

Fjelstrup Hallen
Stadion Alle 2
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Kopi til Fjelstrup Forsamlingshus via e-post

Dir. tlf. 74342214
nijd@haderslev.dk

7. januar 2022 • Sagsident: 21/16448 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Tilbygning af idrætsbebyggelse på ca. 555 m² som erstatning for eksisterende tilbygninger til idrætshal på adressen: STADION ALLE 2, 6100 Haderslev, matr.nr. 334 Fjelstrup Ejerlav, Fjelstrup.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Tilladelsen må først udnyttes, når den matrikulære sag om arealoverførsel af arealer fra matr.nr. 337 Fjelstrup ejerlav, Fjelstrup, som vist i ansøgningens situationsplan af den 9. juli 2021 (på side 4), er godkendt af Haderslev Kommune.
2. I øvrigt skal projektet udføres som forudsat i ansøgningen.

Tilladelsen

- [forventes offentliggjort på Haderslev Kommunes høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk](http://www.blivhoerthaderslev.dk) den **7. januar 2022**.
- 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 19. august 2021, med senere supplerende materiale.
- skal være udnyttet inden 5 år.

Vær opmærksom på,

- Dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet må ikke igangsættes, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
- At projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10. Haderslev Kommune har den 13. september 2021 truffet afgørelse om ikke VVM-pligt til opførelse af det ansøgte projekt.

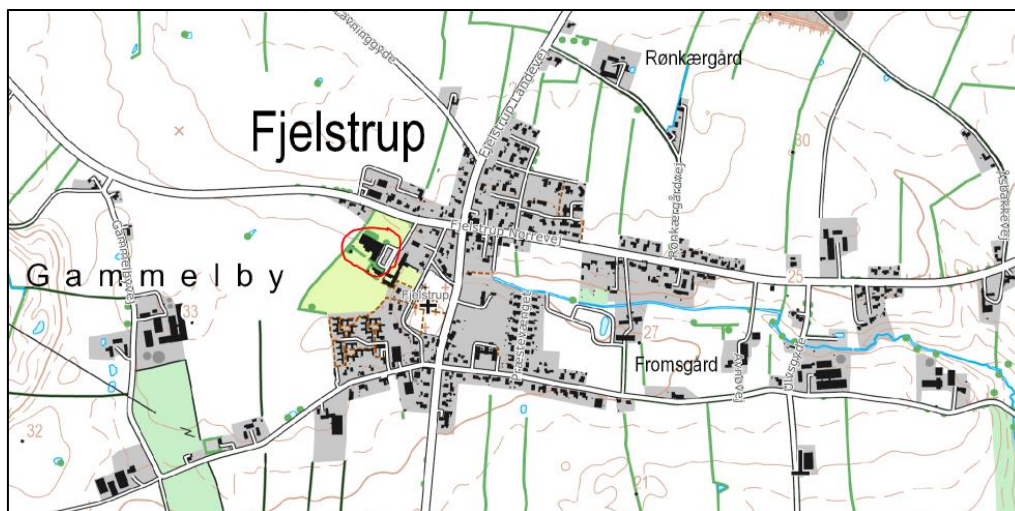
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse.....	1
Redegørelse.....	2
Kommunens vurderinger.....	8
Klagemulighed og offentliggørelse.....	9
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer.....	10
Bilag 2 Klagevejledning.....	13
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning.....	14
Bilag 4 Beskrivelsen af kirkeomgivelsen.....	16

Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til tilbygning af idrætsbebyggelse som erstatning for eksisterende bygningsdele på adressen: STADION ALLE 2, 6100 Haderslev, matr.nr. 334 Fjelstrup Ejerlav, Fjelstrup.
- Der opføres nye kultur- og fritidsbygninger i tilknytning til den eksisterende hal. Eksisterende omklædning- og servicefaciliteter på ca. 623 m² nedrives. De nye tilbygninger har en maksimal højde på 4 meter.
- Til ovennævnte projekt sker en arealoverførsel mellem matr.nr. 337 og matr.nr. 334 Fjelstrup. Dette kræver ikke landzonetilladelse.



