



Christian Buch Jeppesen
Hejsager Strandvej 25, Hejsager,
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 40312335
eoll@haderslev.dk

11. april 2024 • Sags nr. 24/3175 • Sagsbehandler: Ellen Oll

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Opførelse af et fritliggende enfamilieshus på 149 m² med dobbeltgarage på 62 m² på en ca. 1.000 m² grund på adressen: FLOVT BYGADE 6A, 6100 Haderslev, matr.nr. 255 og 145 Flovt, Øsby, jf. ansøgningsmaterialet dateret med d. 1. febr. 2024.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Opførelse af det fritliggende enfamilieshus med dobbeltgarage inkl. terrassen skal placeres indenfor landsbyafgræsningen, jf. nedenstående kortbilag på fig. 1.
2. Der kan ikke meddeles byggetilladelse til det ansøgte, før den matrikulær sag for parcelhusgrunden er gennemført jf. pkt 1.
3. Den eksisterende beplantning på grunden langs vejen skal bevares, jf. nedenstående fig. 1. Dog er almindeligt vedligehold tilladt.



Fig. 1 – Landsbyafgræsningen vises med en rød skraveret, ejendommen med matrikelnumre 255 og 145 vises med grønt og matrikelskel med hvidt. Landsbyafgræsningen indenfor den ansøgte ejendom dækker et område, der måler 28 – 29 meter fra ejendommens nordlige skel. Beplantning, der skal bevares, jf. vilkår 3, vises med gult.

Vilkår 3 tinglyses på ejerens bekostning på ejendommen, jf. § 55 i planloven.

Tinglysningen foretages af Haderslev Kommune, når klagefristen for tilladelsen er udløbet.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den **11. april 2024**. [Den kan ses på Haderslev Kommunes dialog- og høringsportal](#) - 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 1. feb. 2024, med senere supplerende materiale.
- bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år jf. planlovens § 56, stk. 2.

Vær opmærksom på:

- At ejer skal sikre sig, at der ved opførelse af huset ikke fjernes træer, hvor der kan opholde sig flagermus i. Ved spørgsmål om dette, kontaktes Haderslev Kommune på mailadresse: naturogvand@haderslev.dk
- At dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet må ikke igangsættes, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
[Byggetilladelse søges her www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk)

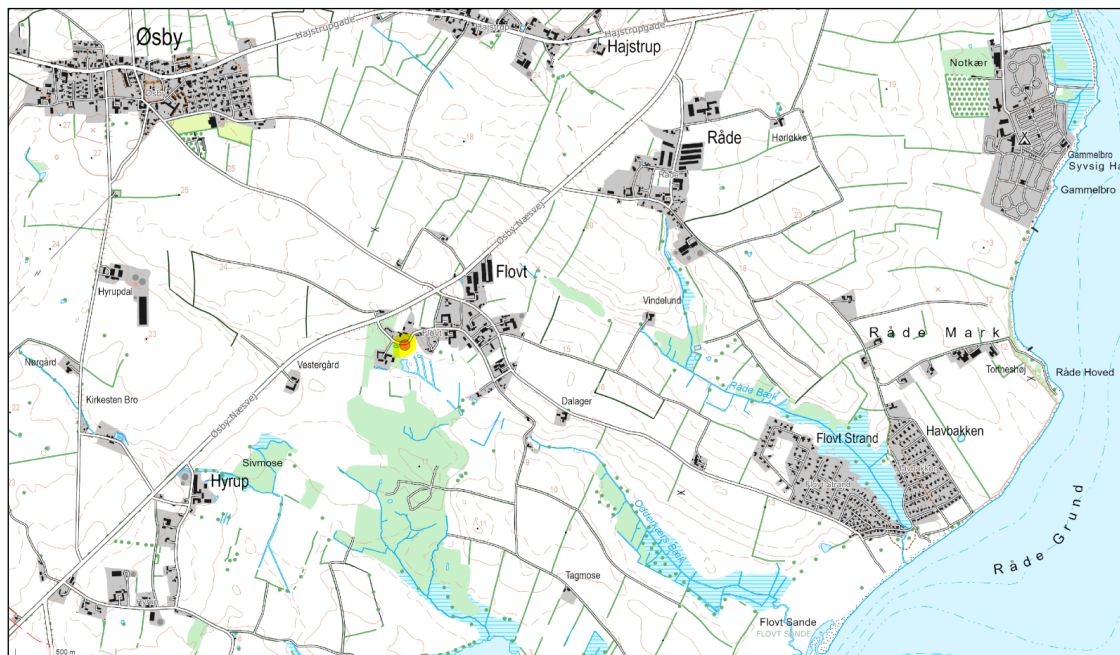
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse.....	1
1 Redegørelse.....	3
2 Kommunens vurderinger.....	11
3 Klagemulighed og offentliggørelse.....	12
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	14
Bilag 2 Klagevejledning.....	18
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning.....	19
Bilag 4 Strategisk planlægning for landsbyerne i Haderslev Kommune.....	24
Bilag 5 Landskabsbeskrivelse.....	25
Bilag 6 Habitat- og bilag IV-vurdering.....	27

1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til Opførelse af et fritliggende enfamilieshus på 149 m² med dobbeltgarage på en ca. 1.000 m² grund på adressen: FLOVT BYGADE 6A, 6100 Haderslev, matr. nr. 255 og 145, Flovt, Øsby.



