GRAM KIRKE
Præstegården 2
6510 Gram

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

Kommunens hjemmeside

Dir. tlf. 74 34 22 19
sopa@haderslev.dk

23. august 2021• Sags nr.: 18/29658 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

# Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Opførelse af sognehus på 307 m2 på adressen: KIRKEALLE 26, 6510 Gram, matr.nr. 12 Gram Ejerlav, Gram.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort på Haderslev Kommunes høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk den **23. august 2021**.
- 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 16. okt. 2018, med senere supplerende materiale.
- skal være udnyttet inden 5 år.

Vær opmærksom på,

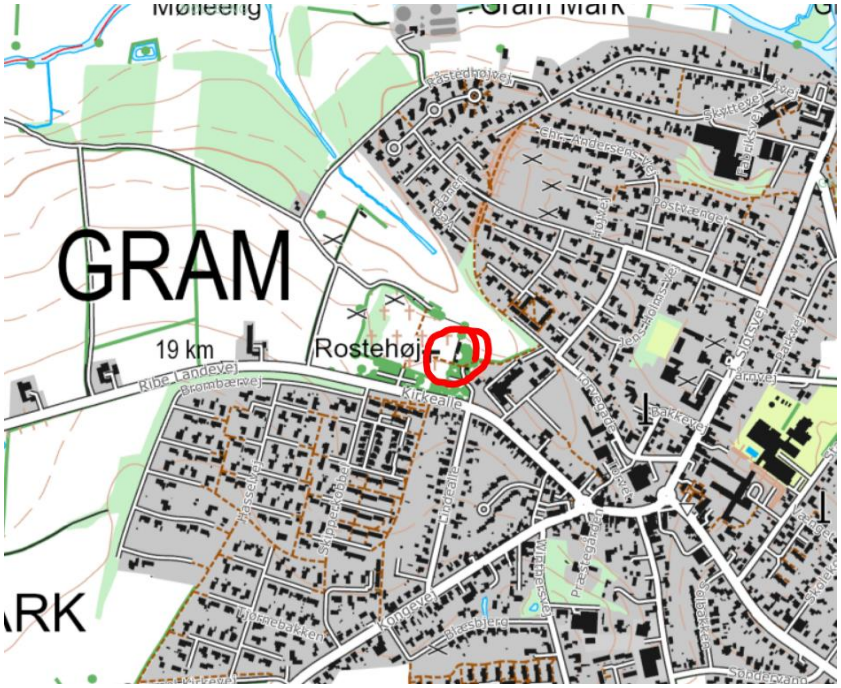
- Dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet eller den ændrede anvendelse af bygningen må ikke igangsættes eller foretages, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.

Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

**Indhold**

Landzonetilladelse ..... 1
Kommunens vurderinger ..... 7
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 Kirkeministeriets afgørelse ..... 18
Bilag 5 Landskab ..... 22

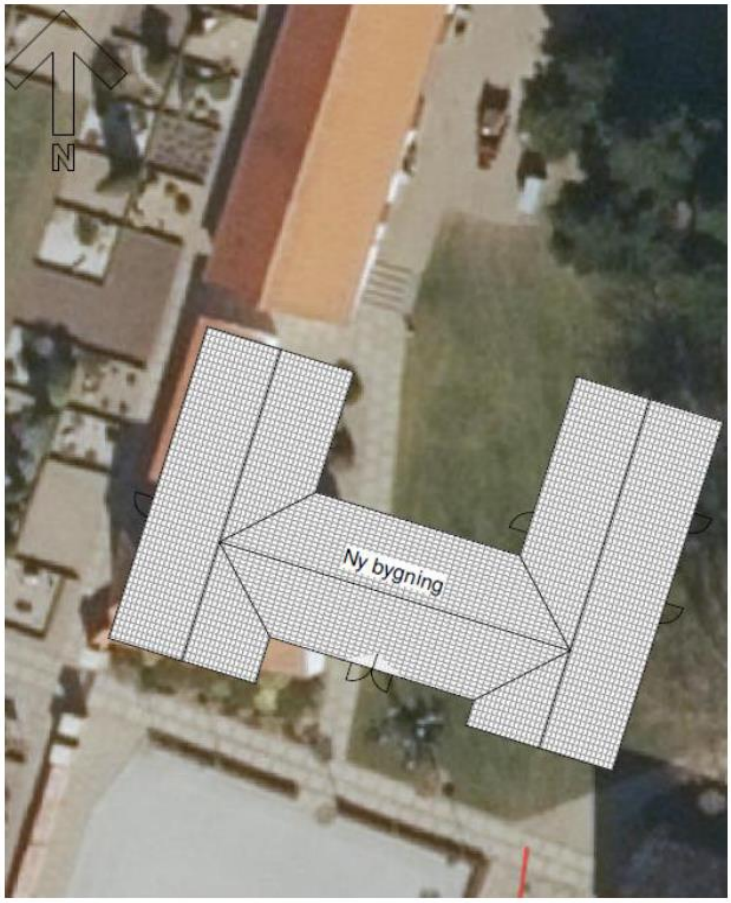
**Redegørelse**
Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af sognehus på adressen: KIRKEALLE 26, 6510 Gram, matr.nr. 12 Gram Ejerlav, Gram.