Oversigtskort – Tilbygningen til Fjelstrup Hallen, beliggende i Fjelstrup



Luftfoto 2021



Streetview: Nuværende facade mod øst –
Venstre del af bygningen med fladt tag nedrives og erstattes med ny tilbygning

Oplysninger fra ansøger

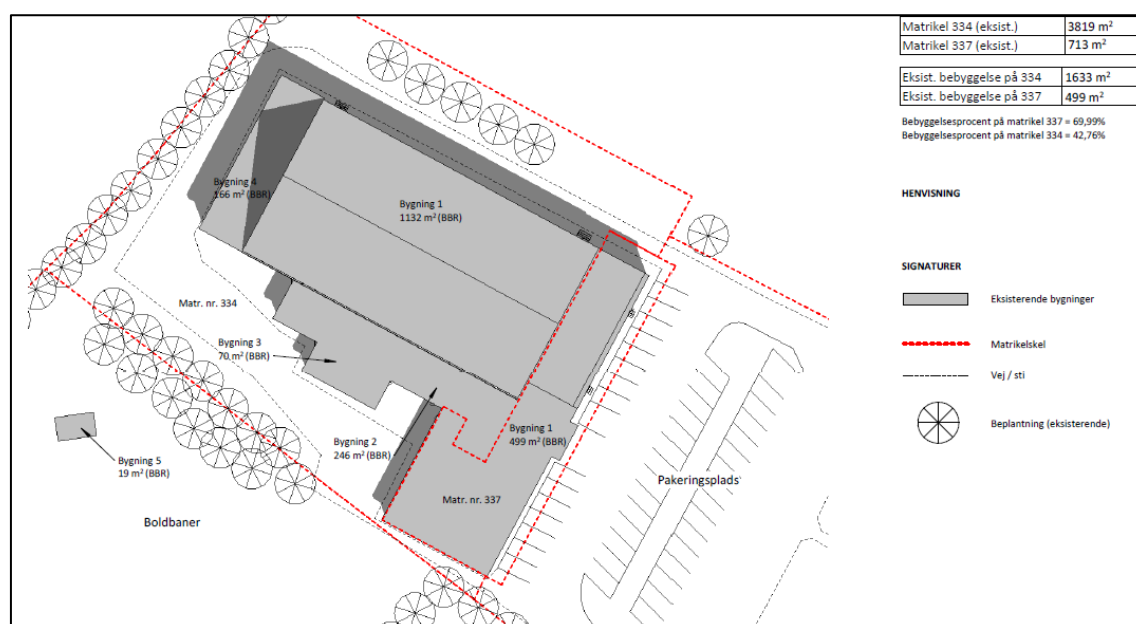
Dele af (bygninger på – Bem. Haderslev Kommune) matrikel nr. 334, Fjelstrup Ejerlav, Fjelstrup og dele af (bygninger på – Bem. Haderslev Kommune) matrikel nr. 337, Fjelstrup Ejerlav, Fjelstrup ønskes nedrevet. Der nedrives i alt 623 m² eksisterende bygning. Der ønskes opført en tilbygning i et plan med nye omklædningsrum, cafeområde, fitnessrum og servicearealer.

Eksisterende parkeringsplads bibeholdes indtil en senere multihal tilbygges.

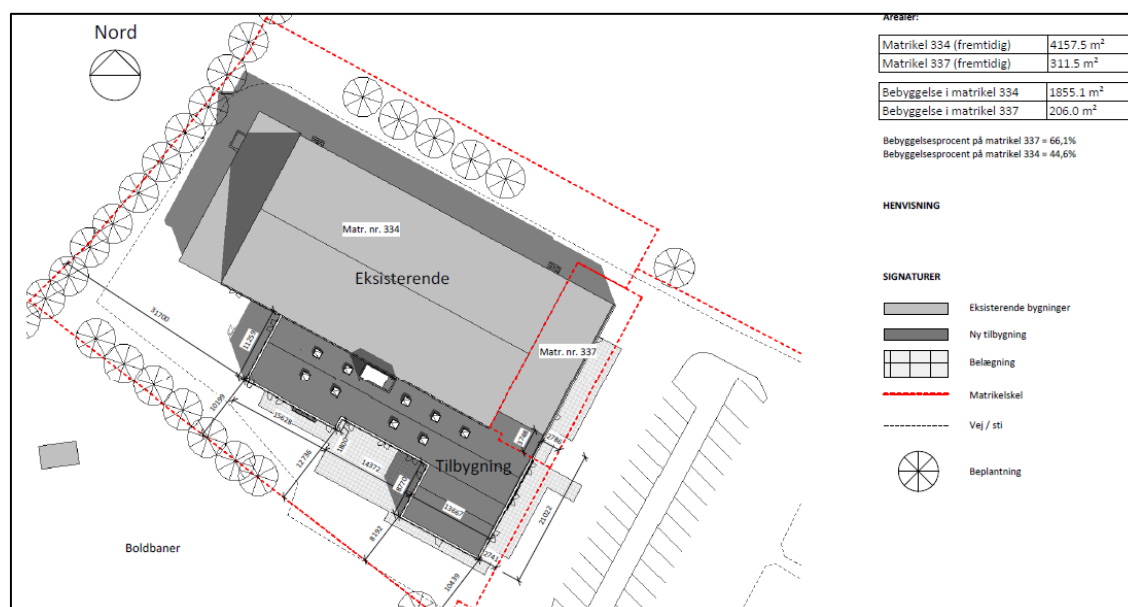
Arealer omkring bygningen fremgår af plantegningerne.

