

Fole Friskole og Naturbørnehave
Folevej 25-29
6510 Gram

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Simmerstedvej 1a, 1
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74342214
nijd@haderslev.dk

21. december 2020 • Sagsident: 20/23913 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Opførelse af ny skolebygning på ca. 223 m² samt overdækning på ca. 29 m² som erstatning for en eksisterende skolebygning og carport på adressen:
FOLEVEJ 29, 6510 Gram, matr.nr. 136 Fole Ejerlav, Fole.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Projektet skal udføres som forudsat i ansøgningen.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort på [Haderslev Kommunes høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk](http://www.blivhoerthaderslev.dk) den **21. december 2020.**
- 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 på baggrund af ansøgning - modtaget 27. jan. 2020, med senere supplerende materiale.
- skal være udnyttet inden 5 år.

Vær opmærksom på,

- At dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet eller den ændrede anvendelse af bygningen må ikke igangsættes eller foretages, før der er søgt og meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
- At der vil blive opkrævet supplerende tilslutningsbidrag fra Provas, pga. Landzone/Erhverv. For mere info henvises der til Provas.
- at ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven og der muligvis kan være krav om en § 8 tilladelse. Ejendommens forureningsstatus jf. pågående forureningsundersøgelse skal være klarlagt inden landzonetilladelsen udnyttes. Spørgsmål vedrørende forureningsforhold og eventuel § 8 pligt kan stilles til miljoe@haderslev.dk.

Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse	1
Kommunens vurderinger	8
Klagemulighed og offentliggørelse	8
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer	10
Bilag 2 Klagevejledning	15
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning	16
Bilag 4 Beskrivelse af kirkeomgivelsen og kulturmiljøet	18



Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af ny skolebygning samt overdækning på adressen: FOLEVEJ 29, 6510 Gram, matr. nr. 136 Fole Ejerlav, Fole.
- Den nye skolebygning til Fole Friskole ønskes opført som erstatning for en eksisterende skolebygning og en carport på 32 m², som begge nedreves, på samme beliggenhed.



Oversigtskort – den røde prik viser området af det ansøgte



Luftfoto fra 2019: eksisterende bebyggelse nedreves. Den nye skolebygning placeres med samme beliggenhed.



Oplysninger fra ansøger

Der er ansøgt om en ny skolebygning på 223 m² i 1½ etager som erstatning for en eksisterende bygning og en carport, som begge nedrives. Den nye bygning har ingen åbninger (vinduer eller dør) i tag eller facade mod vest, dvs. mod ejendommen Præstegårdsvej 1.

Ansøgerens materiale:

Bygningens areal (m²): 130

Etageareal (m²): 223

Bygningens maksimale højde (m): 8,1

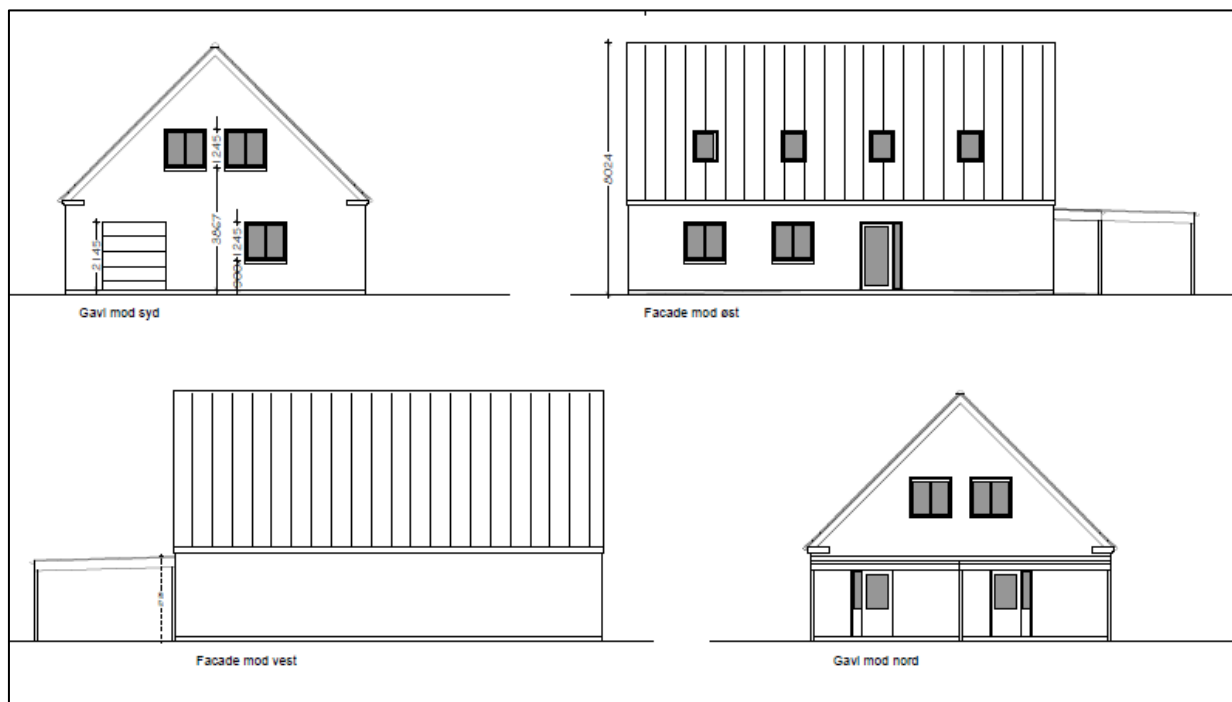
Hvad skal bygningen bruges til? Undervisningslokaler