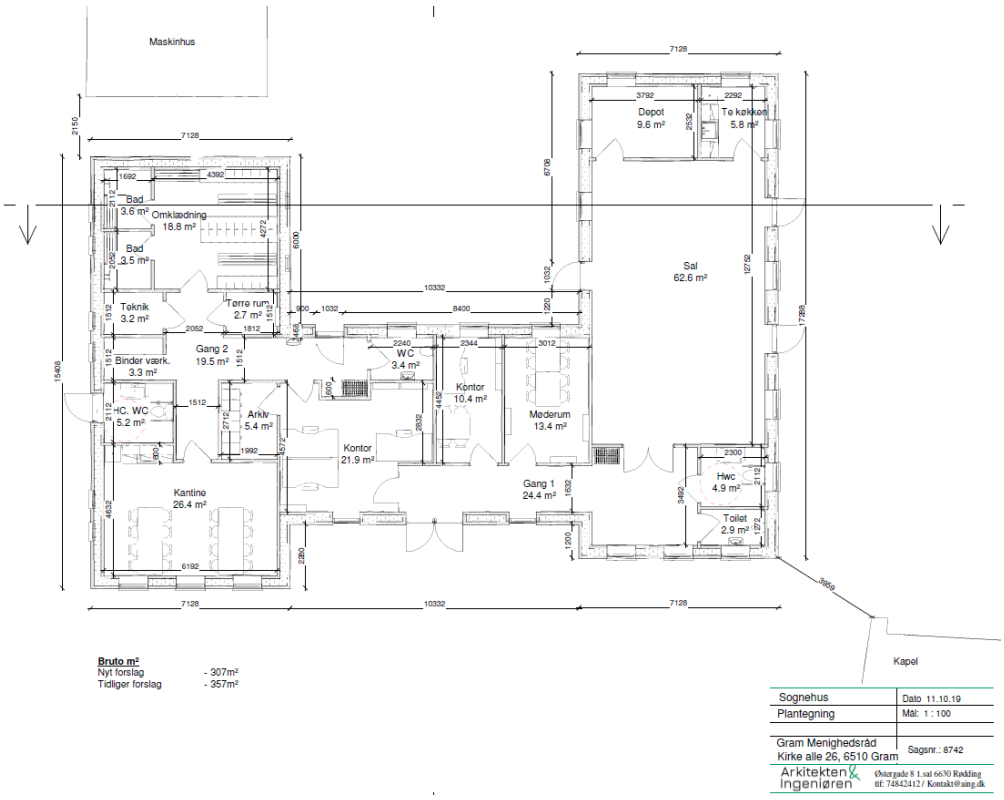



Oversigtskort

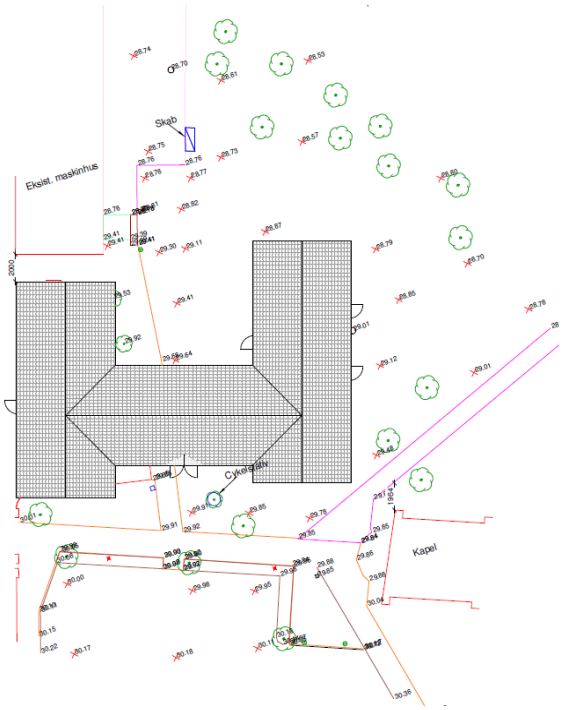


**Oplysninger fra ansøger**

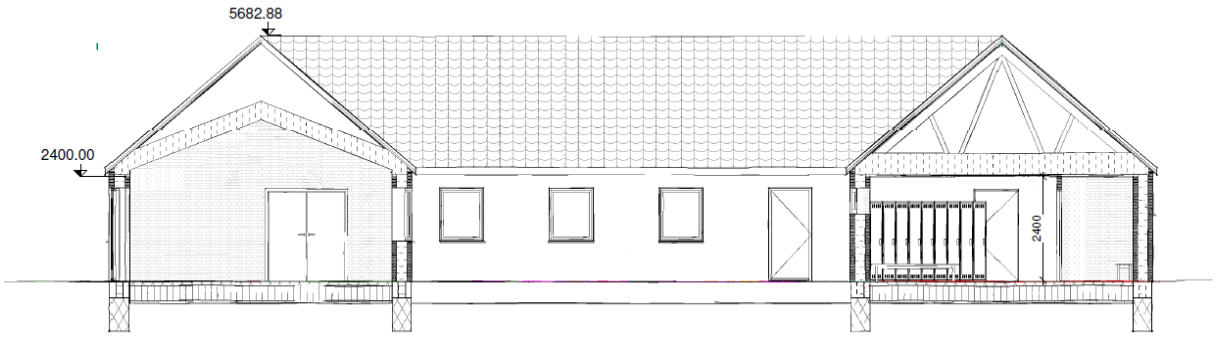



Tegning




Der ønskes opført et nyt præstekontor og mandskabs- og mødefaciliteter. Bygningen får en højde på 5,65 m svarende til den eksisterende kontorbygning, der ikke længere er tidssvarende. Den eksisterende kontorbygning skal nedrives i forbindelse med projektet.
Der er behov for lokaler til konfirmations - forberedelse, og mandskabsfaciliteterne er ikke længere tidssvarende. Man søger at kunne leve op til de krav, Arbejdstilsynet stiller.
Kirken har et samarbejde med andre kirker i området, og der er i alt omkring 10 ansatte tilknyttet kirken.
Bygningen ønskes opført i samme materialer og stil som maskinhuset, der blev opført omkring 2001.
Bygningen ønskes opført, så der fortsat er indblik til kirken fra vest mellem maskinhuset og den nye bygning.




