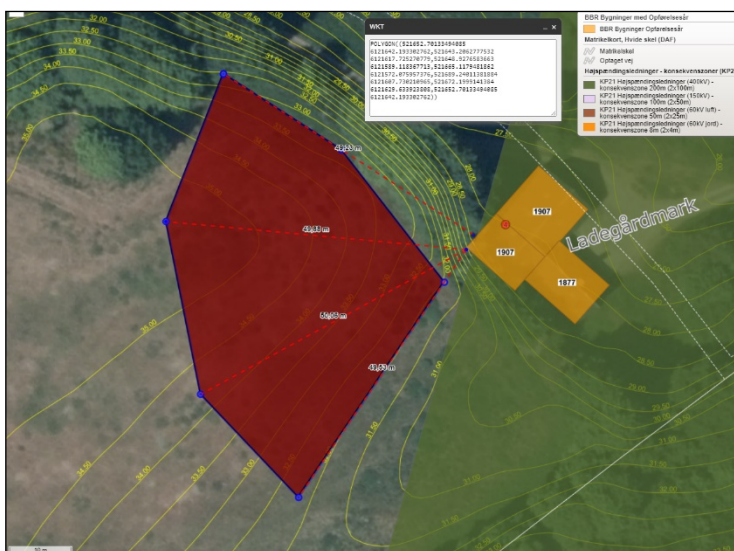


Fig. 1 - luftfoto fra 2023 (øverst til højre), som viser nuværende bebyggelse, som ønskes nedrevet og erstattet af en ny beboelsesbygning, som må placeres indenfor byggefeltet, markeret med rødt i en maks. afstand på 50 m vest fra nuværende bebyggelse.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den **19. april 2024**. [Den kan ses på Haderslev Kommunes dialog- og høringsportal](http://www.blivhoerthaderslev.dk) - www.blivhoerthaderslev.dk
- kan først udnyttes, når der er gået 4 uger fra offentliggørelsen, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen.
- er givet i medfør af planlovens § 35 og § 36, stk. 2 og på baggrund af ansøgning - modtaget 20. dec. 2023, med senere supplerende materiale.
- bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 10 år efter, den er meddelt jf. planlovens § 56, stk. 3.

Vær opmærksom på:

- At dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet må ikke igangsættes, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
[Byggetilladelse søges her \[www.bygogmiljoe.dk\]\(http://www.bygogmiljoe.dk\).](http://www.bygogmiljoe.dk)

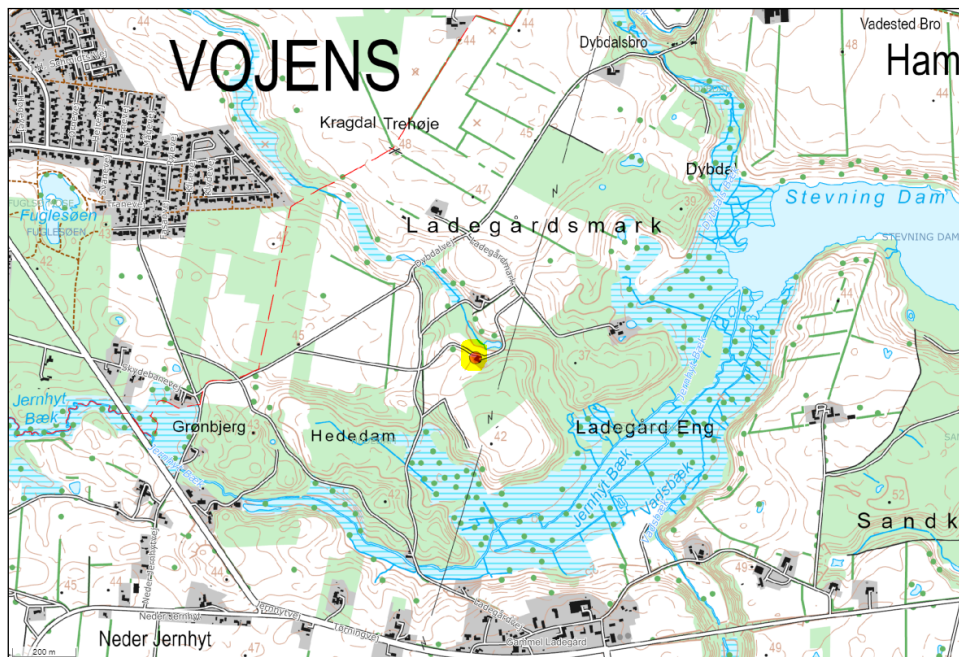
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse.....	1
1 Redegørelse.....	3
2 Kommunens vurderinger.....	9
3 Klagemulighed og offentliggørelse.....	10
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.....	11
Bilag 2 Klagevejledning.....	15
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning.....	16
Bilag 4 Landskabsbeskrivelse.....	21
Bilag 5 Geologi.....	23

1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til Nedrivning af stuehus og lade samt opførelse af ca. 180 m² stuehus og en integreret garage på maks. 100 m² adressen: LADEGÅRDMARK 4, 6500 Vojens, matr. nr. 23 Gl. Ladegård, Hammelev.



Oversigtskort



Luftfoto fra 2023 – ejendommen med matr.nr. 23 vises med grønt, matrikelskel med hvidt, den nuværende placering af stuehuset med rødt og den ansøgte placering af genopførelse af stuehuset med en gul streg.

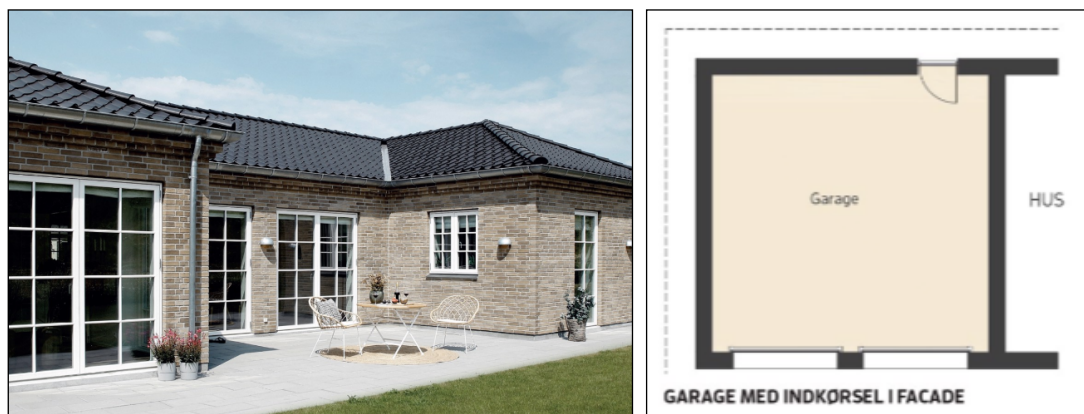
1.1 Ansøgning

Fra ansøgning: Der ansøges om tilladelse til nedrivning af ejendommen Ladegårdmark 4, ejendomsnr. 17003. 6500 Vojens. Nedrivningen omfatter eksisterende stuehus samt lade. Samtidig med ansøgning om nedrivning ansøges om tilladelse til opførelse af nyt stuehus i rimelig afstand fra eksisterende stuehus og ladebygning. Stuehus ønskes opført inden for en kort årrække. Der ansøges om genopførelse af huset på ca. 180 m². Huset er på bredeste sted 10,25 meter og totallængden er 20,21 meter. Dertil kommer garagen, der er 9,17 bred og 10 meter lang. Højden på både hus og garage er ca 7,5 meter, men kan ifølge byggefirmaet tilpasses. Taghældningen er forventeligt ca. 25 grader.