Der er en kirkebyggelinje som berøres af projektet. Men den nye bygning bliver mindre end den oprindelige bygning, både i højden og i omfanget.

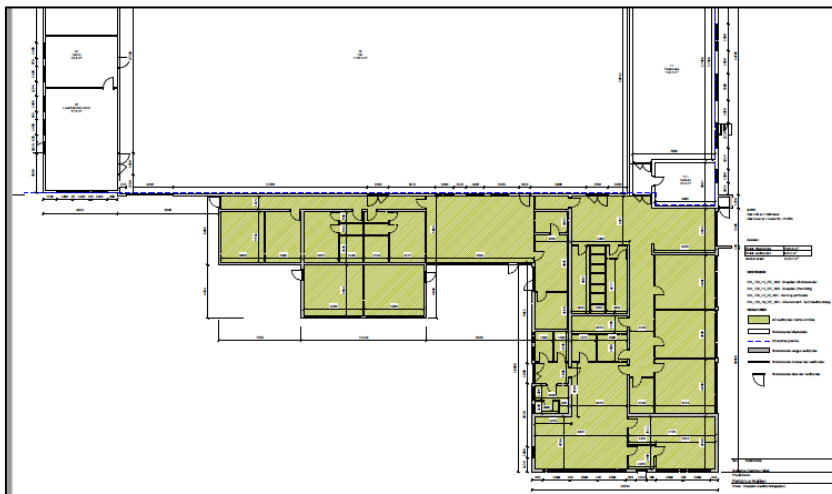
Let facadebeklædning 8 mm og fladt tag med tagpap.



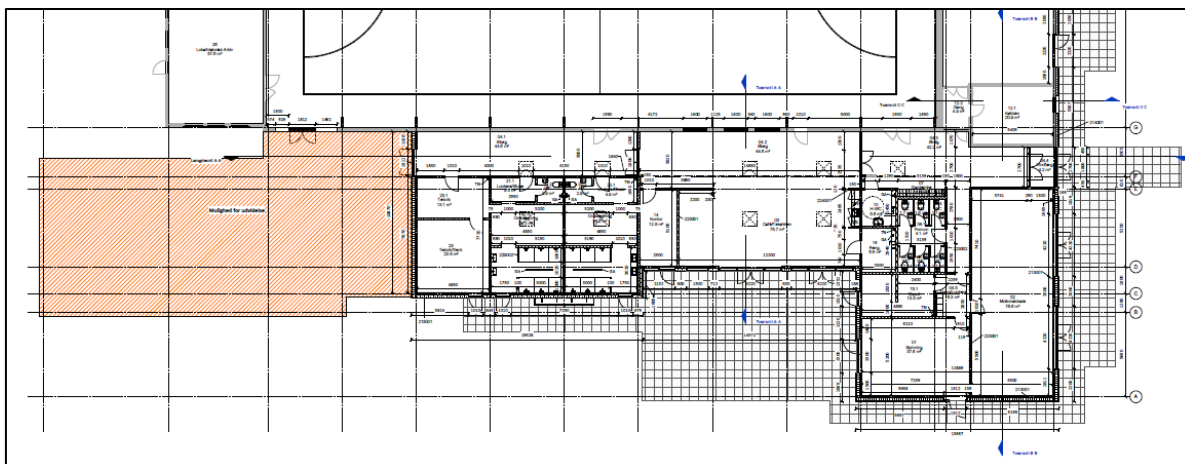
Fra ansøgningen: Eksisterende situationsplan – Del af bygning 1 samt bygning 2 og 3 nedrives