Bygningen er en ny skolebygning til Fole Friskole.

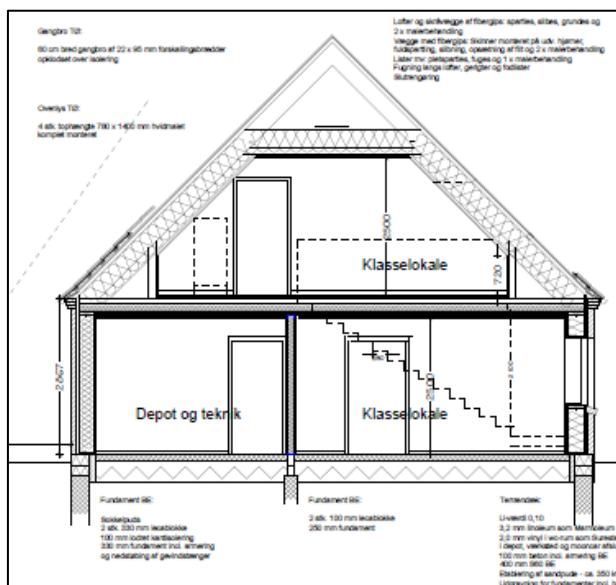
Der opføres samtidig en overdækning på 29 kvm. i tilknytning til skolebygningen.



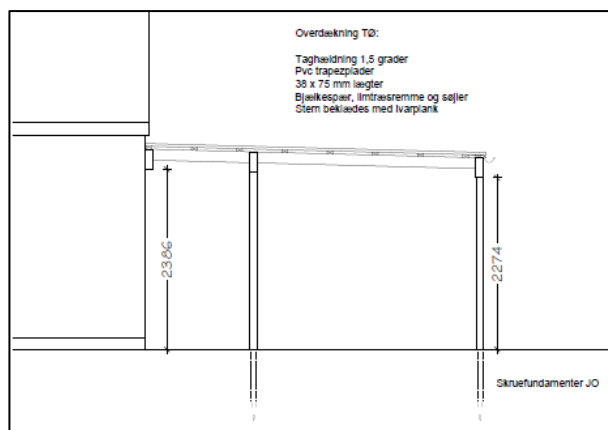
Fra ansøgningen: Situationsplan med eksisterende og ny bebyggelse samt ny overdækning – afstand til naboskel er 3,33 meter og til nabobygning 5,00 meter. Overdækningen har en afstand til nabobygning på 1,10 meter.