I stedet for nuværende placering af huset, ønskes erstatningshuset blive placeret længere væk fra lavbundsområdet, hvor der i forvejen er meget vand i undergrunden og i efterår, vinter og forår er vandstanden stigende. Med de tiltagende nedbørsproblemer, vil det nuværende vandløb og vandhul løbe over sine breder. Dette er allerede oplevet! Jeg ønsker derfor en tilladelse til nedrivning af nuværende bygning og genopbygning af nyt bygningssæt indenfor 10 år med det vedhæftede materiale, som skitse-model. Endeligt fastlagt byggeri kan naturligvis først afgøres før endelig byggeri - der kan ske meget med byggematerialer, bæredygtighed osv i løbet af perioden.



Fra ansøgning: Isometri af det nye stuehus til venstre og plantegning til højre



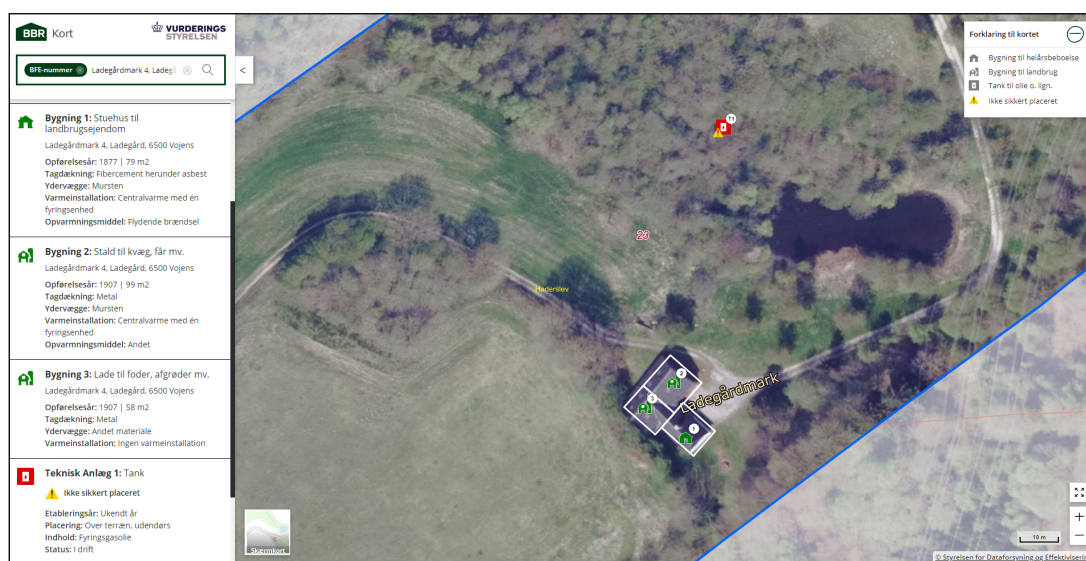
Fra ansøgning: referencefoto fra ansøgning til venstre og plantegning af integreret garage til højre

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 233459 m².



Et udklip fra BBR-kortet



Et udsnit af BBR-kortet med bebyggelse på matr.nr. 23, Gl. Ladegård, Hammelev

Bygning 1 er registreret med et boligareal på 79 m² og et bebygget areal på 79 m².

Bygning 2 er registreret som stald til kvæg, får m.v. Det bebyggede erhvervsareal er på 198 m².

Vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg

Afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn.

1.3 Planforhold

Der er ingen lokalplan på det ansøgte areal.

1.3.1 Kommuneplan 2021

- Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.
- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - 3.4.2 KP21 Økologiske forbindelser



- 3.5.1 KP21 Bevaringsværdige landskaber
- 3.5.3 KP21 Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder
- 5.8.1 KP21 Højspændingsledninger - konsekvenszone

Vurdering af det ansøgte i forhold til disse se bilag 1.

1.4 Planlovens landzonebestemmelser – hovedformål

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Samtidig skal planloven bidrage til at udvikle landdistrikterne på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

1.5 Øvrige forhold

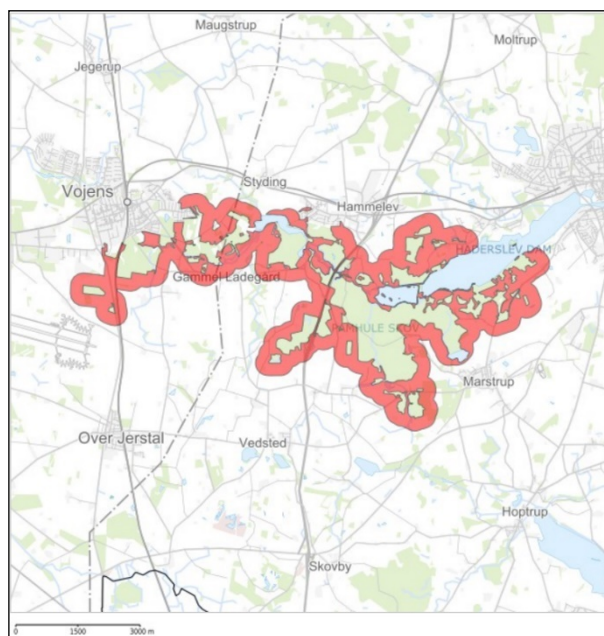
1.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

1.5.1.1 Skov (Naturbeskyttelsesloven § 17)

Den ansøgte placering for genopførelse af stuehuset er omfattet af skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, som forbyder placering af bebyggelse inden for en afstand af 300 m fra skove.

Idet der er tale om opførelse af et stuehus til en landbrugsejendom, gælder forbuddet nævnt i stk. 1 ikke for pågældende byggeri, da det er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom og er dermed omfattet af undtagelsen jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2 som erhvervmæssigt nødvendigt byggeri.

Se lovgivningen i bilag 3.



Kortudsnit til højre: Skovbyggelinje

1.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Det er ikke beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk.

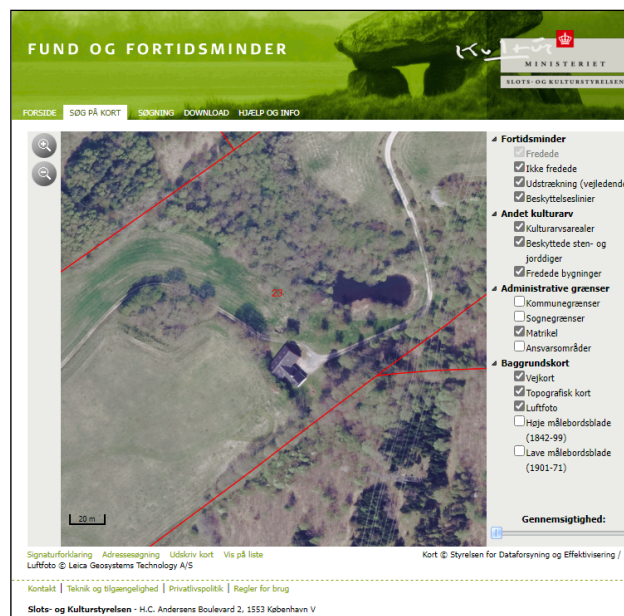
I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der hverken udlægges nye erhvervsarealer eller er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet.