Visualisering af byggeriet set fra P-plads

**Ejendoms oplysninger**
Ejendommen er i BBR/ESR registreret som (anden ejendom) med et grundareal på 34471 m2. Ejendommen er Gram kirke med tilhørende kirkegård, mandskabslokaler mv.

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet Gram vandværk og spildevandet afledes til **spildevandsforsyningens renseanlæg. Regnvand skal nedsives.**

.
Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.
Ejendommen er omfattet af kommuneplanrammerne
- 12.10.OF.01 Område til offentlige formål Kirkeallé. (Område til offentlige formål såsom kirke, kirkegård og plejehjem)
Og
-12.10.RE.04 Rekreativt område Råstedhøjvej (Område til rekreative formål. Naturområde, græsningsareal, mindre anlæg i forbindelse med vandløbs- og spildevandsregulering, kirkegård m.v.)




Ejendommen ligger i forhold til jordforurening i et område, hvor der er krav om analyser

**Naboforhold**
Der er foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4, da den nye fløj på bygningen kommer væsentlig tættere på, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes kan have betydning for naboerne. Der er ikke kommet bemærkninger.


Fra P plads mod kapel og Kirkealle 24


Fra vejen ud for Kirkealle 24 mod Plads og bygning, der skal nedrives

**Andre relevante forhold**
Kommunen har gennemført en konfliktanalyse og fundet nedenstående emner relevante:

Kommuneplan 2017

- Kommuneplanretningslinje
  - 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
  - 4.2.1 Kulturhistoriske værdier

Fredning mv:
Arealet er fredet. Kirkeministeriet har efter høring af fredningsnævn mv. givet tilladelse til nedrivningen af de nuværende bygninger og opførelse af det ansøgte. (se bilag 4)

Da nybyggeriet er under 8,5 m i højden, bliver det ikke omfattet af bestemmelsen i Naturbeskyttelsesloven §19.

Da det ikke kunne udelukkes at der er flagermus på loftet af det gamle hus, er dette undersøgt. Der er ikke fundet spor af flagermus i bygningen.

Fortidsminder:
Museum Sønderjylland er anmodet om bemærkninger i relation til forekomsten af eventuelle fortidsminder.
Museet oplyser følgende:

> Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev har modtaget oplysninger fra kommunen vedr. ovenstående byggeri. Da projektområdet ligger uden for den gamle kirkegård, varetages det arkæologiske ansvar af Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev. Museet har derfor foretaget en arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af projektområdet, der er beliggende tæt øst for Kirken. Her ønskes det gamle menighedshus nedrevet og et nyt sognehus/menighedshus, præstekontor med tilhørende velfærdsfaciliteter for graver etableret.
> Gram Kirke er beliggende forholdsvis lavt i terrænet i den vestlige udkant af Gram by tæt ved et lille tilløb til Gram Å. Kirken er fra middelalderen, og dele af kirkebygningen går tilbage til romansk tid. Der er registreret adskillige væsentlige, jordfaste fortidsminder omkring Kirken, heriblandt flere gravhøje fra sten- eller bronzealder, hvoraf tre er fredede, og flintpladser fra yngre stenalder (sb. 35-39 og 122-124, Gram sogn) I kirkegårdsdiget findes en skålsten (sb. 156, Gram sogn). Endelig er der i forbindelse med udvidelsen af kirkegården i 1993 fundet spor efter et hus fra middelalder eller nyere tid (sb. 186, Gram sogn). Ældre kort fra 1800-tallet viser, at Kirken dengang lå ensomt, uden omgivende bebyggelse. En arkæologisk undersøgelse kan måske vise, om der har været en middelalderlig eller ældre bebyggelse umiddelbart øst for Kirken.
> På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er risiko for at støde på væsentlige fortidsminder ved anlægsarbejde inden for projektområdet.
> Museet vil derfor anbefale:
> 1. at der foretages en frivillig forundersøgelse før nedrivningen - i form af et - to prøvehuller i bygningens gulv. Denne forundersøgelse foregår uden maskine, når bygherre har taget gulvet op, men inden væggen rives ned. Derefter graver arkæologer fra Museet 1-2 prøvehuller for at konstatere, om der er ældre anlægs- eller bebyggelsesspor under gulvniveau.
> 2. at der foretages en frivillig forundersøgelse af det øvrige projektområde både forud for anlæg af nyt sognehus og også forud for evt. terrænændringer og ledningsarbejde i forbindelse med installationer o. lign. I dette tilfælde anbefaler Museet at forundersøgelsen foretages, når bygningen er nedrevet, men før anlægsarbejdet går i gang.
> Da projektområdet er under 5.000 m2, skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens § 26.2 – afholdes af Museet.

De eksisterende bygninger er blevet sagsbehandlet med hensyn til bevaringsværdi. Da der ikke er foretaget SAVE registrering i den tidligere Gram Kommune, er bevaringsværdien på den bygning, der ønskes nedrevet, ikke blevet vurderet. Bygningen er derfor ikke bevaringsværdig i forhold til definitionerne i planloven og bygningsfredningsloven.
Udvalget for Plan og Miljø besluttede den 04-02-2019 at fastholde, at bygningen ikke er bevaringsværdig, og at meddele nedrivningstilladelse. Da der er gået over et år, skal der søges igen.

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.

Det anses for sandsynliggjort, at behovet for forbedrede forhold for både ansatte og borgere (konfirmander og kirkegængere) er til stede. Projektet arbejdet blev igangsat i 2016.
I forhold til kommuneplanens retningslinjer vurderes det de to relevante emner er landskab og kulturhistorien.