Oversigtskort – ejendommen er markeret med en rød prik samt gul markering

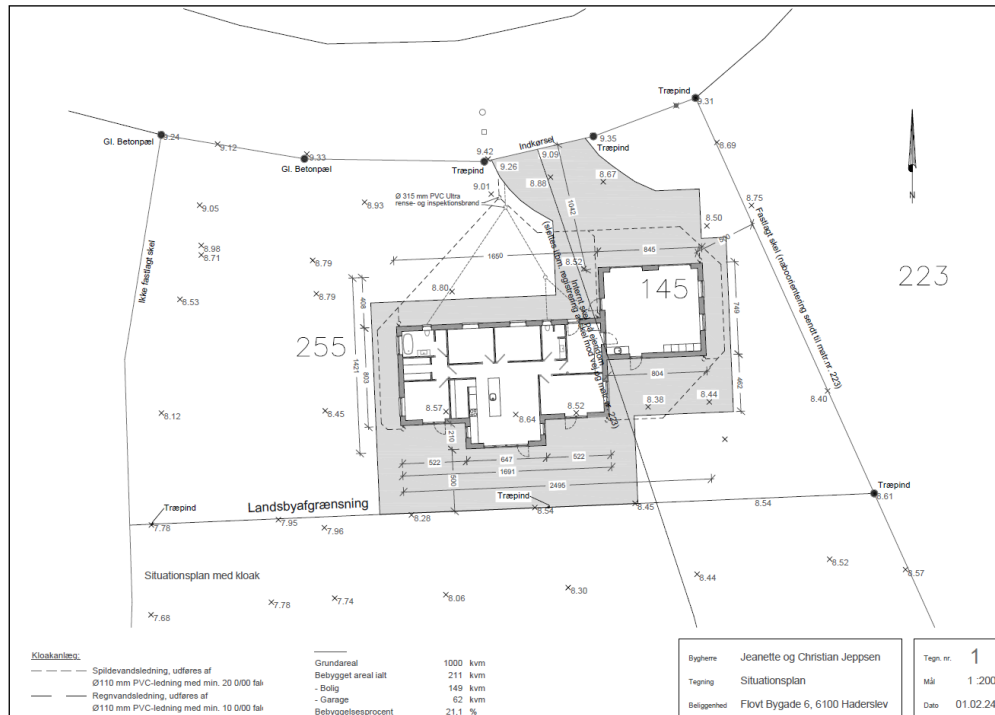




Luftfoto fra 2023 – ejendommen vises med grønt og matrikelskel med hvidt

1.1 Ansøgning

Fra ansøgning: Et nyt enfamilieshus i en etage på 149 m², med sammenbygget garage på 62 m². Der søges samtidigt om landzonetilladelse med denne byggeansøgning - håber dette materiale kan bruges til det. "Sagen" har været behandlet i byrådet 2 gange og været i høring 2 gange.



Situationsplan fra ansøgning



1.3 Planforhold

Der er ingen lokalplan på det ansøgte areal.

1.3.1 Kommuneplan 2021

- Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme.
- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - 2.4.1 KP21 Landsbyafgrænsning
 - 3.4.1 KP21 Naturområder
 - 3.4.2 KP21 Økologiske forbindelser
 - 3.5.1 KP21 Bevaringsværdige landskaber
 - 3.5.2 KP21 Større sammenhængende landskaber

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

1.4 Planlovens landzonebestemmelser – hovedformål

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

1.5 Øvrige forhold

1.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

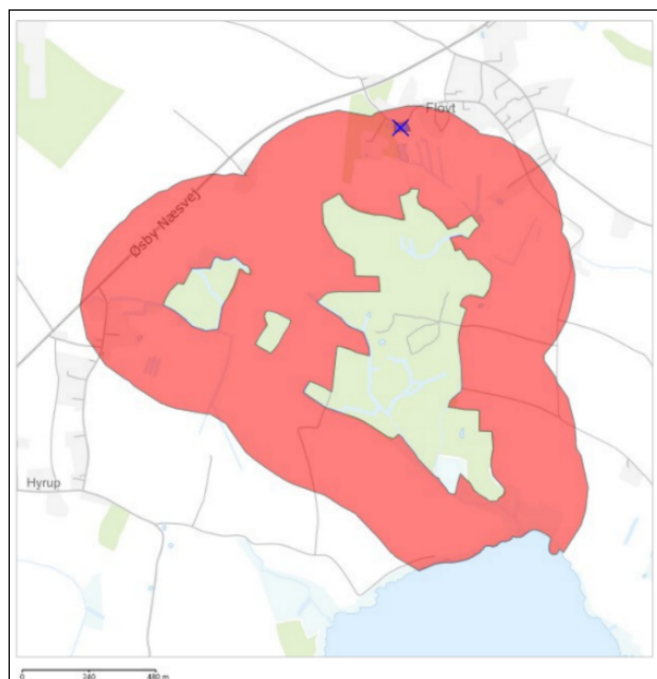
1.5.1.1 Skov (Naturbeskyttelsesloven § 17)

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen (se kortbilaget til højre) og ligger indenfor landsbyafgrænsningen for landsbyen Flovt. Det ansøgte ligger ud til vejen Flovt Bygade og omfatter den ansøgte placering på en ca. 1.000 m² byggegrund samt en parcelhusbebyggelse på 149 m² sammenbygget med en garage på 62 m².