1.5.3 Fortidsminder

Der er ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal (eller i den nærmere omgivelser).

Fra kulturarv.dk (til højre)

Hvis der under arbejdet dukker fortidsminder op, skal arbejdet straks standses og Haderslev Museum skal kontaktes. Efter museumslovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde forud for igangsætningen anmode museet om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer en risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

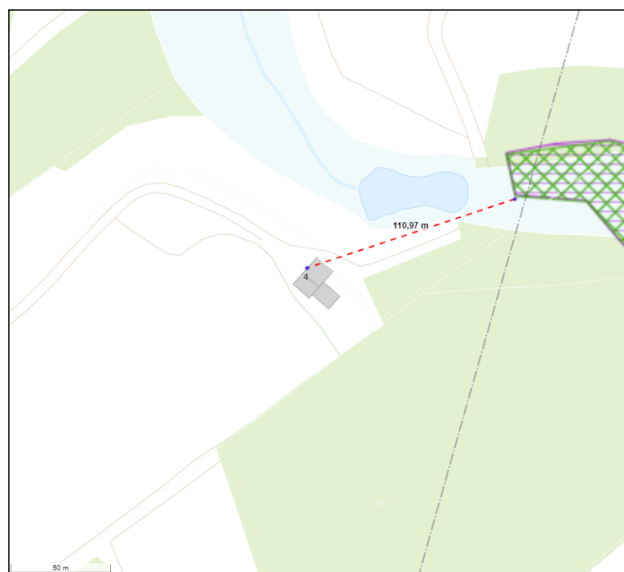


1.5.4 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000- område, Pamhule skov og Stevning Dam, er 110 m.

Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang, placering på en dyrket mark og karakter samt afstand til Natura 2000-området. Udpegningsgrundlaget er arterne Sumpvindelsnegl, Stor Vandsalamander, Hvepsevåge, Isfugl og Rød glente, samt naturtypen rigkær.

Kortudsnit til højre viser afstanden til Natura 2000-området fra den ansøgte placering.



1.5.5 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV arter, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen, etableres anlæg, eller forekommer udledninger, som kan antages at ville få sandsynlig væsentlig negativ indflydelse, der yderligere vil påvirke de beskyttede arter.

Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

1.5.6 Placering for erstatningsbyggeri ift. terræn-, natur- og andre relevante forhold på ejendommen

Nuværende bebyggelse på ejendommen ligger indenfor 100 m konsekvenszone for 400 kV højspændingsledning (se på nedenstående kortudsnit, hvor det er markeret med brun farve). Arealreservationen er omfattet af kommuneplan 2021-33 retningslinje 5.8.1, hvorved opførelse af nye boliger på arealer, der er omfattet af reservationerne, må der ikke gives tilladelse til. Af den grund kan erstatningsbyggeri kun ske vest for ovennævnte arealreservation.

Jf. planlovens § 36, stk. 2, kan nye beboelsesbygninger etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. I 50 m radius vest fra nuværende bebyggelse er der markante terrænmæssige højdeforskelle mellem 8 – 10 m, hvor det højeste punkt ligger på 35 m på en bakketop og det laveste punkt på 25 m ved skråningsfoden (se nedenstående kortbilag, hvor højdekurverne vises med 0,5 m ækvidistance). En stor del af matr.nr. 23 er i kommuneplan 21 udpeget som en specifik geologisk bevaringsværdi – sidedal til tunneldal (se bilagene 1 og 5 for en nærmere beskrivelse og vurdering). Området nord for skråningen er fugtigt og bliver oversvømmet med jævne mellemrum og er derfor ikke egnet til en placering af en ny beboelsesbygning. I samme område ligger udlagt vejareal, som kan benyttes som en adgangsvej til ejendommen.

Derudover ligger der flere forskellige naturudpegninger i den umiddelbare nærhed til eksisterende bebyggelse – såsom § 3 beskyttede naturtyper, som sø og mose samt naturområder og særligt værdifulde naturområder, ligeledes udpeget i kommuneplan 21 i retningslinje 3.4.1 (se på kortbilag nedenunder).

Af ovennævnte grunde kan opførelsen af beboelseshuset ske indenfor området markeret med rødt, som ses på nedenstående kortbilag. Der stilles derfor vilkår i tilladelsen om placeringen indenfor det udpegede byggefelt i en afstand på maks. 50 m vest og syd fra nuværende bebyggelse, jf. planlovens § 36, stk. 2. Derudover stilles der vilkår om at tilpasse det nye bebyggelse til eksisterende terræn, ved at begrænse omfanget af tilladt terrænregulering til maks. +/- 0,5 m. Se vilkårene 2 – 3 i tilladelsen.



Luftfoto fra 2023 – det røde felt viser den ansøgte placering i 50 m radius vest og syd fra nuværende bebyggelse. Se også signaturforklaring på kortudsnittet.

1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da den nærmeste nabo ligger ca. 200 m fra den ansøgte placering, som er afskærmet af en høj beplantning naboerne imellem, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

Luftfoto til højre med et skråview fra 2023 viser, at den ansøgte placering (vises med gult) ikke vil være synligt for den nærmeste nabo (til højre på billedet) grundet den høje afskærmende beplantning naboerne imellem. I forgrunden ses 400 kV højspændingsledninger.



2 Kommunens vurderinger

2.1 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune vurderer, at det ansøgte kræver landzonetilladelse, idet ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte er omfattet af planlovens § 36, stk. 2.

Haderslev Kommune har vurderet – jf. § 35, stk. 2. – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering, ikke er lokalplanpligtigt.

2.2 Vurderinger

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er ansøgt om nedrivning af stuehus og lade samt genopførelse af nyt stuehus med garage på ca. 180 m² på ejendommen. Erstatningsbyggeri ønskes placeret indenfor maks. 50 m fra nuværende bebyggelse og er dermed i overensstemmelse med planlovens § 36, stk. 2. Der er dermed ikke tale om spredt bebyggelse i det åbne land. Den ansøgte placering er omfattet af kommuneplanens retningslinjer om de økologiske forbindelser, bevaringsværdige landskaber, de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder samt 100 m konsekvenszone for 400 kV højspændingsledninger.