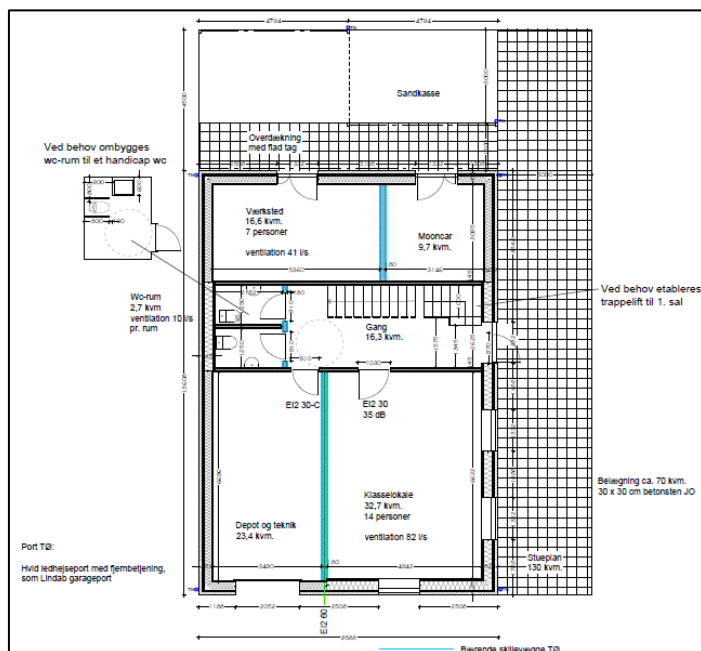
Fra ansøgningen: Facader – højden er maks. 8,02 meter



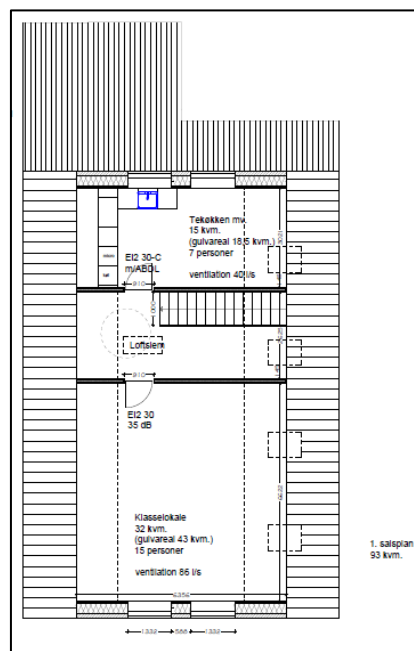
Fra ansøgningen: Snit



Fra ansøgningen: Snit - Overdækning med PVC trapezplader



Fra ansøgningen: plantegning stueplan



Fra ansøgningen: plantegning 1. sal

Ejendoms oplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som privat institutions- og serviceejendom med et grundareal på 6935 m².

Bygning 1 er registreret som grundskole med et bebygget areal på 918 m og et etageareal på 1510 m².

Bygning 2 er registreret som idrætshal. Det bebyggede areal er på 947 m² (indgår jf. BBR ikke i denne ejendom).

Bygning 3 er registreret som carport. Det bebyggede areal er på 32 m².

Ejendommen har ifølge BBR:

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand (Gram Renseanlæg) + delvis tag- og overfladevand

Kommuneplanramme og lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 12.20.BE.01 (1) Blandet bolig- og erhvervsområde Folevej:

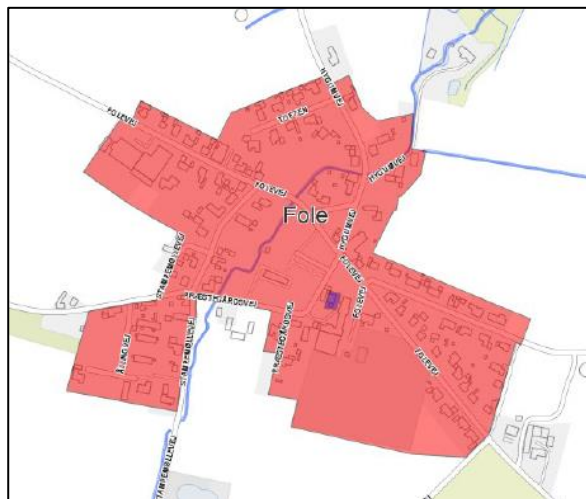
Max. bebyggelsesprocent (%) 45

Max. antal etager 1.50

Max. højde (m) 8.50

Boligområde med tilhørende offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning – herunder detailhandelsbutikker. Mindre erhvervsvirksomheder, som naturligt hører til i området, kan tillades.

Fritliggende åben-lav bebyggelse, tæt-lav bebyggelse samt erhvervsbyggeri. Bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse maks. 30, for tæt-lav maks. 40 og for anden bebyggelse maks. 45. Ny bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med den omgivende bebyggelse og skal ved udformning og indpasning medvirke til at fastholde den eksisterende karakter.



Boligernes opholdsareal skal mindst svare til etagearealet. For øvrig bebyggelse skal opholdsarealet være mindst 50% af etagearealet.