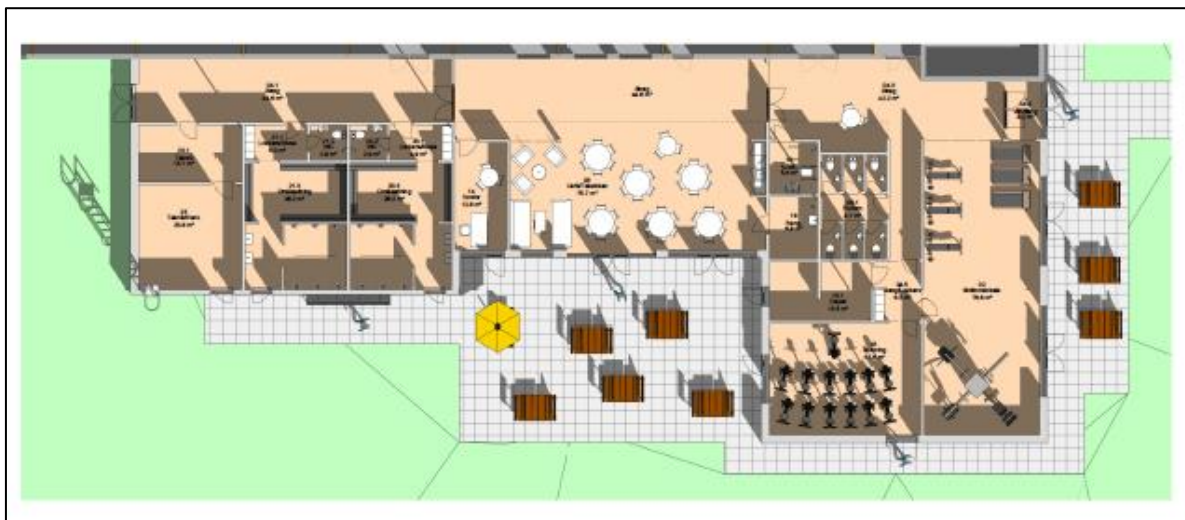
Fra ansøgningen: Fremtidig situationsplan med ny tilbygning (mørkegrå) samt ny matrikelopdeling efter arealoverførslen af arealet af matr.nr. 337 til matr.nr. 334



Fra ansøgningen: Nedbrydningsplan – arealer med grøn skravering nedbrydes (i alt ca. 623 m²)



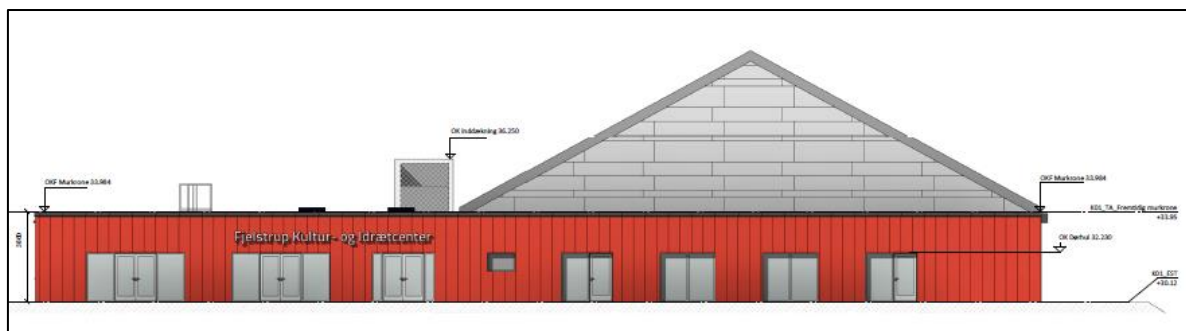
Fra ansøgningen: Fremtidig plantegning – arealer med rød skravering viser mulighed for udvidelse (ikke medtaget i denne landzonetilladelse)



Fra ansøgningen: Møbleringsplan



Fra ansøgningen: Facader mod syd og vest



Fra ansøgningen: Facader mod øst (den nye tilbygning er den venstre del af den flade bygning)

Ejendoms oplysninger

Det ansøgte berører to ejendomme. Ejendommen, bestående af nuværende matrikel 334 Fjelstrup ejerlav, Fjelstrup, og ejendommen, bestående af nuværende matrikel 337 Fjelstrup ejerlav, Fjelstrup.