Idet projektet undervejs er blevet ændret så det er blevet tilpasset omgivelserne og da projektet er blevet bedømt af kirkegårdskonsulenten og den kongelig bygningsinspektør (bedømmelserne fremgår af bilag 4) og hvor Haderslev Kommune kan tilslutte sig de to vurderinger, vurderes det ud fra en helhedsbetragtning, at der ikke er forhold af tilstrækkelig vægt, der kan begrunde et afslag.

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 landzonebestemmelsers 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.
Uddrag af relevant lovgivning er gengivet i bilag 3.

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.

**Spørgsmål**
For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail sopa@haderslev.dk eller telefon 74 34 22 19.

Venlig hilsen

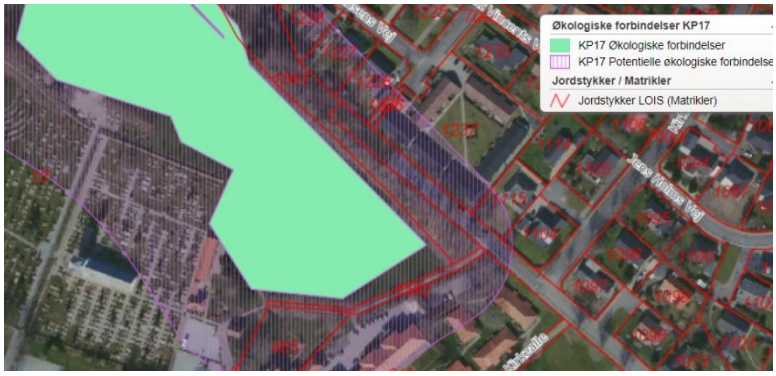
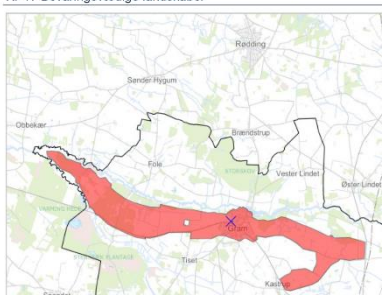
Søren-Peter Andersen
Planlægger

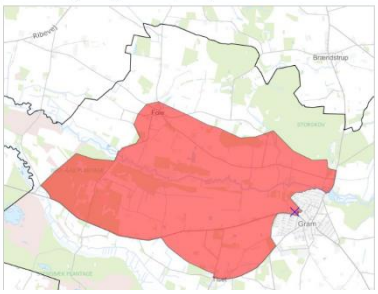
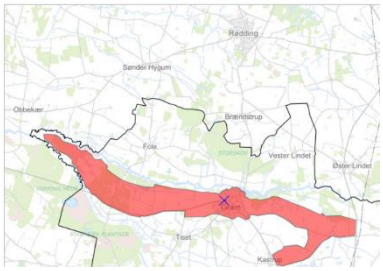
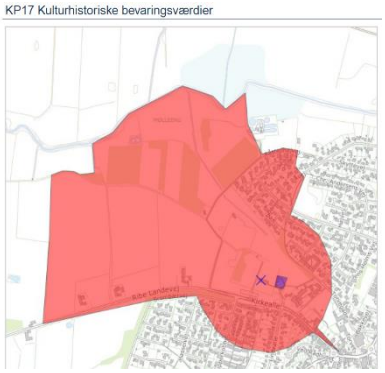
Underretning

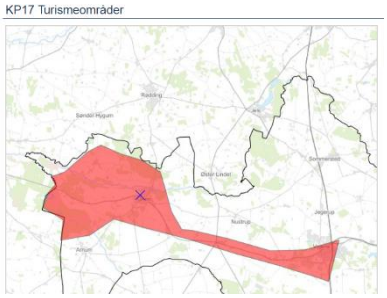
Kopi af afgørelsen til:

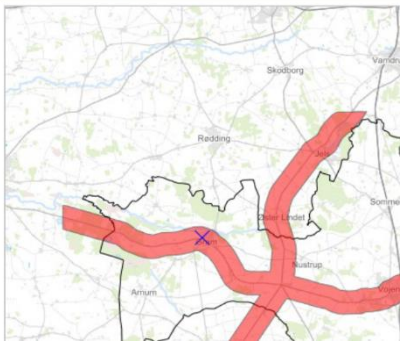
Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas
Erhvervsstyrelsen

| 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. | | Bygningen opføres mellem kirken og plejehjemmet. Grænsen mellem by og land bliver dermed ikke berørt. |
| | | |
| 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: 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.<br>OD - Ingen GKO-kortlægning | 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.<br>Udover dette er det ansøgte ikke beliggende i et område med særlige drikke vandsinteresser og er ikke beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk. |
| | | |
| 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. | Der er ca. 4½ km til nærmeste habitatområde Stensbæk Plantage og Heder<br>Da det ikke kan udelukkes at der er flagermus. | 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.<br><br>Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.<br>Det er undersøgt om der er flagermus.<br>Der er ikke spor af dem på loftet. |
| | | |
| Råstofplan 2016 – Region Syddanmark | | |
| Kommunen skal respektere råstofplanen, og det betyder at myndighederne gennem planlægning og administration af lovgivning skal sikre denne beskyttelse. | udenfor | |

| Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer | | |
|---|---|---|
| Retningslinje | Kort | Vurdering |
| | | |
| 3.4.3 Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser<br><br>I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.<br><br>Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det. *<br><br>Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land.<br><br>Potentielle naturområder<br><br>De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablerer sammenhænge mellem eksisterende naturområder*<br><br>* I Haderslev Kommuner er bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget. | <br>Da den potentielle forbindelse ligger som en buffer uden på engen (der er den økologiske forbindelse) og ikke har sammenhæng med andre (potentielle) økologiske forbindelser vurderes det at der ikke er konflikt.<br><br>Arealet hvor den nye bygning opføres på, vil ikke kunne oprettes som naturområde | |
| 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber<br><br>De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet prioriteres højt. | KP17 Bevaringsvædige landskaber<br> | Da bygningen er placeret bag selve kirken og som afløsning for den tidligere, vurderes det på baggrund af bygningens størrelse og placering at der ikke er konflikt. |

| Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer | | |
|---|---|---|
| Retningslinje | Kort | Vurdering |
| | | |
| For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder. | PDK Bevaringsværdigt landskab, forslag<br><br>KP 21 | |
| 3.5.3 De særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder<br><br>I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. | KP17 Specifik geologisk bevaringsværdi<br> | Da bygningen er placeret bag selve kirken og som afløsning for den tidligere, vurderes det på baggrund af bygningens størrelse og placering at der ikke er konflikt.<br><br>Hverken landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng bliver ikke sløret eller ødelagt. |
| 4.2.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser)<br><br>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.<br><br>Kirkeomgivelser<br>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. | KP17 Kulturhistoriske bevaringsværdier<br><br>Kirkelandskabet Gram Kirke<br><br>Udpegningen skyldes kirkeomgivelsen til Gram Kirke.<br><br>Der er udsyn mod samt indblik fra vest og nord | Der er taget hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier. Projektet er blevet bedømt af kirkegårdskonsulenten og den kongelig bygningsinspektør. Bedømmelserne fremgår af bilag 4.<br><br>Det vurderes på baggrund af ovenstående udtalelser, at der ikke er konflikt med retningslinjen. |

| Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer | | |
|---|---|---|
| Retningslinje | Kort | Vurdering |
| | | |
| |  | |
| 4.2.2 Bevaringsværdige bygninger<br><br>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. | | Der er meddelt nedrivningstilladelse i anden sag. |
| 4.3.5 Turismeområder<br><br>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.<br><br>I kystnærhedszonen kan etablering af ferie- og fritidsanlæg eller udvidelser, der kan sidestilles med nyanlæg, alene ske i turismeområderne.<br><br>For ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen gælder endvidere, at etablering skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. |  | Sognehuset anses ikke for turismeanlæg<br><br>Der er dermed ikke konflikt. |

| Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer | | |
|---|---|---|
| Retningslinje | Kort | Vurdering |
| | | |
| 6.1.1. Støj<br><br>Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges zoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I planlægningszonerne for støj kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.<br><br>Der udlægges planlægningszoner om planlagte og allerede eksisterende arealer og anlæg for:<br><br>• Overordnede veje. | Støjkurver Vejdirektoratet<br><br> | Arealet ligger inden for zonen omkring Ribevej.<br><br>Der udlægges ikke nye områder, da det nye sognehus afløser det gamle.<br><br>Sognehuset anses ikke for støjfølsom anvendelsen<br><br>Der er dermed ikke konflikt. |

## 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 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 betingelserne for at blive fritaget her.

Link: Se betingelser for at blive fritaget her
https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/

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/

## Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning

***Planloven*** *- Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 med senere rettelser.*

§ 1. Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Stk. 2. Loven tilsigter særlig,
1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt 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 planlægnings-interesser 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 Kirkeministeriets afgørelse

**Ansøgning fra Gram Menighedsråd om opførelse af nyt mandskabshus, kontor- og mødefaciliteter ved Gram Kirke, Kirkeallé 26, 6510 Gram, matr.nr. 694, Gram, indenfor Exner-fredningen af Gram Kirke**

Kirkeministeriet har den 21. april 2021 fra Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del modtaget en erklæring vedrørende opførelse af nyt mandskabshus og kontor- og mødefaciliteter ved Gram Kirke, Kirkeallé 26, 6510 Gram, matr.nr. 694, Gram.

Erklæringen er afgivet på baggrund af en ansøgning fra arkitekt Søren Bro Bøgedal på vegne af Gram Sogns Menighedsråd den 2. november 2020. Fredningsnævnet har tidligere under FN SJS 8/2019 behandlet en ansøgning om opførelse af et nyt præstekontor og mandskabs- og mødefaciliteter ved Gram Kirke. Projektet blev efter besigtigelse den 19. marts 2019 udsat på blandt andet udtalelser fra de kirkelige myndigheder.

Fredningsnævnet har foretaget endnu en besigtigelse den 19. marts 2021.

**Det planlagte projekt**

Det fremgår af menighedsrådets ansøgning, at menighedsrådet planlægger at opføre et menighedshus, præstekontor og tilhørende velfærdsfaciliteter for graver. Det nye sognehus ønskes opført umiddelbart øst for Gram Kirke i forbindelse med den østlige indgang til kirken.

Det fremgår af sagen, at projektet er ændret fra at være tre parallelle bygningskroppe til at være et længehus med to sidefløje. Det fremgår yderligere, at det først tiltænkte projekt virkede meget dominerende set fra kirkegården.

Det fremgår desuden af ansøgningen, at bygningen skal udføres som et H-hus med samme facadeudtryk og materialevalg som den eksisterende værkstedsbygning. Den nye bygning ønskes opført med taghældning, som værkstedsbygningen.

Det fremgår herudover af sagen, at størrelsen på bygningen er reduceret fra 357 m² til 307 m². Højden på bygningen fra det oprindelige projekt er stort set uændret, fra ca. 5,65 m til 5,62 m. Bygningen ønskes opført med ydervægge i vandskurede mursten, pudset sokkel, røde teglsten og hvidmalede vinduer og døre. Bygningen ønskes derudover opført med et sadeltag.

Det fremgår yderligere, at en bygning på 98 m² opført i 1868, beliggende i afgrænsningen til kirkegården, samt en mellembygning, beliggende imellem denne bygning og værkstedsbygningen, forudsættes fjernet.