Ift. kommuneplanens retningslinje om de økologiske forbindelser vurderes det derudover, at da det ansøgte placeres højere op på terrænet, vil det lavereliggende og fugtige terræn umiddelbart nord for det ansøgte og vejen ligge uforstyrret hen. Derved vurderes det, at dyre- og plantelivets spredningsmuligheder ikke forstyrres i væsentlig grad. Af disse grunde vurderes det ansøgte ikke at konflikte med retningslinjen. Ift. retningslinjen om de bevaringsværdige landskaber vurderes det ligeledes, at det ansøgte bebyggelse vurderes udsigten over fjorden ikke blive forhindret, idet området er afskærmet af skov og høj beplantning og skalaen for ansøgt byggeri vurderes at være tilpasset omgivelserne. Derudover stilles der krav i tilladelsen om at tilpasse det nye bebyggelse til eksisterende terræn samt ved begrænsning af omfanget af tilladt terrænregulering til +/- 0,5 m indenfor byggefeltet (se vilkår 2 og 3). Ift. retningslinjen om 100 m konsekvenszone for 400 kV højspændingsanlægget ligger nuværende bebyggelse indenfor konsekvenszonen, hvor miljøfølsom anvendelse ikke må finde sted. Derfor stilles der et vilkår i tilladelsen om placering af ny bebyggelse indenfor et byggefelt, der ligger udenfor konsekvenszonen, se vilkår 2. Ift. kommuneplanens udpegning om det specifikke geologiske beskyttelsesområde (sidedal til tunneldal), kan der derudover grundet arealreservationen til konsekvenszonen for højspændingsledningerne på nuværende beliggenhed, de nærliggende naturområder og -udpegninger samt de fugtige forhold på det lavereliggende terræn ikke findes et andet og bedre alternativ til opførelse af stuehuset.

Der er samtidig tale om erstatning af nuværende bebyggelse, hvorfor det vurderes, at forholdene ikke vil ændre sig væsentligt ift udpegningsgrundlaget. Af ovennævnte grunde kan det ansøgte tillades.

Kommunens konkrete vurderinger i forhold til kommuneplanens retningslinjer m.v. kan ses i bilag 1.

2.3 Konklusion

Ud fra de kendte forudsætninger og under overholdelse af de i denne tilladelse anførte vilkår vurderes det, at det ansøgte ikke vil være i konflikt med:

- planlovens landzonebestemmelser og hovedformål
- relevante retningslinjer i kommuneplanen
- øvrig relevant lovgivning
- hensynet til naboer

3 Klagemulighed og offentliggørelse

Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen (se side 1) påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 2.

Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

[Afgørelsen offentliggøres på Haderslev Kommunes dialog- og høringsportal](http://www.blivhoert.haderslevdk) - www.blivhoert.haderslevdk.

--0--

For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail eoll@haderslev.dk eller telefon 40 31 23 35

Venlig hilsen

Ellen Oll
Planlægger

Underretning

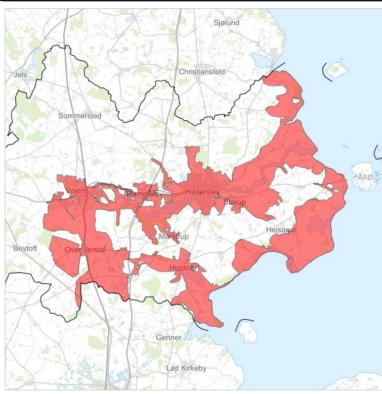
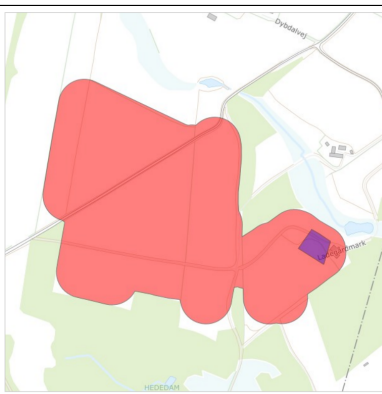
Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas

Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.

B1.1 Kommuneplanen

Det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer:

Retningslinje	Kort	Vurdering
3.2.2 Områder, hvor skovrejsning er uønsket Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.	 <i>Områder hvor skovtilplantning er uønsket</i>	Irrelevant, da det ansøgte ikke omhandler skovrejsning. Derfor vurderes det ansøgte ikke til at være i konflikt med retningslinjen.
3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget. De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.	 <i>Potentielle økologiske forbindelser</i>	I det der er tale om en genopførelse af og erstatning for nuværende stuehus, som må opføres maks. 50 m fra nuværende bebyggelse, hvorefter bebyggelsens samlede omfang i fremtiden vil være uændret. Det ansøgte placeres højere op på terrænet, hvorved det lavereliggende og fugtige terræn umiddelbart nord for det ansøgte og vejen vil ligge uforstyrret hen. Derved vurderes det, at dyre- og plantelivets spredningsmuligheder ikke forstyrres i væsentlig grad. Af disse grunde vurderes det ansøgte ikke at være i konflikt med retningslinjen.



3.5.1 De bevaringsværdige landskaber

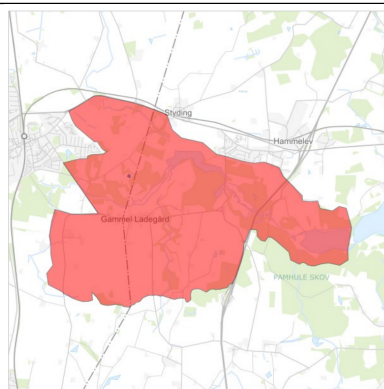
De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg.

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, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes.

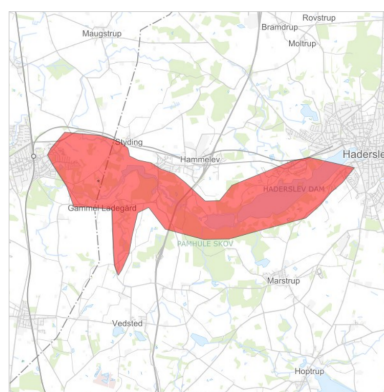
Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter.

Større byggerier og anlæg uden for de bevaringsværdige landskaber må ikke forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de bevaringsværdige landskaber.

Nye initiativer vil blive vurderet i forhold til landskabspåvirkningen af landskabets karakter, landskabstype og kystorientering. [Du finder her et link til Landskabskarakteranalyse for Haderslev Kommune.](#)



Den øvre del af tunneldalen – Stevningdam Tørring



Landskabstype - Dallandskab

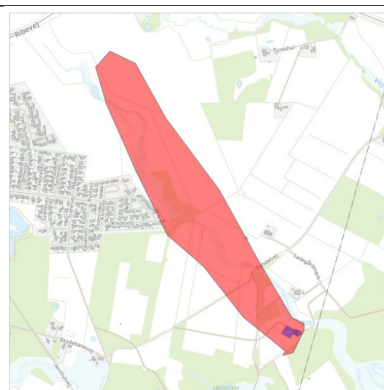
I det der er tale om en genopførelse af og erstatning for nuværende stuehus, som må opføres maks. 50 m fra nuværende bebyggelse, hvorefter bebyggelsens samlede omfang i fremtiden vil være uændret. Derudover stilles der krav i tilladelsen om at tilpasse det nye bebyggelse til eksisterende terræn samt begrænse omfanget af tilladt terrænregulering til +/- 0,5 m indenfor byggefeltet (se vilkår 1 og 2). Ved ansøgte bebyggelse vurderes udsigten over fjorden ikke blive forhindret, idet området er afskærmet af skov og høj beplantning. Skalaen for ansøgt byggeri vurderes at være tilpasset omgivelserne.

Af denne grund vurderes det ansøgte ikke til at være i konflikt med retningslinjen.