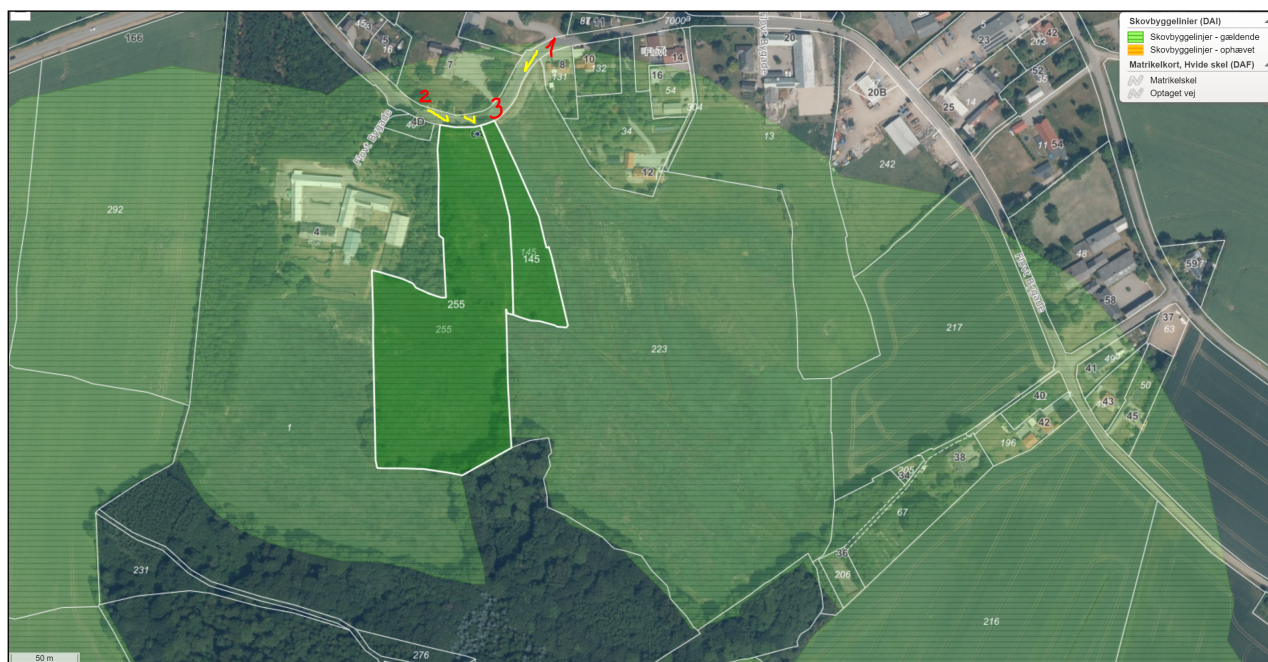
Det ansøgte vurderes ikke til at forhindre indblikket / udsigten til skoven, som afkaster skovbyggelinjen eller at påvirke skovens dyre- og planteliv. Se den konkrete vurdering af indblikket til skoven ud fra COWI streetview fotos på de næste sider.

I det der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, skal der ikke dispenseres fra naturbeskyttelseslovens § 17 til det ansøgte byggeri.

Kortbilag – skovbyggelinje i området (markeret med rødt) og den ansøgte placering med blå kryds.



Se lovgivningen i bilag 3.



Luftfoto fra 2023 – viser skovbyggelinjen i nærområdet (markeret med en grøn skraveret), som afkastes af skoven på bl.a. matr.nr. 1 samt indblikket /udsigter fra vejen mod den ansøgte ejendom (markeret med grønt). Tallene ved pilene henviser til nedenstående COWI streetview fotos fra 2022 set fra forskellige steder på Flovt Bygade.



Foto 1 – taget mellem matrikelnumre 6 og 223 i retning mod sydvest mod den ansøgte placering, som er markeret med en pil. I forgrunden ses det åbne græsareal på matrikel 223 og i baggrunden ses fredskoven på naboejendommen på Flovt Bygade 4. Indblikket / udsigten til skoven forhindres ikke med det ansøgte byggeri, når man kommer kørende mod sydøst.



Foto 2 – Kommer man kørende i retning mod sydøst med den ansøgte ejendom på højre side, er indblikket / udsigten mod skoven afskærmet pga. den nuværende høje beplantning langs Flovt Bygade ved matrikelskel.



Foto 3 – Kigget imellem den afskærmende beplantning med den ansøgte ejendom mod på højre side set fra vejen imellem Flovt Bygade 7 og 6a, når man kommer kørende i retning mod sydøst. I baggrunden ses den høje beplantning på matr.nr. 34. Der er hermed tale om en meget begrænset del af ejendommen, der er synligt, når man passerer ejendommen og dermed er det et meget begrænset omfang af den ansøgte bebyggelse, der vurderes til at være synligt. Det ansøgte vurderes derfor ikke til at hindre indblikket / udsigten mod skoven væsentligt.



1.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

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

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

1.5.3 Fortidsminder

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

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.