**Eksisterende deklarationer**

Det fremgår af sagen, at der på ejendommen matr.nr. 694, Gram er tinglyst en fredningsdeklaration, en Exnerfredning, den 8. december 1954 og senere for at sikre indsigten til og udsigten fra kirken. Det er bestemt i fredningsdeklarationen, at de fredede arealer ikke må bebygges eller beplantes midlertidigt eller vedvarende, ligesom der heller ikke må opbevares redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande på de fredede arealer, så indsigten til kirken ødelægges, midlertidigt eller vedvarende, ligesom der ikke på arealerne må o sættes skure m.v.

Det fremgår i øvrigt af fredningsdeklarationen at:

> "Så længe det pågældende areal administreres af de kirkelige myndigheder, træffer Kirkeministeriet, dog efter indhentet erklæring fra Fredningsnævnet, afgørelse om nyplacering af bygninger på det nævnte areal og tillige om selve byggeplanen for disse samt angående beplantning af arealet af hensyn til evtl. fremtidig inddragning under kirkegården...."

På den baggrund skal Fredningsnævnet afgive en erklæring til brug for Kirkeministeriets behandling af sagen.

**Høringssvar**

I forbindelse med Fredningsnævnets erklæring, er der indhentet udtalelser fra de relevante myndigheder.

Den Kongelige Bygningsinspektør har den 16. september 2020 udtalt:

> "Med anmodning om en udtalelse har Haderslev Stift hertil fremsendt endnu et revideret forslag til en ny bygning til mandskabs-, kontor- og mødefaciliteter ved Gram Kirke. Forslaget er udarbejdet af firmaet Arkitekten og Ingeniøren.
>
> Forslaget har siden seneste behandling gennemgået enkelte rettelser.
>
> Vi kan fortsat anbefale forslaget, idet vi skal gøre opmærksom på nogle praktiske forhold, som menighedsrådet bør sikre sig at man er opmærksom på.
>
> Omklædningsfaciliteterne er stadig ikke kønsopdelt, selv om der er usædvanligt mange skabe, som synes at indikere, at der er et stort personale.
>
> Tekøkkenet er ganske lille. Dette behøver ikke være noget problem. Man bør bare gøre sig behovet klart, så man ikke senere fortryder. Udvidelsesmulighederne er ikke rigtigt til stede."

Nationalmuseet har den 2. oktober 2020 udtalt:

> "Nationalmuseet har til udtalelse modtaget det reviderede projekt fra "Arkitekten & Ingeniøren" til opførelse af mandskabs- og mødelokaler ved Gram Kirke. Bygningen foreslås placeret umiddelbart uden for kirkegården i stedet for to eksisterende bygninger, der nedrives. Nationalmuseet har ikke indvendinger imod den arkitektoniske udformning af bygningskomplekset.

> Da sløjfningen af kirkegårdsmuren på dette sted allerede er sket ved byggeriet af det hus, som skal nedrives, samt ved opførelsen af maskinhuset, kan der ikke rejses indsigelse imod, at også det nye hus bygges i skel til kirkegården. Som tidligere anført må Haderslev Museum kontaktes for at fastslå behovet for et arkæologisk tilsyn med arbejdet."

Kirkegårdskonsulenten har den 5. oktober 2020 udtalt:

> "(...) I det nu fremsendte forslag er bygningens placering og udformning ændret, så der er bedre plads omkring det eksisterende kapel.
>
> Jeg kan anbefale projektet.
>
> Det ser ikke ud til at der er taget nærmere stilling til arealerne foran huset og det gårdrum som dannes mellem den nye bygnings længer.
>
> Jeg vil anbefale at dette bearbejdes og at man fastholder en grøn karakter foran huset og ikke, som indikeret på visualiseringen bilag 13, belægger hele arealet"

Det fremgår af sagen, at Haderslev Stift den 12. oktober 2020 har godkendt projektet, og for så vidt angår arealerne foran huset og det gårdrum, som dannes mellem den nye bygnings længder, har tilsluttet sig kirkegårdskonsulentens anbefaling om, at dette bearbejdes, og at man fastholder en grøn karakter foran huset og ikke, som indikeret på visualiseringen, belægger hele arealet.

Det fremgår desuden, at Miljøstyrelsen er hørt i forbindelse med FN SJS 8/2019, og har udtalt, at det ansøgte efter Miljøstyrelsens vurdering ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

**Fredningsnævnets vurdering**

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 19. marts 2021, hvor nævnet tillige har foretaget besigtigelse.

Det fremgår af Fredningsnævnets udtalelse, at nævnet på baggrund af de oplysninger, der er forelagt nævnet, indledningsvist bemærker:

> "(...) at så længe arealerne omkring Gram Kirke administreres af de kirkelige myndigheder, skal nyplacering af bygninger på det nævnte areal og tillige om selve byggeplanen for disse samt angående beplantning af arealet af hensyn til eventuel fremtidig inddragning under kirkegården afgøres af Kirkeministeriet efter indhentet udtalelse fra Fredningsnævnet."

Det fremgår desuden af Fredningsnævnets vurdering, at:

> "I betragtning af baggrunden for forbeholdet er det Fredningsnævnets opfattelse, at sagen skal behandles på samme måde som ansøgninger om tilladelse til at opføre bygninger på de fredede arealer.
>
> Det er formålet med fredningen af arealerne omkring Gram Kirke at sikre indsigten til og udsigten fra kirken.

Efter besigtigelsen og en vurdering af sagens oplysninger er det Fredningsnævnets vurdering at projektet findes indrettet således, at indsigten til og udsigten fra kirken alene bliver påvirket i en ubetydelig grad, hvorfor fredningsnævnet kan anbefale, at der gives dispensation til det ansøgte på vilkår,

at bygningen udføres i overensstemmelse med ansøgningen,

at Museum Haderslev skal kontaktes forinden udgravningen påbegyndes af hensyn til eventuel gennemførelse af arkæologiske undersøgelser, og

at man fastholder en grøn karakter foran huset."