3.5.3 De særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder

I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

[Der er udarbejdet en baggrundsrapport, som fremgår af dette link.](#)



Sidedal til tunneldal

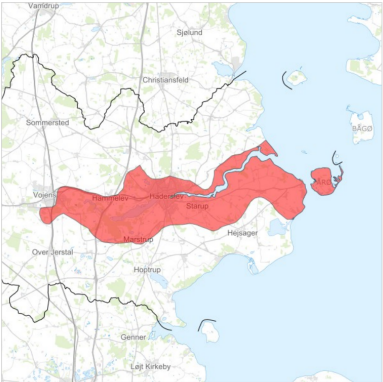
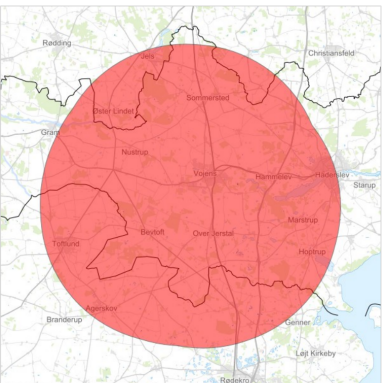


Det specifikke geologiske bevaringsværdi vises med gult og omfatter en stor del af ejendommen

Idet den ansøgte placering sammen med hele området i en radius af 50 m fra den nuværende bebyggelse er omfattet af det specifikke geologiske beskyttelsesområde (sidedal til tunneldal), kan der derfor ikke findes et andet og bedre alternativ til genopførelse af stuehuset. Der er samtidig tale om erstatning af nuværende bebyggelse, hvorfor det vurderes, at forholdene ikke vil ændre sig væsentligt ift udpegningsgrundlaget. Det ansøgte placeres højere op på terrænet, da det lavereliggende terræn mod nord er fugtigt og derfor ikke egnet til en alternativ placering for fremtidigt byggeri. Derudover stilles der vilkår i tilladelsen om at tilpasse kommende byggeri til eksisterende terræn ved byggeri i forskudte plan samt begrænse terrænregulering til maks. +/- 0,5 m indenfor byggefeltet (se vilkår 3).

Af disse grunde vurderes det ansøgte ikke at være i konflikt med retningslinjen.



4.1.4 Turismeområder For turismeområder i Haderslev Kommune gælder at fremtidig udvikling og placering af turismefaciliteter skal tage sit udgangspunkt i Haderslev Kommunes oplevelsesstrategi og dermed i en eller flere af de udpegede temaområder. I kystnærhedszonen kan etablering af ferie- og fritidsanlæg eller udvidelser, der kan sidestilles med nyanlæg, alene ske i turismeområderne. For ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen gælder endvidere, at etablering skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.	 <i>Turismeområder</i>	Irrelevant, da det ansøgte ikke drejer sig om et turismerelateret anlæg. Der er derfor ikke konflikt med retningslinjen.
5.3.2 Skrydstrup Flyvestation Flyvestation Skrydstrup skal sikres arealmæssig mulighed for, at gældende sikkerhedsmæssige krav kan opfyldes. Ved planlægning for arealudvidelser med et større antal starter og landinger eller ændringer i maskintyper, skal der tages de nødvendige hensyn med henblik på at forebygge miljøkonflikter i forhold til tilgrænsende arealanvendelser Inden for en afstand af 13 km fra Flyvestation Skrydstrup bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem anlæg, der tiltrækker fugle, og eventuelle yngle- og rastepladser. (Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal altid høres). I det område der anvendes til radarindflyvning i 500 fod, skal tekniske anlæg (husstandsvindmøller, radiomaster m.v.) med en maksimalhøjde over havet på 500 fod – svarende til 152 m over havet (DVR) forelægges FES. Indflyvningsplaner og servitutbelagte områder omkring flyvepladserne Skrydstrup og Skovbølling og visse lufthavnsanlæg skal respekteres. Relevant styrelse skal høres ved anlægsprojekter med en højde over 25 m inden for indflyvningsplanerne	 <i>Skrydstrup 13-km buffer</i>	Irrelevant, da det ansøgte ikke drejer sig om et anlæg, der tiltrækker fugle. Der er derfor ikke konflikt med retningslinjen.



samt ved projekter nær luftfartsanlæg.		
5.8.1 Højspændingsanlæg For høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, skorstene mv. gælder dels at de som minimum placeres i en afstand på genstandens fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlæg, dels at de ikke placeres nærmere end 50 m fra deklaraationsarealet til elkabelanlæg (jordkabler). Relevante høringer vedr. landzonesager i nærheden af el-transmissionsnettet bedes fremsendt til 3.parter@energinet.dk Omkring kabledninger på 60 kV (vekselstrømsjordkabler) fastsættes en vejledende konsekvenszone på 4 meter på hver side af ledningen, og for 60 kV luftledninger fastsættes en vejledende konsekvenszone til 25 m på hver side. Omkring 150 kV luftledninger fastsættes en vejledende konsekvenszone på 50 m på hver side. Omkring 400 kV luftledninger fastsættes en vejledende konsekvenszone på 100 m på hver side. Inden for konsekvenszonerne må der som hovedregel ikke udlægges områder til miljøfølsom arealanvendelse, herunder til spredt bebyggelse.	 <i>Højspændingsledninger konsekvenszone</i>  <i>Nuværende bebyggelse ligger indenfor 100 m konsekvenszonen for 400 kV højspændingsledninger</i>	Der er tale om en opførelse af og erstatning for nuværende stuehus, som ønskes nedrevet. Den nuværende bebyggelse ligger indenfor 100 m konsekvenszonen fra 400 kV højspændingsledninger, hvor der ikke må udlægges miljøfølsom anvendelse, herunder spredt bebyggelse. Der stilles derfor et vilkår i tilladelsen om placering af byggefelt udenfor konsekvenszonen, som må opføres maks. 50 m fra nuværende bebyggelse. Se vilkår 2-3. Der er derfor ikke konflikt med retningslinjen.

Bilag 2 Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere ændringer) kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1 nr. 1.

Klageberettigede efter § 58 er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. § 59, stk. 1. Klageberettigede er endvidere jf. § 59, stk. 2, 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.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til her: www.naevneneshus.dk.

Du logger på ligesom du plejer. Typisk med MitID/Nem-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage skal være indgivet inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Dette følger af bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 §2 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, mv.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. (privatperson) eller 1800 kr. (for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, 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 Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelser for at blive fritaget her.](#)

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Planklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du ønsker kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen, jf. § 62 i Lov om planlægning.

[Der henvises i øvrigt til Planklagenævnet hjemmeside https://naevneneshus.dk/](https://naevneneshus.dk/)

Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning

Planloven - - Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 med senere rettelser.