Kortudklip fra Kulturarv.dk til højre

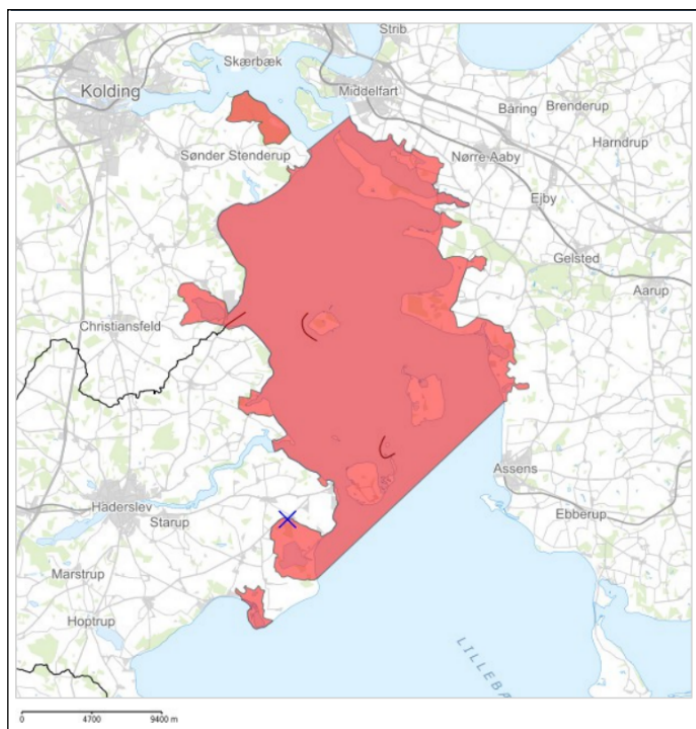


1.5.4 Habitatvurdering

Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse nr. 1098 af 21/08/2023. Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

Haderslev Kommune har udarbejdet en habitatvurdering for det ansøgte. På baggrund af en nærmere redegørelse for fuglearterne, vurderer Haderslev Kommune, at det ansøgte projekt ikke er et velegnet raste-, fouragerings-, eller yngleområde for fuglearterne optaget på udpegningsgrundlaget, og at opførelse af et hus derfor ikke har en væsentlig påvirkning af fuglene på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

*Kortbilag til højre - NATURA 2000 -
Habitatområder - N112 Lillebælt*



Opførelse af huset på det ansøgte sted vil ikke kunne betyde en ændring/påvirkning af naturtyperne på udpegningsgrundlaget (elle- og askeskove m.fl.), idet afstanden gør, at hverken selve opførelsen af huset eller den efterfølgende aktivitet i forbindelse med huset vil berøre naturarealerne. De udpegede arter - skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander er alle knyttede til habitatnaturområderne, og med baggrund i, at opførelse af huset ikke påvirker naturområderne i habitatområdet, så vurderes det også, at projektet heller ikke ændrer leve- og ynglebetingelserne for disse arter. Der er registreret en beskyttet eng lige syd for projektområdet, denne eng er ikke registreret som en habitatnaturtype.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at der ikke vil ske væsentlig negativ påvirkning af naturtyperne og arterne på udpegningsgrundlaget med baggrund i det ansøgte.

Hele vurderingen kan ses i bilag 6.

1.5.5 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Haderslev Kommune har udarbejdet en vurdering for EF-habitatdirektivets bilag IV-arter. Overordnet set vurderes det, at flagermusene ikke vil blive forstyrret af den menneskelige aktivitet i forbindelse med opførelsen af huset. Ejere skal sikre sig, at der ved opførelse af huset ikke fjernes træer, der kan opholde sig flagermus i.

Der er desuden ikke registreret bilag IV-plantearter i eller i nærheden af projektområdet, og Haderslev Kommune vurderer på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke eller ødelægge bilag IV-plantearter eller deres voksesteder.

Det er vurderet, at det ansøgte (opførelse af enfamilieshus) ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter væsentligt, og på baggrund af ovenstående vurderinger, er der ikke krav om at foretage en konsekvensvurdering af projektet.

Hele vurderingen kan ses i bilag 6.

1.5.6 Synbarhed

Synlighedsberegning for det ansøgte byggeri på ejendommen viser, at det ansøgte vil være mindre synligt både for naboerne og set fra vejen Flovt Bygade (se analysen nedenunder). Ift. naboen med adressen Flovt Bygade 7 vil det ansøgte være delvist synligt og dette i mindre grad omkring forhaven / indgangen. Det ansøgte er afskærmet af en høj beplantning langs begge sider af vejen, som ligger imellem de to ejendomme. Samme ejer har matr.nr. 223, som er ubebygget og som ligger imellem den ansøgte ejendom og Flovt Bygade 8 samt 12. Flovt Bygade 8 og 12 er af den grund ikke direkte nabo ift den ansøgte ejendom. Derudover ligger der sekundær bebyggelse samt afskærmende beplantning mod den ansøgte ejendom. Det ansøgte byggeri vil dog være synligt mod det åbne land. Se synlighedsanalysen på kortbilaget på den næste side.



Analyse – Synlighedsberegning – det ansøgte byggeri er markeret med en lilla prik, den ansøgte placering indenfor landsbyafgrænsningen markeres med gult og synlighed med en blå farve.