Området er udpeget som bevaringsværdig landsby. Bevaringsinteresserne skal sikres i forbindelse med lokalplanlægning, byggesagsbehandling og anden sagsbehandling samt Haderslev Kommunes egne anlægs- og byggeaktiviteter. Karakteristisk beplantning skal bevares. Afgrænsning mod landskabet skal udføres med egnstypisk beplantning.

Der er foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4, da både nabo mod vest og den nye bygning er placeret tæt ved skellet, og den nye bygning har en lidt ændret omfang i forhold til den eksisterende.

Der er ikke indkommet bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

Kommunen har gennemført en konfliktanalyse og fundet nedenstående emner relevante:

- Kommuneplanramme 12.20.BE.01 (1) Blandet bolig- og erhvervsområde Folevej
- Kommuneplanretningslinje:
 - 3.5.2 De større uforstyrrede landskaber
 - 4.2.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser)

Beskyttelseslinje:

Kirkebyggelinje § 19 Naturbeskyttelsesloven:

§ 19. 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.

Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt.

I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, gælder forbuddet dog ikke.

Da den ansøgte bebyggelse er under 8,5 meter og er placeret bag en anden bygning, er der ingen konflikt med denne bestemmelse.

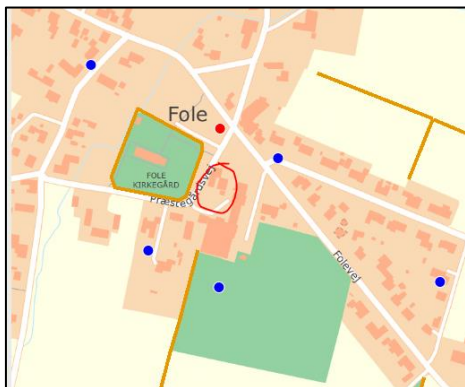
Jordforurening V1:

Ejendommen er kortlagt efter Jordforureningsloven på vidensniveau 1 og der kan muligvis være krav om en § 8 tilladelse.

Ejendommens forureningsstatus jf. pågående forureningsundersøgelse skal være klarlagt inden landzonetilladelsen tages i brug.

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Fortidsminder:



Der er ikke registreret fortidsminder på den ansøgte placering.

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.

Kort med fortidsminder og beskyttede diger i nærheden

Habitatvurdering:

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen nr. 1595 af 06/12/2018. Haderslev kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker nærmeste Natura 2000-område, beliggende i en afstand af ca. 1,6 km, væsentligt.

Kommunens vurderinger

Haderslev Kommune vurderer, at det ansøgte kræver landzonetilladelse, idet ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte ikke er omfattet af § 36 eller 37.

Den ældre eksisterende skolebygning samt carport erstattes af en mere tidssvarende ny skolebygning på samme beliggenhed i nogenlunde samme omfang. Bygningen placeres i skolegården og dermed i umiddelbar tilknytning til andre eksisterende skolebygninger.

Friskolen er beliggende midt i Fole by og i udlagte rammer, hvorfor der ikke er tale om spredt eller uplanlagt bebyggelse.

Ud fra de kendte forudsætninger vurderes det, at det ansøgte, ikke vil være i konflikt med:

- planlovens landzonebestemmelers hovedformål
- med det for denne sag relevante retningslinjer i kommuneplanen (oplistet ovenfor)
- øvrig relevant lovgivning
- hensynet til naboer og deres bemærkninger

Kommunens helhedsvurdering er vedlagt som bilag 1. Dette bilag er ikke webtilgængeligt.

Uddrag af relevant lovgivning er gengivet i bilag 3.

Beskrivelsen af kirkeomgivelsen samt kulturmiljøet er vedlagt som bilag 4.

Klagemulighed og offentliggørelse

Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. En klagevejledning er vedlagt som bilag 2.

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

Afgørelsen offentliggøres på [Haderslev Kommunes høringsportal på www.blivhoerthaderslev.dk](http://www.blivhoerthaderslev.dk).

Spørgsmål

For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail nijd@haderslev.dk eller telefon 74 34 22 14.