- § 1 Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.
- Stk. 2. Loven tilsigter særlig,
- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
 - 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
 - 3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
 - 4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
 - 5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulempere forebygges,
 - 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
 - 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.
- § 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en ødviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.
- Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.
- Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.
- Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.
- Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.
- Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.
- Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
- Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.
- Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
- Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 11.
- Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.
- Stk. 12. Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.
- § 35 a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.
- 5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 6) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 7) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 9) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
- 10) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. dog stk. 7.
- 11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
- 12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til en tilladelse i medfør af § 41 a eller et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
- 13) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmaessige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.
- 14) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.
- 15) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1, til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.
- 16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 5.
- 17) Antennesystemer til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet med tilhørende frekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, siloer eller høje skorstene m.v., når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.
- 18) En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. dog stk. 8-11.
- 19) Teknikskabe eller teknikhuse i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 3 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen m.v.
- 20) Tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og § 37, stk. 2.
- 21) Trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og udstyr hertil, der opsættes på fysisk infrastruktur eller på arealer, medmindre kommuneplanen indeholder retningslinjer om, at den fysiske infrastruktur eller arealet har en arkitektonisk, historisk eller naturmæssig værdi, eller der er hensyn til den offentlige sikkerhed, eller medmindre de samme værdier og hensyn fremgår af bekendtgørelser udstedt i medfør af loven. Trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde og fysisk infrastruktur forstås i overensstemmelse med definitionerne i lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål og udnyttelse af infrastruktur til opsætning af trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde m.v.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3 og 14, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 14.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14 og 15, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven og i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 6. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

Stk. 7. Medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 10, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af en tilladelse i medfør af § 41 a eller et meddelt samtykke efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse.

Stk. 8. Ved pensionist efter stk. 1, nr. 18, forstås den i § 41, stk. 2, omhandlede personkreds.

Stk. 12. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke inden for støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder og forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsatte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

Stk. 2. Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v., hvis

- 1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og
- 3) bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 3. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 4. Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 og 2 i én af disse bygninger.

Stk. 5. Der kan ikke efter stk. 1 og 2 indrettes mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:

- 1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller og
- 2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 30.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Stk. 2. Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.

§ 56

Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

§ 58

Til Planklagenævnet kan påklages:

- 1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.
- 3) Kommunalbestyrelsens afgørelser om andre forhold, der er omfattet af denne lov og regler udstedt i medfør af loven, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. dog stk. 2.

Naturbeskyttelsesloven – Lov om naturbeskyttelse, jf. lov Bek. nr. 1986 af 27/10/2021

- § 15 KYST
Der må ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel
- § 16 SØER OG VANDLØB
Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.
- Stk. 3. I lovligt etablerede haver, jf. § 8 a, stk. 2, og § 15 a, stk. 4, kan der uanset forbuddet i stk. 1 placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i haven. På tilsvarende måde kan opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.
- § 17 SKOV
Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.
- Stk. 2. Forbuddet i stk. 1 gælder ikke for:
- 4) byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, og som opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer,
 - 6) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning,
- Stk. 4. De i stk. 2, nr. 6, nævnte undtagelser fra forbuddet i stk. 1 gælder ikke for følgende bebyggelser, uanset at de nævnte bebyggelser er undtaget fra krav om landzonetilladelse efter § 36 i lov om planlægning:
- 1) Det i § 36, stk. 1, nr. 3, i lov om planlægning nævnte byggeri til landbrugs- og skovbrugsejendomme og fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2, nr. 4,
 - 2) mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom,
 - 3) opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper, og
 - 4) tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m².
- § 18 FORTIDSMINDER
Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.
- § 19 KIRKER
Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.
- § 65
Stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 3, stk. 1-3, og § 18, stk. 1. Miljø- og fødevareministeren kan bestemme, at kommunalbestyrelsen skal indhente en udtalelse fra ministeren, før der træffes afgørelse vedrørende § 18, stk. 1.

Databeskyttelsesloven - Rettigheder efter Lov om behandling af personoplysninger (lov nr. 502 af 23. maj 2018 med senere ændringer) - også kaldet Databeskyttelsesloven

Databeskyttelsesloven giver borgere nogle rettigheder i forhold til de oplysninger, Haderslev Kommune indsamler om dig og din ejendom, og som kommunen behandler på edb eller i manuelle registre.

Indsamling og registrering af oplysninger

Kommunen har ret til at indhente oplysninger i forbindelse med de sager, som skal behandles af kommunen.

I kommunens sagsdokumentsystem registreres oplysninger, som omfatter adresse, matr.nr. og sagsindhold, herunder sagsparter.

Videregivelse af oplysninger

De oplysninger, kommunen indsamler, kan blive udvekslet mellem region, nabokommuner og styrelser i det omfang, data skal anvendes ved flere myndigheders administration efter Planloven.

Ved aktindsigt kan der blive udleveret oplysninger fra registeret.

Oplysninger kan også videregives til statistiske eller forsikringsmæssige formål.

Oplysningerne kan, eller er, eller vil blive gjort offentlig tilgængelige på Haderslev Kommunes hjemmeside og Planinfo.dk.

Indsigt i oplysninger

Borgere kan henvende sig til kommunen og få oplyst, om Haderslev Kommune behandler oplysninger om dem og i så fald, hvilke oplysninger der anvendes, hvad formålet er, hvor oplysningerne stammer fra, og hvem der modtager oplysningerne.

Ret til at gøre indsigelse over for behandling af oplysninger

Hvis man opdager, at der er fejl i de oplysninger, kommunen behandler, eller hvis oplysningerne er vildledende, kan man gøre opmærksom på det. Haderslev Kommune kan så rette oplysningerne.

Klage over Haderslev Kommunes behandling af oplysninger

Hvis man mener, at kommunen ikke har tilgodeset ens rettigheder efter Persondataloven, eller hvis man i øvrigt vil vide mere om rettigheder efter loven, kan henvendelse ske til Haderslev Kommune, Christian X's Gade 39, 6100 Haderslev, tlf. 74 34 34 34.

Klager over kommunens behandling af oplysninger om ejendomme skal ske til Datatilsynet, Borgergade 28, 5., 1300 København K.

Bilag 4 Landskabsbeskrivelse

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

I kommunens landskabskarakterbeskrivelse ligger ejendommen i karakterområdet K18.

K18 Haderslev Tunneldal

Landskabskarakterbeskrivelse

De bærende karaktertræk er tunneldalen med det åbne vandspejl og variation af naturtyper og terræn langs dalskrænterne med et overvejende uforstyrret udtryk. Skalaen er lille i dalbunden og mellem træer, mens den er stor på og oven for dalskrænter med karakteristiske udsigter på tværs og langs dalen. Den karakteristiske bebyggelse består af Haderslev by og Starup, Tørring, Gl. Ladegård, Sygehuset og spredtliggende gårde.

Vurdering - Karakterstyrke: Særligt karakteristisk

Det geologiske grundlag er let aflæseligt. Samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse er ikke så tydelig som tidligere. Karakterområdet har sin oprindelse i det landskabsbånd, der løber mellem Enderupskov i vest og Årø i øst, og som på mange måder danner et samlet kulturhistorisk bånd igennem Haderslev Kommune. Båndets placering sætter rammen for de daværende muligheder for at bevæge sig fra øst til vest i landskabet, og skaber samtidig forbindelse til den store nord-sydgående transportrute gennem Jylland.

Tilstand: God

Fjordlandskabet og landskabet vest for fjorden har stor tidsdybde, hvilket bl.a. kan tilskrives terrænet. Terræn og bevoksning er med til at bevare områdets varierede udtryk og dets benyttelse. Områdets tilstand vurderes som god.