1.6 Naboforhold

Der er foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4, da det ansøgte byggeri ligger på en ubebygget landbrugsejendom. Ansøgning sammen med sagens oplysninger er sendt til orientering til naboerne med adressen Flovt Bygade 4. Orienteringen blev også sendt i en udvidet naboorientering hos genboen på adressen Flovt Bygade 7, selvom der ikke er tale om en direkte nabo, idet der ligger en vejmatrikel imellem. Grunden til dette er, at der i forbindelse med høringen af kommuneplantillæg 8-2021, som omhandler landsbyafgrænsninger, har genboen indsendt indsigelse mod udvidelse af landsbyafgrænsningen på den ansøgte ejendom. Høringsperioden var fra d. 21. febr. 2024 og 14 dage frem. Haderslev Kommune har i forbindelse med naboorienteringen ikke modtaget nogle indsigelser imod det ansøgte projekt.

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:

Der er ansøgt om et helårshus på ca. 149 m² med en sammenbygget garage på 62 m² på en ca. 1000 m² grund. Det ansøgte er omfattet af kommuneplanens retningslinjer vdr. udvikling af landsbyerne, naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder, økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, de bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber samt kystnærhedszonen.

Den ansøgte placering ligger indenfor landsbyafgræsningen udpeget i kommuneplantillæg 8-2021. Ift kommuneplanens retningslinje vdr. udvikling af landsbyerne i Haderslev Kommune vurderes den ansøgte arealanvendelse til at være i overensstemmelse med formålet i landsbyafgræsningen og dermed med retningslinjen. Ift retningslinjerne om de bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber vurderes det desuden, at der ikke er tale om et større byggeri eller anlæg. Idet landskabet er sårbart overfor ændringerne i landbrugsstrukturen (fjernelse af levende hegn, småbeplantninger og store enkeltstående træer, stilles der i tilladelsen vilkår om bevaring af den eksisterende beplantning langs vejen (se vilkår 3). Vilkåret tinglyses på ejendommen. Ift kystnærhedszonen vurderes der også, at det ansøgte ikke konflikter med de nationale interesser i kystnærhedszonen, idet der er tale om parcelhusbebyggelse indenfor landsbyafgræsningen.

Haderslev Kommune har udarbejdet en habitat- og bilag IV-vurdering og har vurderet, at det ansøgte (opførelse af enfamilieshus) ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter væsentligt, og på baggrund af ovenstående vurderinger, er der ikke krav om at foretage en konsekvensvurdering af projektet. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med kommuneplanens retningslinjer vdr. naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder, økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder.

Haderslev Kommune har i 2021 godkendt en bygningsløs landbrugsejendom bestående af matr.nr. 255, 145 og 140, Flovt, Øsby. En tilladelse til at bygge et stuehus på adressen Flovt Bygade 6a ville samtidig give mulighed for at kunne opføre driftsnødvendige bygninger i tilknytning hertil. For at modvirke evt. kommende miljøproblemer ved et landbrug, giver Haderslev Kommune tilladelse til, at der kan opføres et parcelhus indenfor landsbyafgræsningen. De øvrige landbrugsarealer skal tilknyttes en landbrugsejendom. Herved opretholdes de forudsætninger, der lå til grund for tilladelsen i 2021. Der stilles derfor vilkår 1 – 2 i tilladelsen for en placering indenfor landsbyafgræsningen samt afslutningen for den matrikulære sag.

Det ansøgte ligger indenfor skovbyggelinjen. Det ansøgte vurderes ikke til at forhindre indblikket / udsigten til skoven, som afkaster skovbyggelinjen eller at påvirke skovens dyre- og planteliv, idet der er en afskærmede beplantning langs vejen, jf. vilkår 3 skal dette derfor bevares. I det der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, skal der ikke dispenseres fra naturbeskyttelseslovens § 17 til det ansøgte byggeri.

Det ansøgte har også været i naboorientering i to uger og der er ikke indkommet nogle indsigelser mod det ansøgte i den forbindelse.

På baggrund af ovenstående kan det ansøgte tillades.

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

2.3 Konklusion

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

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

3 Klagemulighed og offentliggørelse

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

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

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

--O--

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

Venlig hilsen

Ellen Oll

Planlægger

Underretning

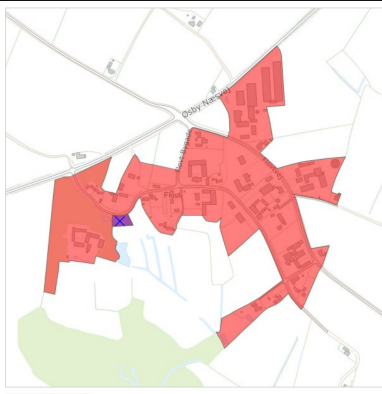
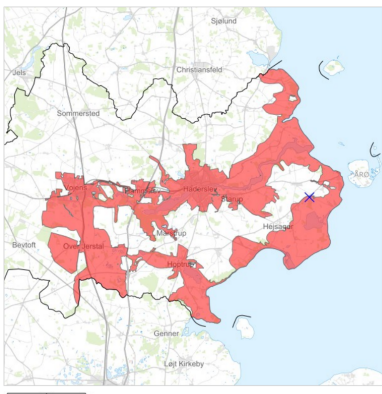
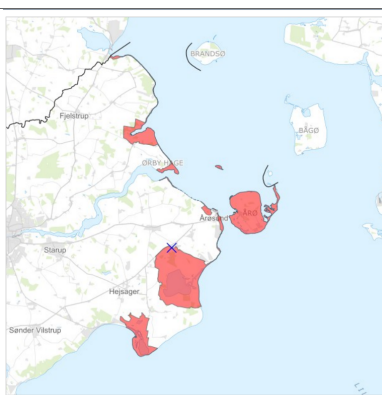
Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas

Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.

