

Klaus Nielsen
Hejsager Strandvej 10
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 61 15 34 64
nijd@haderslev.dk

2. september 2022 • Sags nr.: 22/9935 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Etablering af to søer på hhv. ca. 650 m² og 1.000 m² på adressen:
HEJSAGER STRANDVEJ 10, 6100 Haderslev, matr.nr. 90 Hejsager, Halk.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

- Søen inkl. brinkerne skal placeres som ansøgt på arealet, det vil sige uden for § 3- arealer af det beskyttede vandhul og sine brinker og uden for vejbyggelinjen langs Hejsager Næsvej.
- Søen skal etableres uden øer.
- Bredderne ved søen må ikke være stejlere end 1:5.
- Hvis det opgravede fyld udlægges på samme ejendom, skal dette ske uden for områder med Naturbeskyttelseslovens § 3-registreringer, og der må derved ikke ske en terrænregulering, derunder volde og lignende, større end 0,50 meter i højden uden tilladelse.
- Der må ikke udsættes fisk eller ænder. Der må heller ikke opstilles andehuse, fasangårde eller lignende.
- Der må ikke udlægges foder i eller ved søen. Søen må heller ikke kalkes eller lignende.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den **2. september 2022**. [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 på baggrund af ansøgning - modtaget 3. maj 2022, med senere supplerende materiale.
- skal være udnyttet inden 5 år jf. planlovens § 56, stk. 2

Vær opmærksom på:

- at der er et vandhul, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3, tæt på de ansøgte arealer. Vandhullets tilstand må ikke ændres eller påvirkes, og vandhullet må ikke flyttes uden dispensation. Der anbefales derfor en tilstrækkelig afstand til vandhullet og sine brinker.
- At der er en vejbyggelinje langs kommunevejen Hejsager Næsvej. Anlæg af en sø indenfor vejbyggelinjen kræver vejmyndighedens tilladelse efter § 40 stk. 2 i Lov om offentlige veje.
- Museum Sønderjylland vurderer, at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet. Såfremt overskudsjord skal fordeles med forudgående muldafrømning i en dybde af mere end 15 cm, betragter museet dette som en del af projektet. Museets udtalelse gælder dog kun for planområdet omfattende de to søer.
- vedr. nedgravede tanke: BBR henviser til 4 nedgravede tanke, hvor placeringen er uklart. Tankene formodes vest for den sydlige sø. Der burde undersøges, at tankene ikke ligger på de ansøgte placeringer.

Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

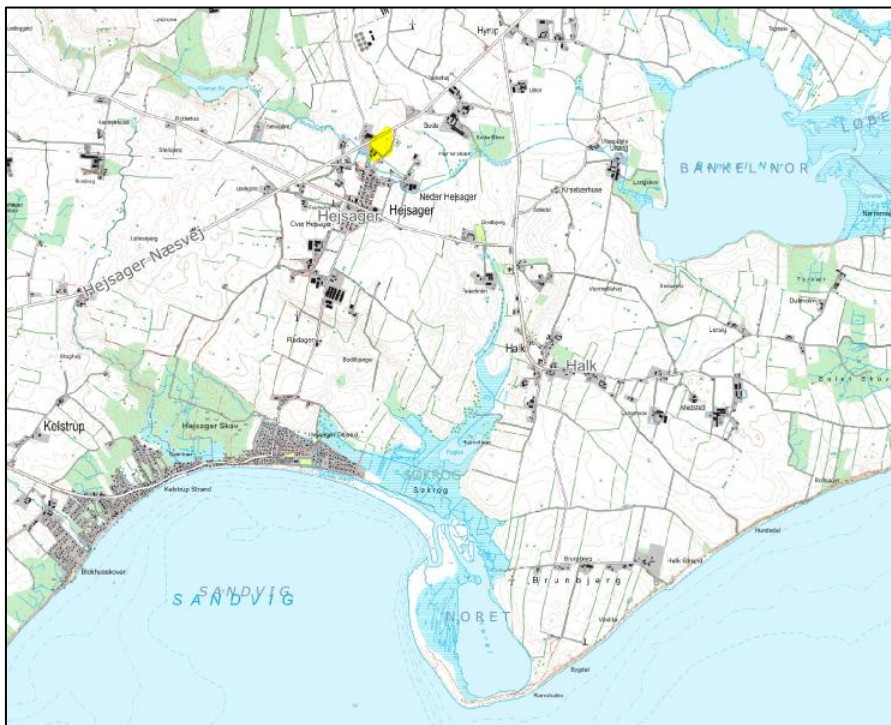
Indhold

Landzonetilladelse	1
1 Redegørelse	3
2 Kommunens vurderinger	9
3 Klagemulighed og offentliggørelse	9
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	11
Bilag 2 Klagevejledning	12
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning	13
Bilag 4 Arkæologisk udtalelse fra Museum Sønderjylland	18



1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til etablering af to søer på adressen: HEJSAGER STRANDVEJ 10, 6100 Haderslev, matr. nr. 90 Hejsager, Halk.