**Afgørelse**

På baggrund af Fredningsnævnets erklæring og under forudsætning af, at Gram Menighedsråd, i overensstemmelse med Fredningsnævnets, den kgl. bygningsinspektørs, Nationalmuseets og kirkegårdskonsulentens udtalelser, sørger for, at projektet gennemføres i overensstemmelse med ansøgningen, at rette henvendelse til Museum Haderslev, forinden udgravningen påbegyndes af hensyn til eventuel gennemførelse af arkæologiske undersøgelser, samt at man fastholder en grøn karakter foran huset, meddeler Kirkeministeriet tilladelse til det ansøgte, der ikke ses at stride mod Exnerfredningens formål.

Med venlig hilsen

Bilag 5 Landskab

## K11 Gram bakkeø

**Landskabskarakterbeskrivelse**
De bærende karaktertræk er den kuplede bakkeø, som hæver sig tydeligt over de omgivende hedesletter, flere steder med stejle skrænter i overgangen. Oplevelsen af landskabet på bakkeøen kendetegnes alle steder ved lange kig og store udsigter mod henholdsvis nord og syd. Langs bakkeøens højeste ryg er der flere steder udsigt til begge sider på samme tid. På toppen af bakkeøen findes store åbne flader. Landskabets skala er de fleste steder stor. Bebyggelsen præges af store gårde, heraf mange kvægbrug. Den østlige del af området omkring Nustrup og Gabøl er meget præget af tekniske anlæg, især de meget store højspændingsledninger.

**Vurdering**

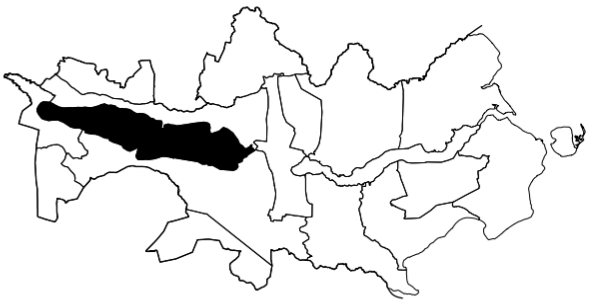
**Karakterstyrke: Middel/god**
Det geologiske grundlag er letaflæseligt. Samspillet mellem naturgrundlag og arealanvendelse er ikke så tydelig som tidligere.

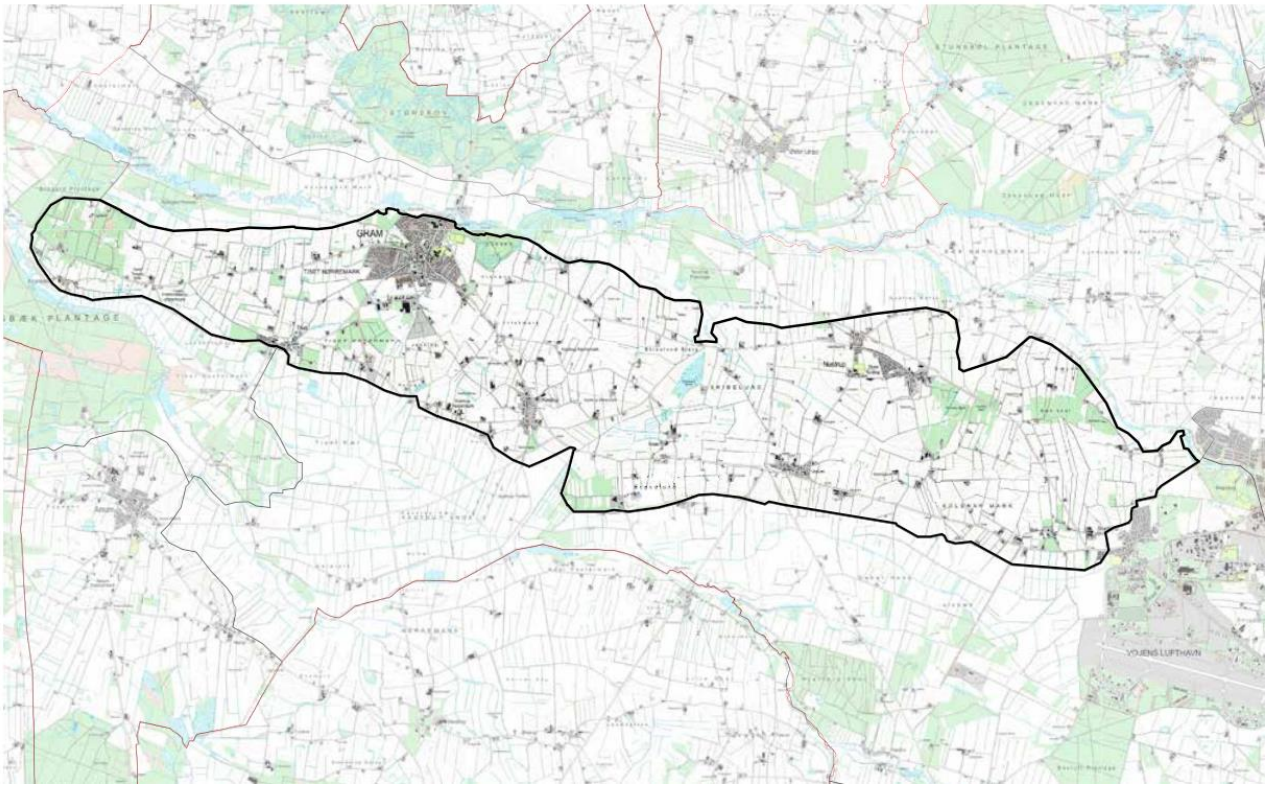
**Tilstand: Middel**
Den landbrugsmæssige anvendelse er meget dominerende i karakterområdet, og markstrukturerne er som mange andre steder påvirket af sammenlægninger til større enheder. Selv om det fortsat er kvægbrug, der præger området, er de historiske træk udviskede ved, at engene på hedesletterne er drænet og dyrkes, og kvæget græsser oppe på bakkeøen.