B1.1 Kommuneplanen

Det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer:

Retningslinje	Kort	Vurdering
2.4.1 Udvikling af landsbyer Landsbyerne skal udvikles differentieret med udgangspunkt i den enkelte landsbys stedbundne potentiale. Landsbyerne defineres inden for strategisk planlægning for landsbyer i Haderslev Kommune som alle landsbyer, fortrinsvis med et indbyggerantal over 200, samt lokalbyer. Der er udarbejdet en baggrundsrapport, som fremgår af dette link: landsbyer_baggrundsrapport-2021.pdf (haderslev.dk)	 <i>Landsbyafgrænsning</i>	Er ikke en af de landsbyer, der er en del af den strategiske planlægning i Haderslev Kommune. Kriterierne for dette er, at byerne skal have over 200 indbyggere eller mellem 100-199 indbyggere samt have kommuneplanramme. Den ansøgte placering er udlagt i landsbyafgrænsningen. Den ansøgte arealanvendelse vurderes til at være i overensstemmelse med formålet i landsbyafgrænsningen og dermed med retningslinjen. Se bilag 4.
3.2.2 Områder, hvor skovrejsning er uønsket Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.	 <i>Områder, hvor skovtilplantning er uønsket</i>	Irrelevant, idet der ikke er tale om ønske om skovtilplantning. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.
3.4.1 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder Naturområder på land skal bevares og søges udvidet. Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet, hvis det påvirker naturområdet. Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv	 <i>Naturområder</i>	Haderslev Kommune har udarbejdet en habitat- og bilag IV-vurdering og har vurderet, at det ansøgte (opførelse af enfamilieshus) ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter væsentligt, og på baggrund af ovenstående vurderinger, er der ikke krav om at foretage en konsekvensvurdering af projektet. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.



anvendelse, medmindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.

Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den ny bebyggelse



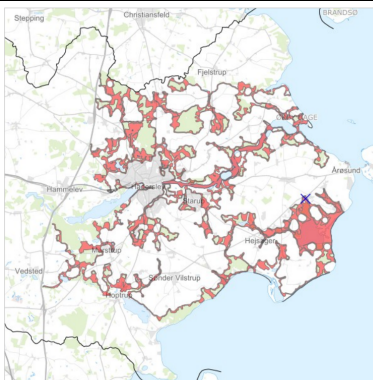
Beskyttede naturtyper, landsby-afgrænsningen vises med rød skravering

[3.4.2](#) Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.

De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.



Potentielle økologiske forbindelser

Haderslev Kommune har udarbejdet en habitat- og bilag IV-vurdering og har vurderet, at det ansøgte (opførelse af enfamilieshus) ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter væsentligt, og på baggrund af ovenstående vurderinger, er der ikke krav om at foretage en konsekvensvurdering af projektet.

Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.



3.5.1 De bevaringsværdige landskaber

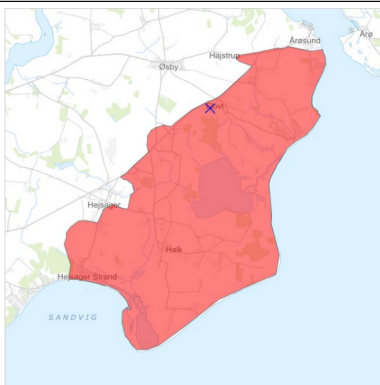
De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg.

Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes.

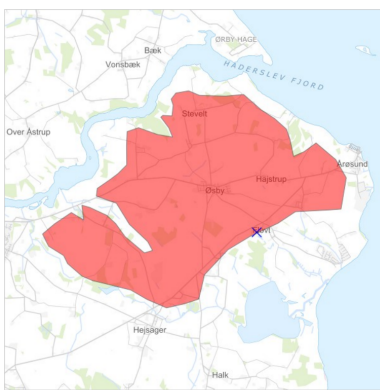
Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter.

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

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



Halk hoved og Årøsum



Landskabstype - Stordriftsflade

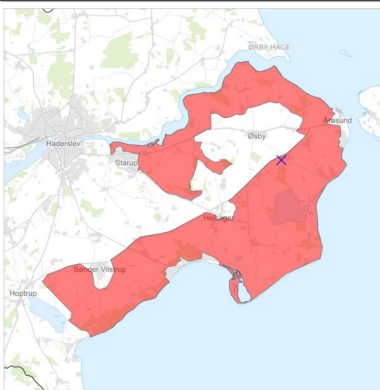
Det ansøgte ligger inden for landsbyafgrænsningen og der er ansøgt om et parcelhus på en 1.000 m² stor grund, hvorfor der ikke er tale om et større byggeri eller anlæg. I det landskabet er sårbart over for ændringerne i landbrugsstrukturen (fjernelse af levende hegn, småbeplantninger og store enkeltstående træer, stilles der i tilladelsen vilkår om bevaring af den eksisterende beplantning langs vejen. Se vilkår 3. Se landskabsbeskrivelse i bilag 5.

Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

3.5.2 De større sammenhængende landskaber

De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.

Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet, så de ovenstående hensyn varetages.



Næsset

Det ansøgte ligger inden for landsbyafgrænsningen og der er ansøgt om et parcelhus på en 1000 m² stor grund, hvorfor der ikke er tale om et større byggeri eller anlæg. Se landskabsbeskrivelsen i bilag 5.

Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

Bilag 2 Klagevejledning

Lov om planlægning

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

Klageberettigede efter § 58 er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. § 59, stk. 1. Klageberettigede er endvidere jf. § 59, stk. 2, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af:

- at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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

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

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

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

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

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

Planklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

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

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

Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 56

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

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

§ 58

Til Planklagenævnet kan påklages:

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

Naturbeskyttelsesloven – Lov om naturbeskyttelse, jf. lov Bek. nr. 1392 af 04/10/2022

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

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

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

Indsamling og registrering af oplysninger

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

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

Videregivelse af oplysninger

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

Ved aktindsigt kan der blive udleveret oplysninger fra registeret.

Oplysninger kan også videregives til statistiske eller forsikringsmæssige formål.

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

Indsigt i oplysninger

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

Ret til at gøre indsigelse over for behandling af oplysninger

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

Klage over Haderslev Kommunes behandling af oplysninger

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

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

Bilag 4 Strategisk planlægning for landsbyerne i Haderslev Kommune

Redegørelse - Strategisk planlægning for landsbyerne i Haderslev Kommune

Figur 6: Byer omfattet af den strategiske planlægning for landsbyer

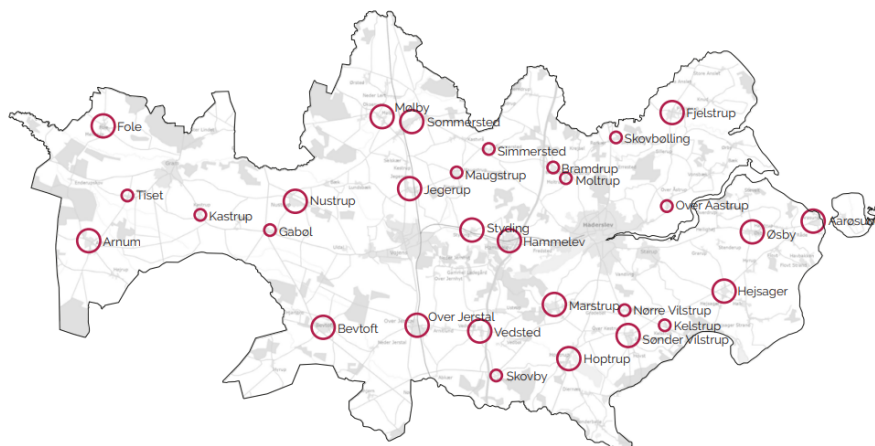
Kortet viser de landsbyer, der er en del af den strategiske planlægning. Kriterierne for dette er, at byerne skal have over 200 indbyggere eller mellem 100-199 indbyggere samt have kommuneplanramme.

○ **Byer mellem 100-199 indbyggere:**

- Bramdrup
- Gåbol
- Kastrup
- Kelstrup
- Møgstrup
- Moltrup
- Nørre Vilstrup
- Over Aastrup
- Simmersted
- Skovby
- Skovbølling
- Tiset

○ **Byer over 200 indbyggere:**

- Arnum
- Bevtøft
- Fjølstrup
- Fole
- Hammelev
- Hejsager
- Hoptrup
- Jegerup
- Marstrup
- Molby
- Nustrup
- Over Jerstal
- Sommersted
- Styding
- Sønder Vilstrup
- Vedsted
- Øsby
- Årsund

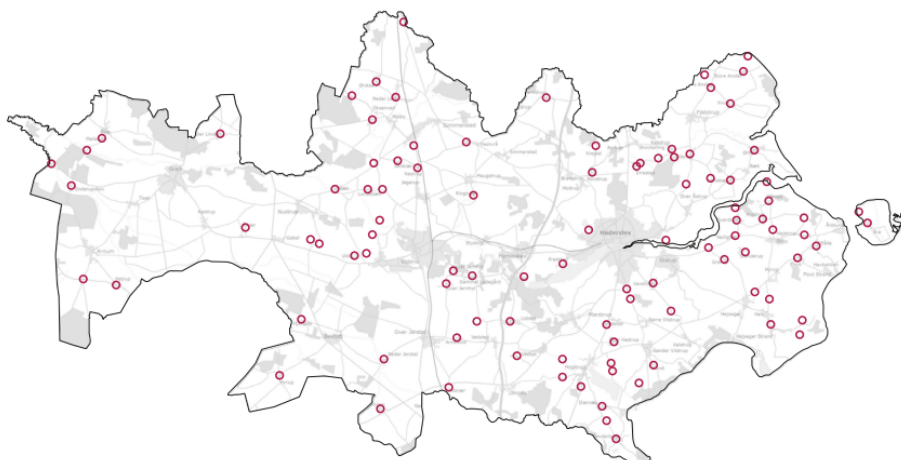


17

Redegørelse - Strategisk planlægning for landsbyerne i Haderslev Kommune

Figur 3: Byer med under 100 indbyggere i Haderslev Kommune

Kortet viser byer og bebyggelser i Haderslev Kommune med under 100 indbyggere.