Oversigtskort



Luftfoto fra 2021 – de gule cirkler indikerer placering af de ansøgte søer

1.1 Ansøgning

"Formålet med projektet er at optimere natur- og herlighedsværdier på ejendommen, som sker ved at udnytte to meget fugtige lavninger, som ofte står vandfyldte om vinteren, men tørrer ud om sommeren, så der skabes to nye søer på side af tilkørselsvejen, som det fremgår af kort.

Sø 1, den nordligste: der søges om landzonetilladelse til at etablere en sø på max. 650 m². Som det fremgår af kort, kan den kun blive lang og smal pga. den lidt klemte plads mellem landevej og tilkørselsvej til ejendommen. Max. 110 cm dyb, og generelt flade bredzoner med et anlæg på 1:5 -1:7.

Sø 2, den sydligste: her søges om en sø på op til 1000 m². Ved fotooptagelse i februar 2022 var der helt fyldt med vand, hvilket tydeligt fremgår af foto. Max. dybde på 120 cm og også her flade bredzoner på mellem 1:7-1:9. Med denne beliggenhed, og den beskrevne udformning, ventes de to søer at kunne udvikle sig til gode levesteder for smådyr som insekter og padder samt vandfugle."

Ansøger oplyser, at søen anlægges således, at brinken mod vejen ikke overskrider vejbyggelinjen.



Fra ansøgningen: Situationsplan med to søer – det blå omrids er sø med brinkerne.



Fra ansøgningen: Placering af ny sø nord for indkørsel, set mod vest – feb. 2022



Fra ansøgningen: Placering af ny sø syd for indkørsel ved vinteroversvømmelse, set mod syd – feb. 2022

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 59503 m².

Bygning 1 er registreret med et boligareal på 387 m² og et bebygget areal på 198 m².

Bygning 2 er registreret som lade til foder, afgrøder mv. Det bebyggede erhvervsareal er på 504 m².

Bygning 3 er registreret som lade til foder, afgrøder mv. Det bebyggede erhvervsareal er på 420 m².

To andre bygninger, som er registreret på ejendommen, er ikke længere eksisterende.

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

1.3 Planforhold

1.3.1 Lokalplan

Det ansøgte er ikke omfattet af en lokalplan

1.3.2 Kommuneplan 2021

- Kommuneplanramme: Det ansøgte er ikke omfattet af en kommuneplanramme
- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

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 Vejbyggelinje af kommunevejen Hejsager Næsvej

Der er udlagt en vejbyggelinje langs det nordlige vejskel.

Anlæg af en sø indenfor vejbyggelinjen kræver vejmyndighedens tilladelse efter § 40 stk. 2 i Lov om offentlige veje.

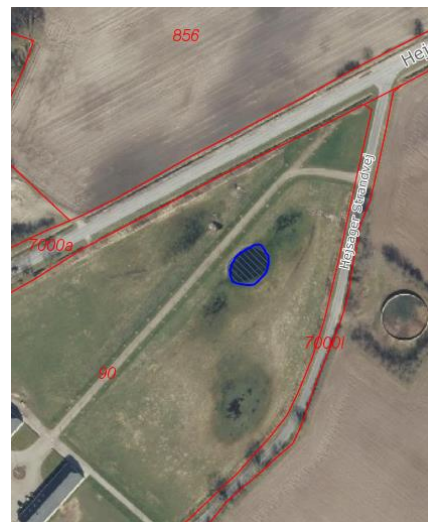
En revideret situationsplan fra ansøger viser, at søen inkl. brinkerne anlægges uden for vejbyggelinjen. Derfor kræver det ansøgte ikke tilladelse fra vejmyndigheden for anlæg af søen.

Anlæg af søen i vejbyggelinjen vil vanskeliggøre en eventuel udvidelse af vejen eller brug af vejmatrklens arealer, bl.a. da søens areal over tid kan blive til en § 3 beskyttet vandhul, som kræver erstatningsnatur ved inddragelse af søen arealer i vejbyggelinjen. Ansøger har bl.a. derfor valgt at flytte søen ud af vejbyggelinjen.