Oplevelsesværdier: God

Landskabet vurderes som meget karakteristisk på grund af oplevelsen af fjordlandskabet. Der er mange flotte og langstrakte udsigter på tværs. Over byen, dam og fjord, bl.a. fra Bøgehoved, Dyreparken, Damende og fra marker og veje. I den østlige del af karakterområdet er der kontakt til det åbne landskabsrum omkring Lillebælts vandflade og den nord-sydgående kyststrækning. I karakterområdets vestlige del er der mange spændende små landskabsrum afgrænset af bakker og bevoksning, eller intime oplevelser i skove.

Sårbarhed: Høj

Landskabet omkring tunneldalen er generelt meget sårbart over for ændringer i form af tekniske anlæg, boliger og bevoksning, der vil hindre udsigterne over hav, fjord og dam, eller ændre dem væsentligt. Landskabet har dog en sådan stor skala med en varieret sammensætning, så enkelte driftsbygninger i det åbne land vil kunne indpasses i tilknytning til eksisterende bebyggelser og beplantninger. Karakterområdet er sårbart for skovrejsning omkring fjorden og de mest markante kløfter samt omkring Starup Kirke. Kirkeområdet er også meget sårbart over for yderligere bebyggelse. Den nyere del af Starup, syd for Årøsund Landevej og karakterområdets afgrænsning, ligger i en sådan afstand til fjorden, at bagvedliggende byudvikling ikke påvirker fjordlandskabet væsentligt. Generelt vil naturoplevelsen omkring dam og fjord forringes, hvis byvæksten breder sig yderligere ud langs dammen og fjorden. Generelt er karakterområdet sårbart over for etablering af store dominerende tekniske anlæg.

Målsætning: Beskytte



Ejendommen ligger i det bevaringsværdige landskabsområde: Område Den øvre del af tunneldalen – Stevningdam Tørning

Område Den øvre del af tunneldalen – Tørning-Gl. Ladegård, Stevningdam-Hindemade

Landskabskarakterområde:

Stationsby Mosaiklandskab, Pamhule-Sønderballe Skov- og bakkelandskab, Haderslev Tunneldal

Vurdering:

Særligt karakteristisk, God tilstand, Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb

Et meget geologisk varieret landskab med den øvre del af tunneldalen, israndslinje og overgangslandskab mellem hedeslette og israndslinje.

Et meget varieret terræn med småbakker, vandhuller og vandløb: Strimmelgrøft, Vadsbæk, Jernhyt bæk, Dybdal og Tørning å, der løber i tunneldalssystemet i Haderslev Fjord samt opstemmede søer: Stevning Dam og Hindemade, og vådområder med enge i forbindelse med vandløbene.

Anvendelse og kulturhistorie

Anvendelsen er dyrkning af marker, skove og eng.

Helheden omkring Tørning, med Tørninggård, Tørning ladegård (Gammel Ladegård), Tørning Mølle med hovedbygning, Tørning Voldsted med Sønderjyllands største borgbank. I perioder af middelalderen blev hovedparten af Sønderjyllands nordligste del regeret herfra. Middelalderlig husmandsklynge på Tørning mark.

Christiansdal Elværk.

I hegnsstrukturen ses stadig Ladegårds større hovedgårdsmarker.

Hærvejen løber et godt stykke vest for Tørning Mølle.

De særlige oplevelser

Fortællingen om Tørning Len. Herregårdslandskab med tilhørende gårde, Tørninggård og Gl. Ladegård, skove og park og husmandsudstyknig.

Med kongens køb af Tørning i 1494 blev der skabt grundlag for et fortsat opkøb af herregårde i det nordøstlige Sønderjylland, hvorved baggrunden for områdets specielle agrare udvikling og struktur i nyere tid er blevet skabt.

Industrilandskabet ved Christiansdal. Fungerende i perioden mellem 1770 og 1907: Elværk.

Meget oplevelsesrigt område med vandløb, søer og skovområder i meget bakket terræn.

Hærvejen.



I dallandskabet bør dalsiderne og den øverste kant af dalsiderne friholdes for ny placering af byggeri, tekniske anlæg og større beplantning. Hvis der placeres byggeri i dalstrøget, bør skalaen være tilpasset omgivelserne. Udsigterne mellem to modstående dalsider må som udgangspunkt ikke hindres eller påvirkes negativt. For kystlandskabet gælder tilsvarende, at det skrånende kystterræn og kanten på kystterrænet bør friholdes for ny placering af byggeri, tekniske anlæg og større beplantning. Hvis der placeres byggeri og andet i det kystorienterede landskab, bør skalaen være tilpasset omgivelserne, og udsigten til kysten må ikke hindres. Udsigterne mellem to modstående kyster må som udgangspunkt ikke hindres eller påvirkes negativt.



Bilag 5 Geologi

Fra Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder – beskrivelser

Baggrundsnotat til Kommuneplan 2021-2033

Haderslev Tunneldal gennemfurer istidslandskabet omkring Haderslev i øst-vestlig retning. Haderslev Fjord forløber i dalen, hvor også byens centrum er beliggende. Vest for byen findes søerne Haderslev Dam, Hindemad og Stevning Dam i tunneldalen.

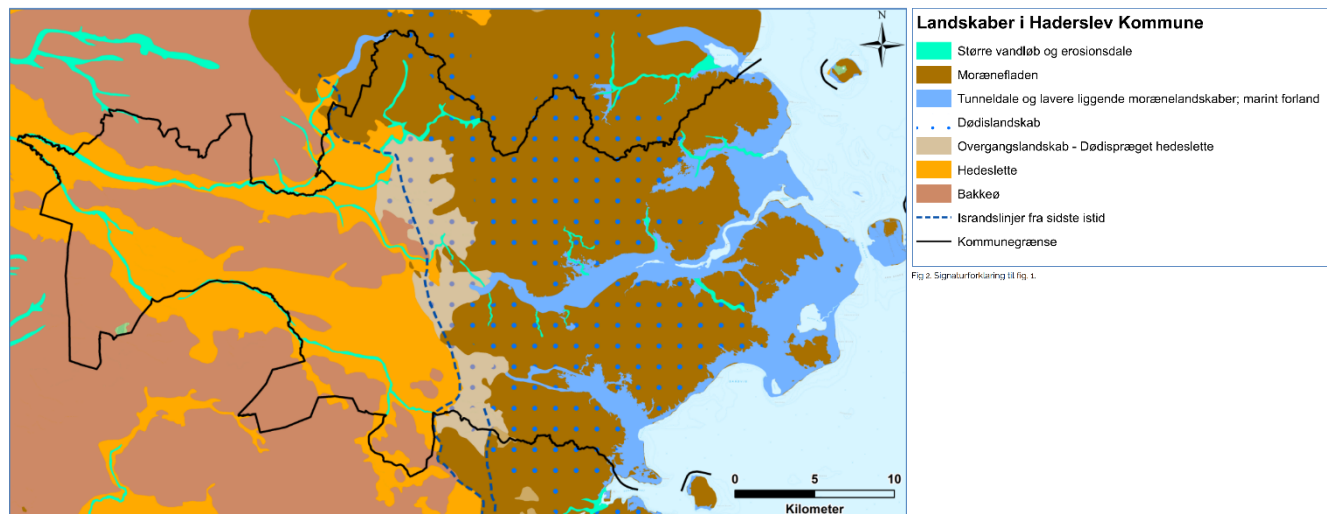


Fig. 2. Signaturforklaring til fig. 1.