Ejendom matr.nr. 334:

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som privat institutions- og serviceejendom med et grundareal på 3819 m².

Bygning 1 er registreret med som idrætshal på 1132 m² og et bebygget areal på 1132m².

Bygning 2 er registreret som anden bygning til idrætsformål. Det bebyggede erhvervsareal er på 246 m².

Bygning 3 er registreret som anden bygning til idrætsformål. Det bebyggede erhvervsareal er på 70 m².

Bygning 4 er registreret som anden bygning til idrætsformål. Det bebyggede erhvervsareal er på 166 m².

Bygning 5 er registreret som anden bygning til idrætsformål. Det bebyggede erhvervsareal er på 19 m².



Bygning 2 og 3 nedrives.

Ejendom matr.nr. 337:

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som privat institutions- og serviceejendom med et grundareal på 713 m².

Bygning 1 er registreret som anden bygning til fritidsformål på 499 m² og et bebygget areal på 499 m².

Den sydlige del af bygning 1 på denne ejendom nedrives.

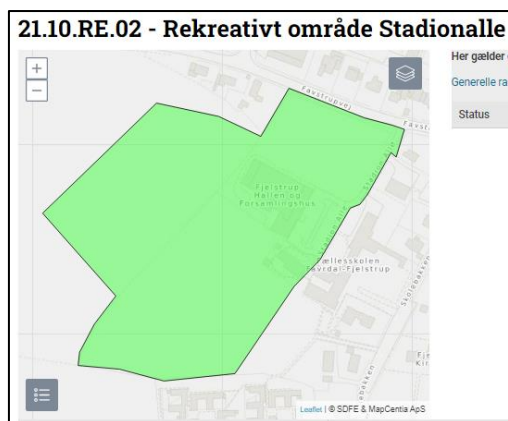


Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 21.10.RE.02 - Rekreativt område Stadionalle:



Rammebestemmelser:

- Plannavn
Rekreativt område Stadionalle
- Plannummer
21.10.RE.02
- Anvendelse generelt
Rekreativt område
- Specifik anvendelse
Sports- og idrætsanlæg
- Fremtidig zonestatus
Byzone
- Bebyggelseprocent
30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
- Max. antal etager
15

• Max. bygningshøjde (m)	8,5
• Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
• Områdets anvendelse	Rekreativt område til sportsanlæg herunder sportshal og andre bygninger til sportsformål.
• Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse. Bebyggelsen skal udgøre en helhed.
• Trafikbetjening og parkering	Der skal udlægges areal til parkeringspladser efter byrådets nærmere anvisning.
• Særlige bestemmelser	Karakteristisk beplantning skal bevares. Der skal etableres en afskærmende beplantning mod det åbne land.

Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da nærmeste nabo er skolebebyggelse og nærmeste beboelseshus ligger i en afstand af ca. 100 meter bagved skolebebyggelsen, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne. I forhold til eksisterende bygninger vil der ikke ske en væsentlig ændring med opførelse af de nye tilbygninger, hverken i udstrækning, højden eller anvendelsen.

Andre relevante forhold

Kommunen har gennemført en konfliktanalyse og fundet nedenstående emner relevante:

Kommuneplan 2017

- Kommuneplanramme 21.10.RE.02 - Rekreativt område Stadionalle
- Kommuneplanretningslinje:
 - 3.5.2 De større uforstyrrede landskaber
 - 4.2.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser)
- Kommuneplan: udlagt som teknisk anlæg (Sportsanlæg)

Andre afgørelser:

- VVM-screening:
 - Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10. Der er foretaget en VVM-screening af projektet. Haderslev Kommune har den 13. september 2021 truffet afgørelse om, at der ikke er VVM-pligt til etablering af projektet, idet projektet vurderes ikke at have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet.