1.5.2 Beskyttet natur

Tæt på de ansøgte arealer er der et vandhul, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Vandhullets tilstand (inkl. brinkerne) må ikke ændres eller påvirkes, og vandhullet må ikke flyttes uden dispensation. Dette gælder også for anlægsfasen og eventuelt udlæg af overskudsjord.



1.5.3 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.

1.5.4 Fortidsminder

Der er registreret et ikke-fredet fortidsminde på ejendommen vest for søerne samt to ikke-fredede fortidsminder syd og sydøst for ejendommen og én nord for ejendommen.

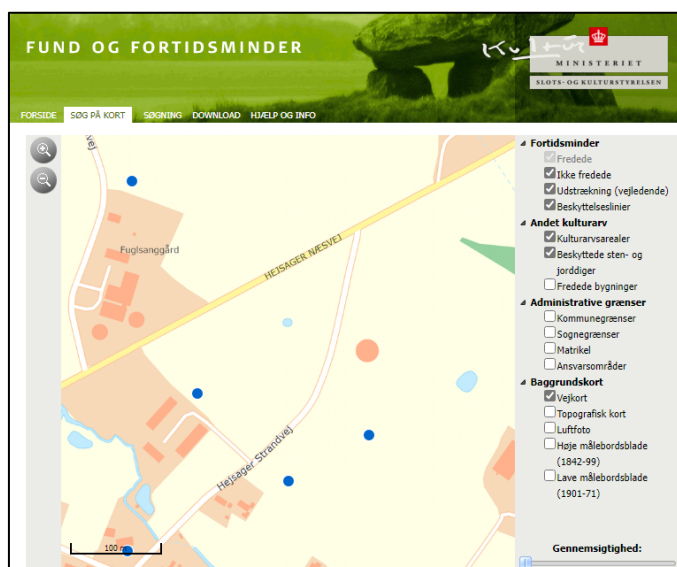
De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi

Museum Sønderjylland er anmodet om bemærkninger i relation til forekomsten af eventuelle fortidsminder. Museet oplyser bl.a. følgende (udtræk - se bilag 4 med udtalelse i fuld ordlyd):

"Tæt omkring planområdet er der registreret adskillige væsentlige fortidsminder (se kortbilag). Der er på matriklen umiddelbart vest for planområdet for søerne i 1937 registreret fund af en urnegravplads fra ældre romersk jernalder og bopladsspor fra oldtiden (sb. 213 Halk sogn). Yderligere en urne fra yngre bronzealder-romersk jernalder er fundet mod sydvest (sb. 227 Halk sogn). Mod nord og syd er registreret tre gravhøje (sb. 156-159 Halk sogn). Mod syd blev der i 1977 ved husbyggeri fundet en såkaldt nyredolk fra begyndelsen af 1400-tallet (sb. 269 Halk sogn). Nyredolken var et prestigevåben for herremandsstanden og en våbentype, som kunne være meget kunstfærdig udført. Hejsager-dolken, som fremstår med beslag i messing, kan have tilhørt et medlem af Røver-slægten, som var en af de mange lokale herremandsslægter fra Næsset i 1400-tallet. Røverslægten havde besiddelser i flere landsbyer på Næsset, og det menes, at et nu forsvundet voldsted øst for det aktuelle planområde ved Herrenskær kan have været deres voldsted (H. Fangel: Herremænd på Haderslev Næs, Sønderjyske Aarbøger 1978, s. 5-47)."

1.5.4.1 Museets vurdering

"På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er **meget høj risiko** for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet."



Kort med fortidsminder i området

1.5.5 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca. 1,9 km.

Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang og karakter samt afstand til Natura 2000-området

1.5.6 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.

1.5.7 Nedgravede tanke

BBR henviser til 4 nedgravede tanke, hvor placeringen er uklart. Tankene formodes vest for den sydlige sø.

Der bør undersøges, at tankene ikke ligger på de ansøgte placeringer.



1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da naboernes beboelseshuse er placeret med stor afstand (min. ca. 100 meter) og delvis bagved naboens driftsbygninger på den modsatte side af vejen, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

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 ikke er omfattet af planlovens § 36 eller 37.

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:

I forhold til planlovens generelle sigte om at modvirke spredt bebyggelse i det åbne land, vil det ansøgte ikke konflikte, da der ikke bygges nyt, men der anlægges to søer, som derimod vil understøtte biodiversiteten. Jf. ansøger vil de to søer optimere natur og herlighedsværdier på en græsmark, som har i forvejen vandfyldte lavninger i de våde måneder og er bl.a. derfor vanskeligt at udnytte som landbrugsjord. Der er ikke udpeget landskabelige værdier i kommuneplan på det ansøgte område.