**Oplevelsesværdier: Middel**
Områdets oplevelsesværdier knytter sig især til de store udsigter over landskabet og til kulturmiljøerne omkring Gram Slot og Enderupskov. Landskabet er kendetegnet ved intensiv dyrkning og kun få stier og steder, der indbyder til ophold og rekreative aktiviteter.

**Sårbarhed: Lav/middel**
Området er som helhed forholdsvis robust på grund af den store skala og de tydelige geologiske træk. Den største sårbarhed findes omkring kulturmiljøerne og omkring overgangene mellem hedeslette og bakkeø, som ikke bør sløres ved bebyggelse eller terrænændringer.

**Målsætning: Vedligeholde**





## Område Gram Å dal vest for Gram

**Landskabskarakterområde:**
Gram Å hedeslette og Gram Bakkeø

**Vurdering:**
Særligt karakteristisk, God tilstand, Særligt oplevelsesrigt

**Beskrivelse:**

***Geologi, terræn og vandløb***
Den flade hedeslette mellem Rødding og Gram bakkeø.

Bakkeøkanter fra Rødding og Gram Bakkeø.

***Anvendelse og kulturhistorie***
Enkelt struktur af rektangulære markstykker, adskilt af lange lige levende hegn vinkelret på åløbet samt fugtige enge omkring åen. Plantagerne på nordsiden af Gram bakkeø.

Bykant til Gram Vest.

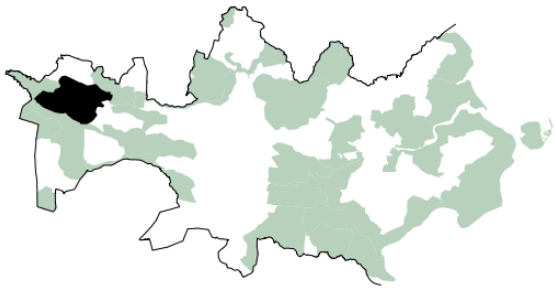
Der er udstykningslandskab med statshusmandsbrug udstykket fra Ballegård og Nybøl efter Genforeningen.

Herregårdslandskab ved Nybøl og Gram Slot. Smukt indplaceret ved ådal, omgivende park, store marker og skov.

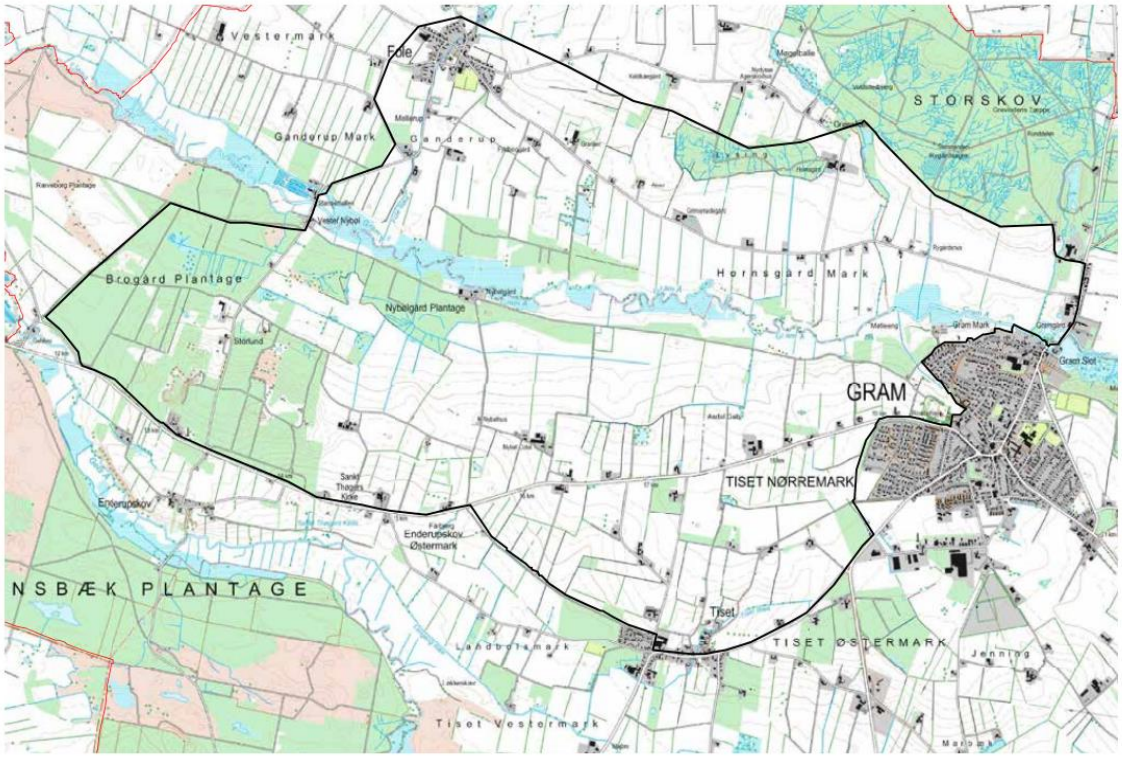
Ved Lysing findes et agersystem fra ældre jernalder (500 f. Kr. - 200 e. Kr.).

***De særlige oplevelser***
De kulturhistoriske fortællinger. Samspillet mellem de forskellige bebyggelser landsbyen Fole, husmandsudstykningerne, herregårds-landskaberne ved Nybøl og Gram og Gram slot.

Kun synligt fra luften er Lysing, syd for skoven Lysing.



134




135

Fra Landskabsanalyse