Venlig hilsen

Nikola Jerosch Dybbroe
Planlægger



Haderslev
Kommune

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forening

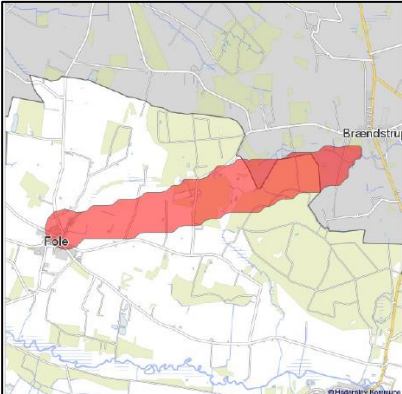
Friluftsrådet

Dansk Fritidsfiskerforbund

Provas

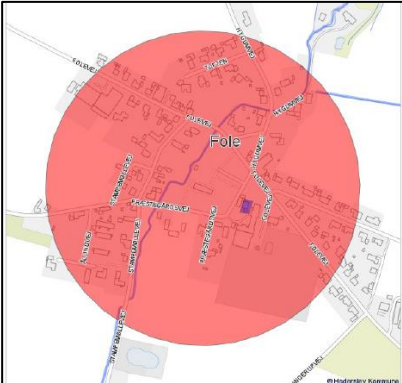
Erhvervsstyrelsen



Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer		
Emne		Kommunens vurderinger
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. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskab- og naturværdier samtidig med, at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtig.		I forhold til planlovens generelle sigte om at modvirke spredt bebyggelse i det åbne land, vil det ansøgte ikke konflikte, idet ejendommen er beliggende i et tæt bebygget område med lignende bebyggelse som nabobebyggelse i Fole bymidten. Området er udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde i kommuneplanrammen og det drejer sig om et erstatningsbyggeri for en ældre skolebygning.
Grund- og drikkevandsinteresser		
I forhold til bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse: § 2. Kommunalbestyrelsen skal friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for udlæg af nye arealer i kommuneplanen til erhvervsformål eller anlæg og ændret arealanvendelse af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet. Ved vurdering af faren for forurening af grundvandet lægger kommunalbestyrelsen vægt på, om planlægningen omfatter virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet.	Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og er beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk (Fole vandværk). OD Indvindingsopland: 	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. Udover dette er det ansøgte ikke beliggende i et område med særlige drikke vandsinteresser. Ejendommen kan aflede spildevand til Provas anlæg. Ved normal drift af bygningen vil der ikke være fare for grundvandet.
EF-habitatdirektivet		
I henhold til EF-habitatdirektivets bilag IV er en række dyre- og plantearter strengt beskyttede. På baggrund af Naturstyrelsens oversigt over bilag IV arter i Danmark og ud fra oplysninger om deres udbredelse, krav til levesteder og foreliggende oplysninger om kendte lokale forekomster er der foretaget en	Er uden for.	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

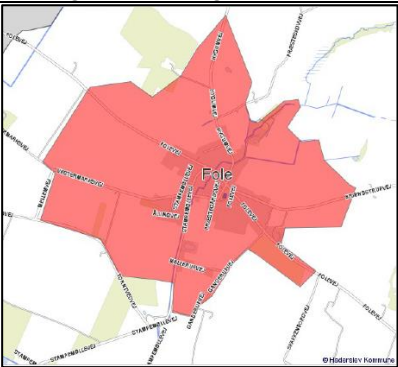
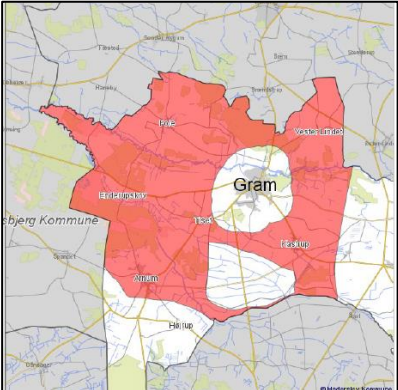
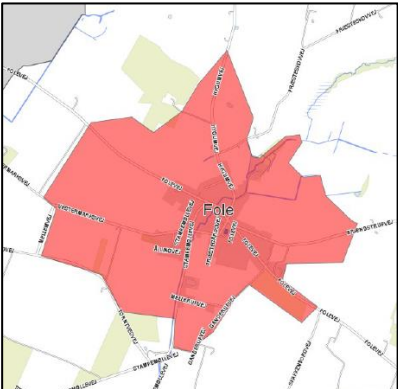


Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer		
vurdering af projektets mulige påvirkning af arterne.		yderligere vil påvirke de beskyttede arter. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