Det vurderes på ovenstående baggrund, at søen hverken vil forringe landskabs- eller landbrugsinteresserne, hvorfor der meddeles tilladelse.

Vilkårene tilgodeser landskabs- og naturværdier ved anlæggelse og i levetiden af søerne.

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 nijd@haderslev.dk eller telefon 61 15 34 64.

Venlig hilsen

Nikola Jerosch Dybbroe
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forening

Friluftsrådet

Dansk Fritidsfiskerforbund

Provas

Jesper Tofft (Ravnhøj Consult – rådgiver)

Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.

B1.1 Kommuneplanen

Det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer:

Retningslinje	Kort	Vurdering
3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.		Idet søen ikke vil forringe landbrugsinteresserne, da arealet pga. sin størrelse og fugtighed er svært at udnytte landbrugsmæssigt, vurderer Haderslev Kommune, at der ikke er konflikt med retningslinjen. En sø vil derimod bidrage til biodiversiteten i området.

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. 1157 af 01.07.2020 med senere rettelsler.

- § 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.
- 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.
- § 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 erhvervmæssigt 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 erhvervmæssigt 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 bygningsreglementet 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) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, 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 i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17 og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.
- 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.
- 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 beplantering, 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. 12. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke inden for støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder og forsvarsøvelsespladser 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. 29.
- § 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.
- § 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.

Vejloven – Lov om offentlige veje m.v.

Vejloven § 40

§ 40 Vejmyndigheden kan pålægge vejbyggelinjer, når det er nødvendigt af hensyn til en fremtidig udvidelse af et bestående vejanlæg, eller af hensyn til færdslen i øvrigt.

Stk. 2. På de arealer, der ligger foran en vejbyggelinje, må der ikke uden vejmyndighedens tilladelse opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, foretages væsentlige forandringer i eksisterende bebyggelse, genopføres nedbrændt eller nedrevet bebyggelse eller etableres andre anlæg og indretninger af blivende art.

Stk. 3. Pålægges der vejbyggelinjer på begge sider af vejen, må den indbyrdes afstand mellem vejbyggelinjerne ikke overstige 100 m på statsveje og andre rutenummererede veje og 50 m på kommuneveje. Pålægges der kun vejbyggelinje på den ene side af vejen, må afstanden til den modsatte side af vejen ikke overstige de nævnte mål.

Stk. 4. Pålægges vejbyggelinjen af hensyn til at sikre den frie oversigt ved vejkryds, kan vejmyndigheden fastlægge vejbyggelinjen i en anden beliggenhed end den i stk. 3 nævnte.

Stk. 5. Opføres en bygning eller et andet anlæg af blivende art ikke med sin jordlinje i samme højde som den fremtidige vejhøjde, må bygningen eller anlægget ikke opføres i vejbyggelinjen eller i vejlinjen uden vejmyndighedens tilladelse, men skal rykkes så meget længere tilbage, at det svarer til to gange højdeforskellen mellem bygningens eller anlæggets jordlinje og den fremtidige vejhøjde samt nødvendig bredde til passage foran bygningen eller anlægget på mindst 1,5 m.

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 Arkæologisk udtalelse fra Museum Sønderjylland

Arkæologisk udtalelse vedr. etablering af to søer på hhv. 700 og 1000 m² på del af matr. 90 Hejsager ejerlav, Halk (Haderslev Kommune)

Udtalelse i henhold til museumslovens § 25:

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale vedrørende ovennævnte planområde og har foretaget arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Efter det oplyste er det ønsket at etablere to søer på en del af matr. 90 Hejsager ejerlav, Halk. Planområdet omfatter ca. hhv. 700 og 1000 m². Området er i dag udlagt til græs. Det nævnes ikke, hvad der skal ske med overskudsjorden. Såfremt denne skal fordeles med forudgående muldafrømning i en dybde af mere end 15 cm betragter museet dette som en del af projektet. Denne udtalelse gælder dog kun for planområdet omfattende de to søer.

Topografisk beskrivelse

Området er beliggende nordligst i Hejsager på Haderslev Næs. Mod sydvest løber Møllebæk, som er forbundet med Grarup sø længere mod vest. Planområdets terræn er let bølget morænelandskab.

Tæt omkring planområdet er der registreret adskillige væsentlige fortidsminder (se kortbilag).