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 det ansøgte bebyggelse er under 8,5 meter og er placeret bag skolebygninger, er der ingen konflikt med denne bestemmelse.

Fortidsminder:

Der er ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal.

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.

Jordforurening:

Dele af projektområdet var ved ansøgningstidspunkt V1-kortlagt.

Efter fjernelse af olietank og omkringliggende jord samt analyser af jordprøver på stedet, er V1-kortlægningen nu udgået, da en forurening ikke kunne påvises.

Hvis der dukker forurenet materiale op (f.eks. jord, affald eller kemikalieemballage) skal arbejdet straks standses og kommunen skal kontaktes (jf. lov om forurenet jord).

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 det nærmeste Natura 2000-område væsentligt, som er beliggende i en afstand af ca. 3,6 km.

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.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om nye kultur- og fritidsbygninger, der etableres som tilbygninger til en eksisterende idrætshal og som erstatter eksisterende tilbygninger til hallen. Det er vurderet, at projektet ikke medfører væsentlige ændringer af de eksisterende forhold, bl.a. idet anvendelsen af de nye tilbygninger ikke ændres i forhold til eksisterende anvendelse, da formålet med tilbygningerne er at få nogle tidssvarende servicefaciliteterne samt fitnesslokalerne som erstatning for eksisterende. Der er ikke stillet vilkår om nedrivning, da de nye bygninger placeres på samme areal af de eksisterende.

Tilbygningerne placeres i en lokalby inden for kommuneplanlagte rammer til denne anvendelse.

På baggrund af ovenstående vurderes, at der hverken er tale om spredt bebyggelse i det åbne land eller at landskabet og natur samt naboer bliver påvirket af det ansøgte. Tværtimod vil tidssvarende idrætslokaler styrke bosætning og dermed udvikling i landdistrikterne.

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

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

Uddrag af relevant lovgivning er gengivet i bilag 3. Beskrivelsen af kirkeomgivelsen er vedlagt som bilag 4. Dette bilag er ikke komplet webtilgængeligt.

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

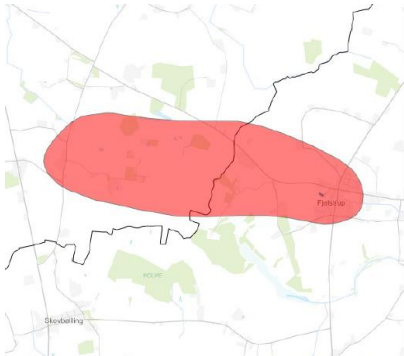
Nikola Jerosch Dybbroe
Planlægger

Underretning

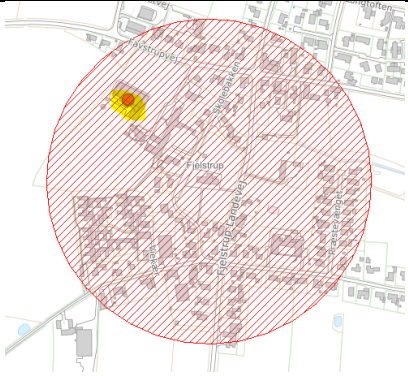
Kopi af afgørelsen til:

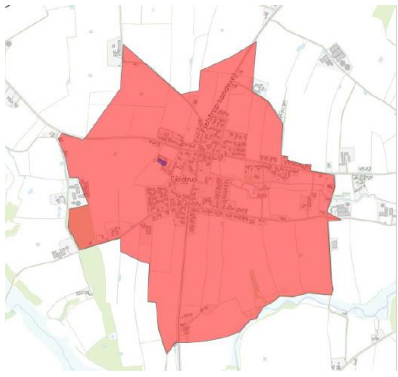
Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas
Fjelstrup Forsamlingshus