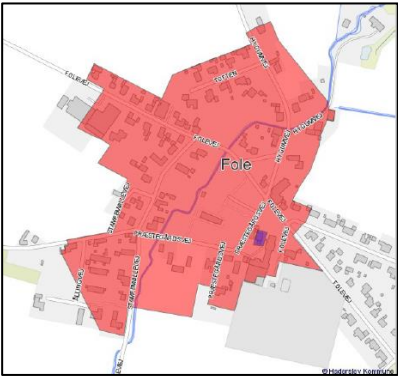
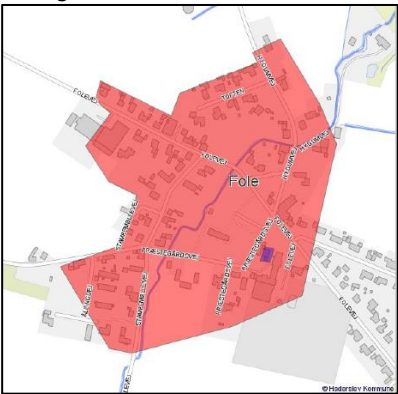
Bygge- og beskyttelseslinjer		
	Kort	Vurdering
Kirkebyggelinje § 19 Naturbeskyttelsesloven: <i>§ 19. Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.</i> Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. I tilfælde, hvor kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, gælder forbuddet dog ikke.		Da det ansøgte bebyggelse er under 8,5 meter og er placeret bag en anden bygning, er der ingen konflikt med denne bestemmelse

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
3.2.1 Skovrejsningsområder Områder udpeget til skovrejsningsområder, skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.	Områder, hvor skovtilplantning er uønsket:	Der er ikke konflikt med retningslinjen, da det ansøgte ikke omhandler et ønske om skovrejsning.



Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
		
3.5.2 De større uforstyrrede landskaber De større uforstyrrede landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, så områdernes karakter af uforstyrrelse ikke påvirkes.		Den nye skolebygning opføres som erstatning for en eksisterende bygning i midten af Fole by i en skolegård og omgivet af anden bebyggelse. Bebyggelsen er af mindre karakter. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.
4.2.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser) Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres. Kirkeomgivelser Inden for kirkeomgivelserne må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes.	Kulturhistoriske bevaringsværdier: 	Den nye bygning bibeholder med røde teglsten i facaden og saddeltag den fremherskende byggestil af de øvrige skolebygninger. Der vil derfor ikke ske en væsentlig ændring eller påvirkning af Foles kulturmiljø eller dets bevaringsværdier, hvorfor der ikke vil være konflikt med retningslinjen. Bygningen ændrer ikke på det nærliggende bebyggelsesmiljø, hvorfor der heller ikke er konflikt iht. kirkeomgivelsen. Se beskrivelsen af kulturmiljøet og kirkeomgivelsen i bilag 4.



Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
	Kulturhistoriske arealer:  Bevaringsværdige bebyggelser og anlæg:  Kirkeomgivelsen:	
4.2.2 Bevaringsværdige bygninger For bygninger registreret efter SAVE-metoden med bevaringsværdi 1 til og med 4 gælder at de som udgangspunkt skal bevares og beskyttes gennem formidling, planlægning og administration.		Bygningen, som ønskes nedrevet, er ikke registreret efter SAVE-metoden med bevaringsværdi 1 til 4.



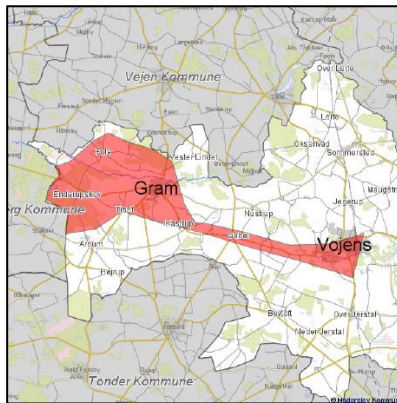
Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer

4.3.5 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.



Det ansøgte er ikke et turistanlæg, hvorfor retningslinjen er irrelevant for denne sag.

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.](http://www.naevneneshus.dk)

Du logger på ligesom du plejer, typisk med 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. De særlige forhold, som kan begrunde en undtagelse, er f.eks. borgere med særlige handicap, såvel kognitiv som fysisk funktionsnedsættelse samt demens. Ligeledes for borgere, der mangler digitale kompetencer, visse socialt udsatte borgere, borgere med psykiske lidelser eller borgere med sprogveskigheder, hvor hjælp og vejledning fra myndigheden eller nævnet ikke konkret vurderes at være en egnet løsning. Der kan således foreligge særlige forhold for nogle borgere fra de nævnte grupper, der gør, at borgeren ikke kan anvende digital selvbetjening.