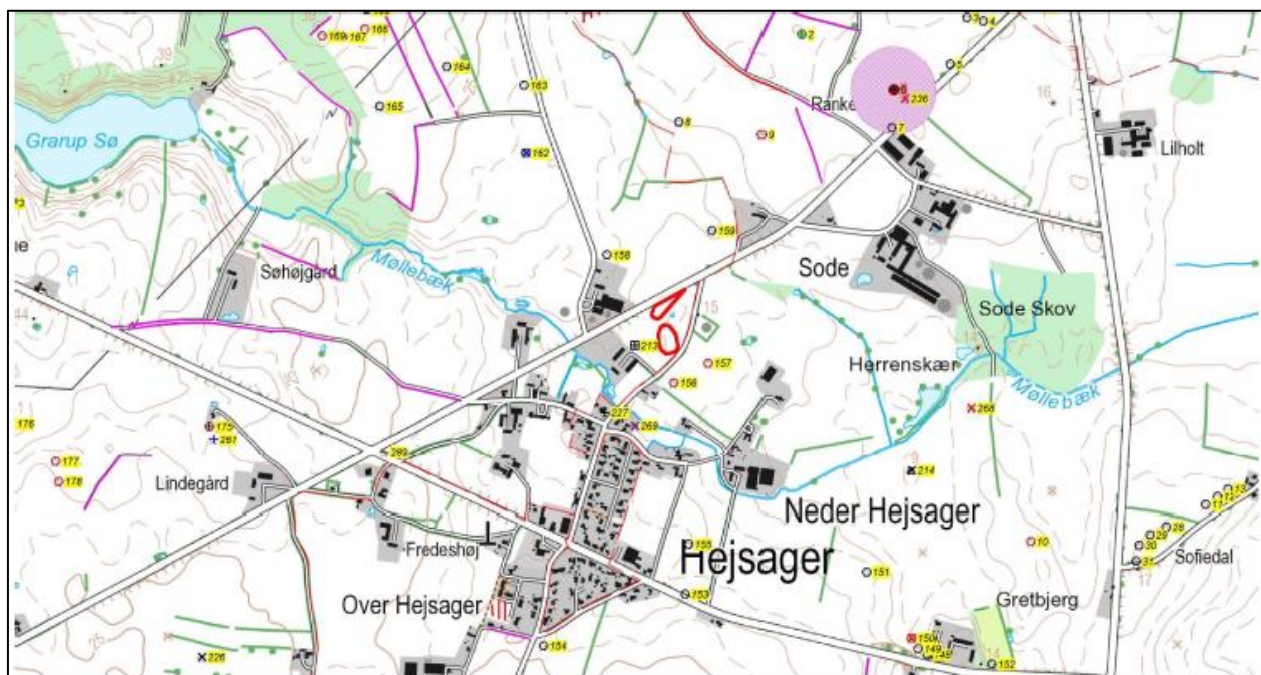
Der er på matriklen umiddelbart vest for planområdet for søerne i 1937 registreret fund af en urnegravplads fra ældre romersk jernalder og bopladsspor fra oldtiden (sb. 213 Halk sogn). Yderligere en urne fra yngre bronzealder-romersk jernalder er fundet mod sydvest (sb. 227 Halk sogn). Mod nord og syd er registreret tre gravhøje (sb. 156-159 Halk sogn). Mod syd blev der i 1977 ved husbyggeri fundet en såkaldt nyredolk fra begyndelsen af 1400-tallet (sb. 269 Halk sogn). Nyredolken var et prestigevåben for herremandsstanden og en våbentype, som kunne være meget kunstfærdig udført. Hejsager-dolken, som fremstår med beslag i messing, kan have tilhørt et medlem af Røver-slægten, som var en af de mange lokale herremandsslægter fra Næsset i 1400-tallet. Røverslægten havde besiddelser i flere landsbyer på Næsset, og det menes, at et nu forsvundet voldsted øst for det aktuelle planområde ved Herrenskær kan have været deres voldsted (H. Fangel: Herremænd på Haderslev Næs, Sønderjyske Aarbøger 1978, s. 5-47).

Museets vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er **meget høj risiko** for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da planområdet området ikke overstiger 5000 m² skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens §26.2 - afholdes af Museet.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre. De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi.



Kortbilag til 22/6857-8.1.13 vedr. etablering af to søer på hhv. 700 og 1000 m² på del af matr. 90 Hejsager ejerlav, Halk (Haderslev Kommune).

Det berørte område er markeret med rød kontur. Fredede fortidsminder er markeret med numre på rød baggrund. Ikke-fredede fortidsminder er markeret med numre på gul baggrund. Beskyttede diger er markeret med lilla streg.

Aktuelt 4 cm kort