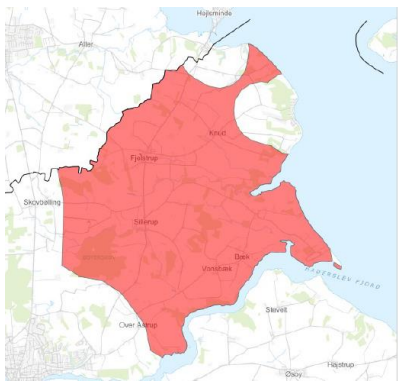
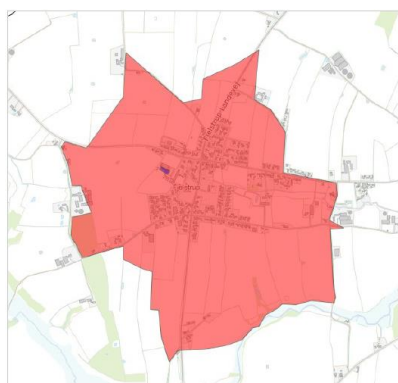
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer		
Emne		Kommunens vurderinger
Planlovens landzonebestemmelser - hovedformål		
Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. 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.		Der er ikke tale om spredt bebyggelse i det åbne land, da det ansøgte omhandler en tilbygning til en idrætshal som erstatningsbyggeri med samme anvendelse. Det ansøgte ligger inden for en lokalby og er omfattet af kommuneplanrammen med identisk anvendelsesformål.
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 ikke beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk. Indvindingsopland Fjelstrup 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. Udover dette er det ansøgte ikke beliggende i et område med særlige drikke vandsinteresser. Anvendelsen af den nye tilbygning ift. den eksisterende anvendelse ændres ikke. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil have væsentlig påvirkning på 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 vurdering af projektets mulige påvirkning af arterne.		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.



Bygge- og beskyttelseslinjer		
	Kort	Vurdering
<u>Kirkebyggelinje:</u> 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 større skolebygninger, er der ingen konflikt med denne bestemmelse. Det drejer sig om en bygning i én etage og er erstatningsbyggeri for en eksisterende tilbygning.

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	Irrelevant, da det ansøgte ikke er et ønske om skovrejsning. Det er derfor ikke konflikt med retningslinjen.



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.		Det ansøgte er tilbygninger til en stor idrætshal og er erstatningsbyggeri. Det ansøgte ligger indenfor kommuneplanrammen til idrætsformål midt i en lokalby. Det vurderes på denne baggrund, at det ansøgte ikke har påvirkning på landskabet i området og at der derfor 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 (Kirkeomgivelsen)	Tilbygningerne er erstatningsbyggeri for eksisterende tilbygninger til hallen og er placeret bag større skolebygninger, hvorfor udsigten fra eller til kirken ikke påvirkes. Kirken befinder sig ca. 165 meter fra det ansøgte. På baggrund af ovenstående vurderes det, at det ansøgte derfor ikke har nogen væsentlig påvirkning på kirkeomgivelserne. Se beskrivelse af kirkeomgivelsen i bilag 4.

Bilag 2 Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovekendtgørelse 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. 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. 1157 af 01.07.2020 med senere rettelselser.