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. 1157 af 01.07.2020 med senere rettels.

§ 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 støjulemper 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.

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. 18.

§ 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.

§ 58 Til Planklagenævnet kan påklages:

- 1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.

Naturbeskyttelsesloven – Lov om naturbeskyttelse, jf. lov Bek. nr. 240 af 13. marts 2019

§ 19. 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.

Persondataloven – Rettigheder efter Lov om behandling af personoplysninger (lov nr. 410 af 27. april 2017 med senere ændringer) – også kaldet Persondataloven

Persondataloven 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

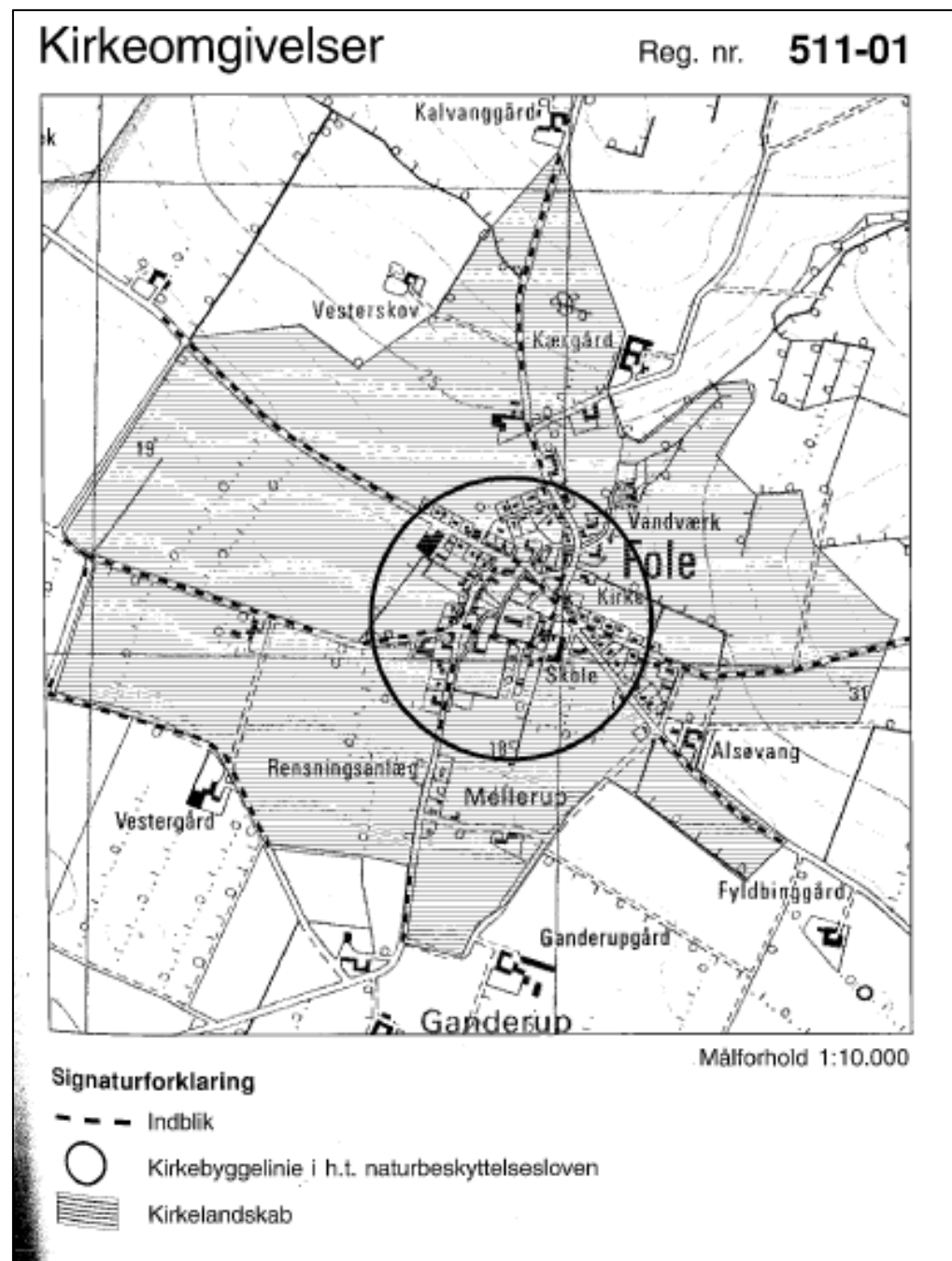
Hvis man opdager, at der er fejl i de oplysninger, kommunen behandler, eller hvis oplysningerne er vildledende, kan man gøre opmærksom på det. Haderslev Kommune kan så rette oplysningerne.