Fig. 1. Hovedtyper af landskaber i Haderslev Kommune.

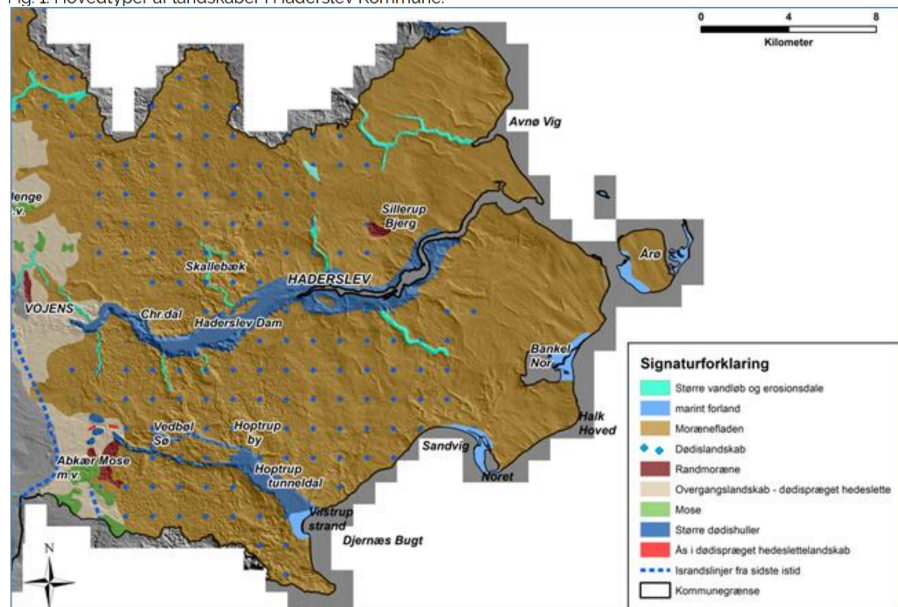
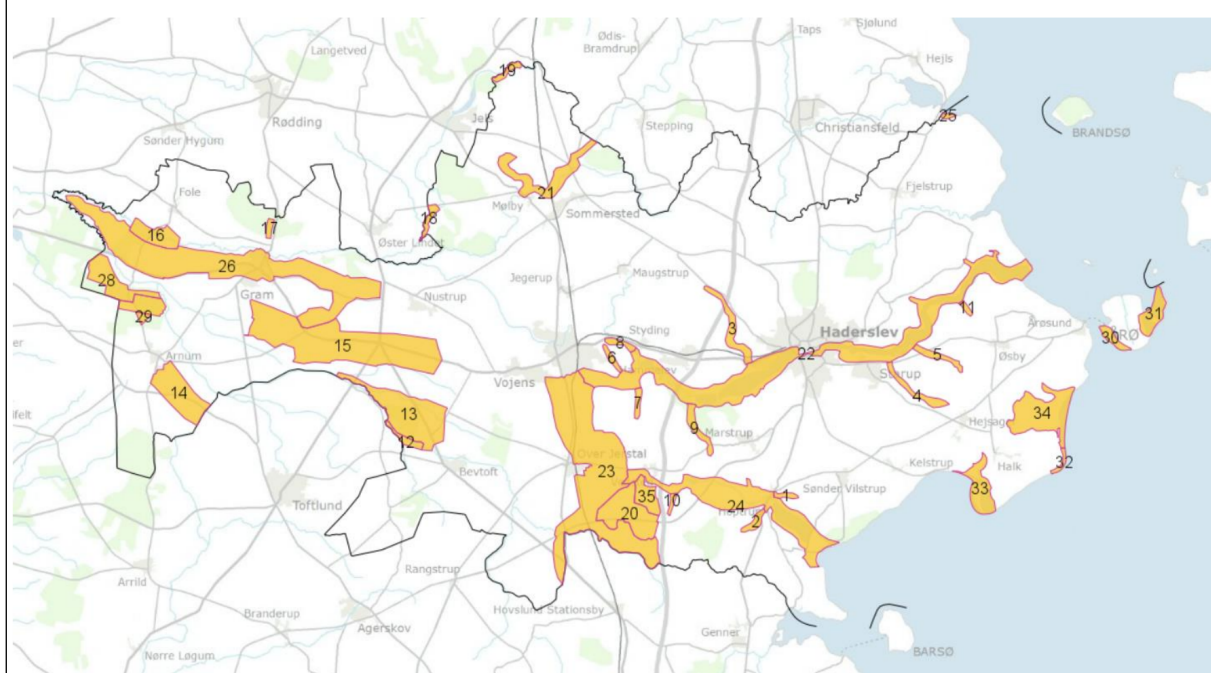


Fig. 3. Den bølgede moræneflade, tunneldalene og dødislandskabet i den østlige del af kommunen. Langs kysten ved Lillebælt ses flere områder med marint forland.

Haderslev Tunneldal (fig. 3) er Sønderjyllands længste og største tunneldal. Den er op til 2 km bred og ca. 25 km lang, og udgør en meget markant dalsænkning i landskabet. Dalen gennemfurer istidslandskabet omkring Haderslev i øst-vestlig retning. Haderslev Fjord forløber i dalen, hvor også Haderslev bys centrum er beliggende. Vest for byen findes søerne Haderslev Dam, Hindemad og Stevning Dam, som ligger i dalens bund. I dalbunden er der gennemboret op til 20 m tykke aflejringer af sand, silt, ler, gytje og tørv hvilende på moræneler og smeltevandsler. På dalens flanker findes moræneler og forskellige smeltevandsaflejringer. Terrænhøjden i dalbunden veksler i den centrale del mellem 1,8 m.o.h. for Haderslev Dams overflade og ca. 3 m ved Christiansdal

mod vest. Herfra stiger dalbundens højde i vestlig retning til en højde på omtrent 28 m i omkring dalens ende ved Jernhyt, ca. 1,5 km sydøst for Vojens. Mod syd og nord hæves terrænet fra dalbunden op mod morænefladen og mod det dødislandskab, som omgiver den centrale del af dalen. Overgangen fra dallandskabet til dødislandskabet ligger ofte omkring 30-35 m.o.h. Dalsidernes form er flere steder påvirket af vandets erosion efter istiden. Vandløb har udskåret kløfter i dalsiderne; mest tydeligt omkring Skallebækkens løb fra det højere liggende terræn mod nord og ned mod Haderslev Dam. Vandelementerne i tunneldalslandskabet består for omtrent halvdelen af dalens længde af den lange smalle Haderslev Fjord øst for Haderslev by. Vest for byen består vandelementerne af søerne og vandløb i dalbunden og dalsiderne. Den største og helt dominerende sø er Haderslev Dam sammen med dammens forlængelse mod vest, Hindemøde. Disse to søer udgør så at sige fjordens forlængelse mod vest. Der er da også gennemboret sandlag ca. 12 m under bunden af selve Haderslev Dam, der kan tolkes som saltvandsaflejringer.

Særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder



Nr. 6 - Sidedal til tunneldal - Kragdal, Vojens