§ 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

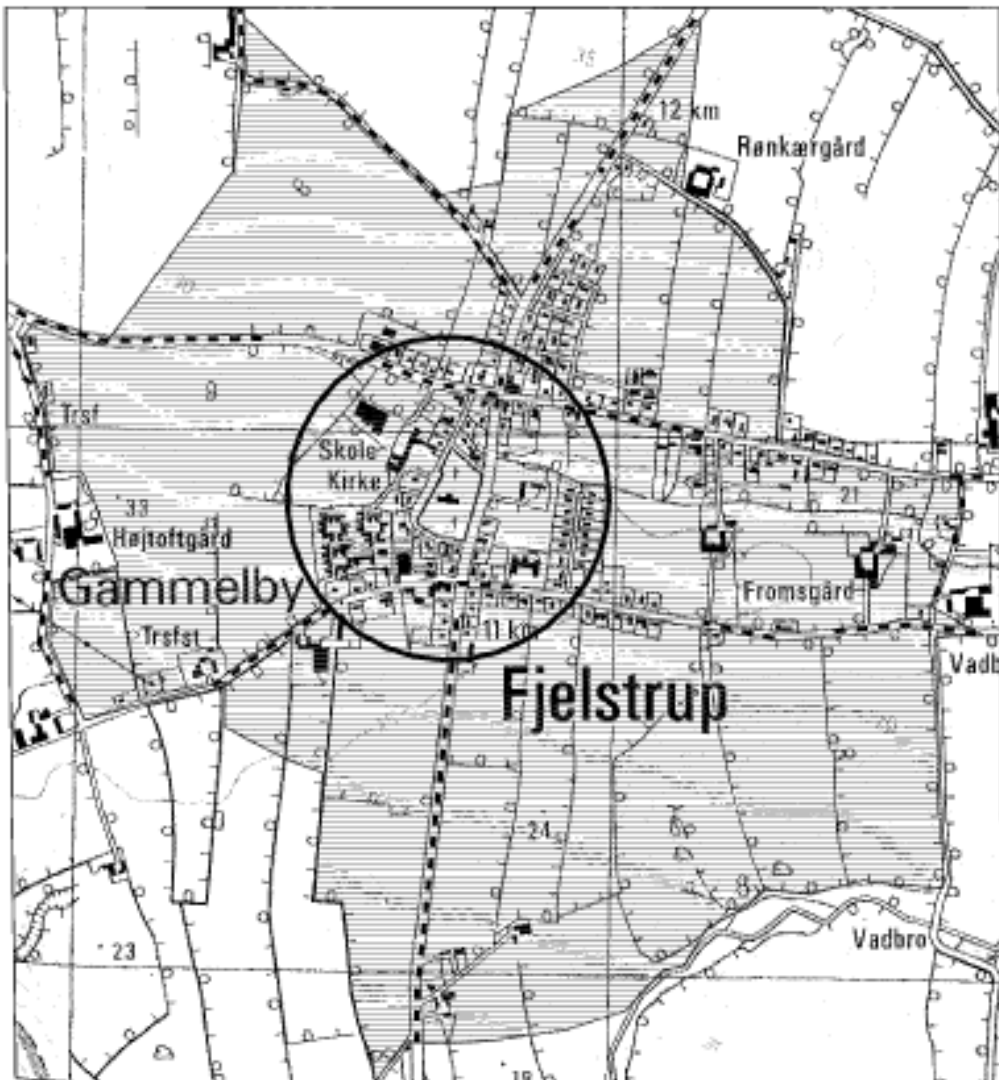
Hvis man mener, at kommunen ikke har tilgodeset ens rettigheder efter Persondataloven, eller hvis man i øvrigt vil vide mere om rettigheder efter loven, kan henvendelse ske til Haderslev Kommune, Gåskærgade 26-28, 6100 Haderslev, tlf. 74 34 34 34.

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



Kirkeomgivelser

Reg. nr. **509-04**



Målforhold 1:10.000

Signaturforklaring

- Indblik
- Kirkebyggelinie i h.t. naturbeskyttelsesloven
- ▨ Kirkelandskab



Fjelstrup kirkes omgivelser

Christiansfeld kommune

Haderslev stift, Vojens-Christiansfeld provsti
Fjelstrup sogn, Fjelstrup ejerlav



ådal.

Området er let bakket, med åbne marker, uden markante beplantninger.

Indblik og udkik:

Kirken ses i lang afstand sydfra, men i konkurrence med byens andet vartegn - de to siloer -. Specielt er der fra Sillerup Mølle et godt indkik til kirken hen over ådalen.

Indenfor kilometerzonen, er der flere steder gode indblik til kirken.

Fra kirkegården er der kun et enkelt godt udkik, langs indfaldsvejen fra syd, ud over bækken og det åbne let bakkede landbrugsland.

Kirken:

Kirken består af senromansk kor og skib, ca. år 1200, sengotisk korforlængelse, korsarm og tårn, og med et sakristi fra 1851.

Kirken er opført i munkesten, og skibets syd-mur er delvist skalmuret med granitkvadre. Kirken fremstår hvidkalket, med tjørret sokkel og blytag.

Kirkegården:

Kirkegården er begnet af markante tosidede kløv- og kampestensdiger, mod vest med muret afdekning af marksten.

Kirkegården er omkranset af lindetræer, der er stynet i 6-7 meters højde. Mod nord hvor kirkegården er udvidet mangler der enkelte lindetræer.

Landsbyen:

Landsbyen er bygget op omkring det åbne område ved kirken, således at kirken dominerer landsbybilledet, som især er præget af en del ældre bygninger, men også af to markante siloer i byens sydende.

Landskabet:

Kirken ligger på nordsiden af Sillerup bæk

Exner-fredning, tinglyst den 05.06.1951
29.09.1951
14.12.1951
11.09.1951
18.10.1951
20.02.1952



J. nr.: 8-70-51-8-509-4-97