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, Gåskærgade 26-28, 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 Beskrivelse af kirkeomgivelsen og kulturmiljøet



Fole kirkes omgivelser

Gram kommune

Ribe stift, Tønderinglen provsti

Fole sogn, Fole ejerlav



Kirkenz

Kirken: Fole kirke består af romansk kor, indvendig apsis og skib, og „gotisk“ tårn, der er genopført i 1852, efter det væltede.

Kirken fremstår i blank granit undtaget tårnet, der er opført i teglsten, taget er tækket med bly.

Kirkegården:

Kirkegården:
Kirkegården er begravet af tosidede stabledede kløvestensdiger, udfyldt med mark- og kampesten.

Mod vest afgrænses kirkegården endvidere af en bæk og et gammelt hegn af elm og popler.

Mod syd er der en intakt række gamle ask. Kirkegården er omgivet af gamle høse i passende afstand til diget.

Landsbyen:

Landsbyen: Den lille landsby er bygget op omkring kirke-
rammet, med mange gamle huse og gårde og en
del gamle træer, specielt omkring kirken og
præstegården sydvest for kirken.

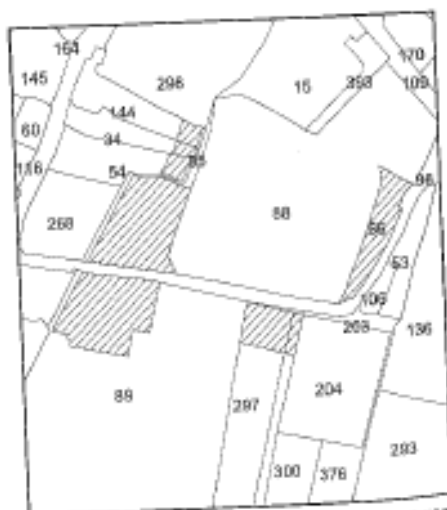
Landskabet:

Landskabet:
Fole ligger i et relativt fladt landskab, men på nordkanten af Gram ådalen. Med agerland mod vest og med en del skovområder i de andre retninger.

Indblik og udvik:

Indblik og udkik:
Der er indblik til kirken fra alle retninger, men der er kun udkik til landsbyen.

Exner-fredning, tinglyst den 24.11.1953
16.02.1954
08.12.1954



Målforhøld 1:2500

J. nr.: 8-70-51-8-511-1-98

Kulturmiljøscreening Arkitektskolen Aarhus:

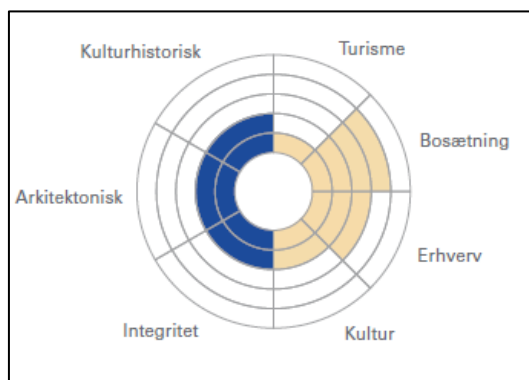


FOLE

Landsbyen ligger placeret i det åbne landskab og er opbygget omkring kirken og rummer flere ældre bygninger, skole og kro. Omkring byen ligger flere udflyttede gårde.

Fole som samlet kulturmiljø er vanskeligt aflæselig, men området omkring kirken og Stampemøllevej fremstår som en aflæselig landsbystruktur med flere boliger af høj arkitektonisk kvalitet.

Byen er i dag udpeget i kommuneplanen som et område med kulturhistorisk bevaringsværdi, og det anbefales at beholde den nuværende udpegning i kommuneplanen.



Kulturmiljøbeskrivelse af Sønderjyllands Amt:

Fole rummer flere velbevarede elementer, kirken, en skolebygning fra 1912, en autentisk, men dårligt vedligeholdt gæstgivergård med køreport samt en endnu fungerende købmandsforretning, der ligger ved bygaden over for kirken. Det gamle vejforløb er muligvis bevaret. Den nyere parcelhusbebyggelse er ikke dominerende i landsbyen. Langs med udfaldsvejen mod vest findes senklassicistiske byhuse.