Kort, der viser landsbyer med antal indbyggere under 100.

14

Bilag 5 Landskabsbeskrivelse

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

I kommunens landskabskarakterbeskrivelse ligger ejendommen i karakterområdet K2.

K2 Næsset landbrugsflade

Landskabskarakterbeskrivelse

Områdets bærende karaktertræk er åbne landbrugsflader med mange levende hegn, småskove og enkeltstående træer, snoede veje og mange små velbevarede landsbyer samt store gårde. Karakteristisk er den lange kyststrækning, som præger landskabsoplevelsen i varierende grad alt efter hvor der er sammenhæng til kysten. Fladen er generelt højtliggende, og terrænet falder flere steder markant nær ved vandkanten. Bankel Nor er et markant landskabselement, som er visuelt nærværende i et stort område, mens Noret syd for Halk er mindre markant i forhold til området som helhed. Kystskove præger flere steder det kystnære område.

Vurdering

Karakterstyrke: God

Landskabets karakter tilstedeværelse er tydelig og let aflæselig. Samspillet mellem naturgrundlag og kulturbetingede strukturer er godt.

Tilstand: God

Strukturerne er forholdsvis velbevarede med mange levende hegn og enkeltstående træer. Området er kun let forstyrret af tekniske anlæg og større landbrugsbygninger. Bygningsmassen er overvejende i god tilstand.

Oplevelsesværdier: Meget gode

Der er fine oplevelsesmuligheder langs kysterne ud mod Lillebælt og flere steder langs med fjorden. Oplevelsesmulighederne knytter sig ikke udpræget til enkeltelementer eller særlige udsigter, men der er mange små fine oplevelser ved at færdes gennem landskabet.

Sårbarhed: Stor

Området er sårbart overfor tekniske anlæg og større bebyggelse, herunder landbrugsbygninger, samt overfor ændringer i landbrugsstrukturen (fjernelse af levende hegn, småbeplantninger og store enkeltstående træer, manglende vedligehold af bygningsmasse).

Målsætning: Vedligeholdelse



Ejendommen ligger i det bevaringsværdige landskabsområde og større sammenhængende landskab: Halk hoved - Årøsund

Område Halk hoved – Årøsund

Landskabskarakterområde:

Næsset

Kystorienteret landskab:

Store del af området

Vurdering:

Særligt karakteristisk, God tilstand, Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb

Området er som helhed præget af jævnt stigende og faldende flader, som generelt falder jævnt mod kysterne.

Kystklinter ved Halk Strand og Råde Hoved.

Vandløb i området løber hhv. til Noret og Bankel Nor eller til kysten. Bankel Nor og Noret er markante landskabselementer og opleves som søer i landskabet.

Marine forland ved Noret og Bankel Nor (lavt liggende områder).

Små vandløb, bl.a. Møllebæk, løber mod kysten. Flere omgivet af stejle skrænter.

Anvendelse og kulturhistorie

Dyrket areal med marker, vandhuller, moser og sø.

Bønderskove tæt ved kysten i stejlt terræn.

Intakt hegnstruktur, vinkelret på nor og kysten.

Halk, Sode, Flovt og Råde landsbyer og små bebyggelser med gårde.

Storbondegårdslandskaber ved Ultang, Langmose og Bierholm. Herudover flere større gårde i området med hovedgårdspræg.

Sommerhusområde ved Flovt, Råde og campingplads ved Gammelbro og Halk.

Bykant til Årøsund.

Halkvej er et gammelt Kleinbahn tracé.

Voldsted i Bolet skov fra middelalderen.

Spredte fortidsminder, herunder dyssekammer ved Flovt Strand.

De særlige oplevelser

Et kystnært meget varieret og rekreativt område med mange udsigter til omgivende marker, havet og nor.

Landsbyer med bønderskove.

Særligt smukke storgårdslandskaber ved Langmose og Ultang.

Mange velbevarede stuehuse og ladebygninger med egnskarakteristisk arkitektur af høj værdi.

Halk Kirke ensomt og markant i landskabet.

Området har geologisk særklasse med den aktive kystklint ved Halk Hoved og marine forlande ved Noret og Bankel Nor.

Feddet ved Noret og bugtlukningen ved Bankel Nor er blandt de smukkeste forlandsdannelser af denne art, som Danmark kan fremvise.

På stordriftsfladen bør nødvendigt landbrugsbyggeri og tekniske anlæg indpasses i landskabets skala. Dette kan ske ved, at der stilles vilkår om større beplantning i grupper, som formidler skalaen mellem byggeriet og det omkringliggende landskab. Landskabet har en stor skala og kan ofte rumme store tekniske anlæg, herunder store vindmøller, da trækkene i landskabet er store og åbne.

Bilag 6 Habitat- og bilag IV-vurdering

04-04-2024 • Sagsident: 24/3573 • Sagsbehandler: Tina Hjørne

Habitat- og bilag IV-vurdering - Enfamilieshus ved Flovt Bygade 6A

Habitatvurdering

Opførelse af huset sker i et område, der er omfattet af habitatbekendtgørelse nr. 1098 af 21/08/2023, Natura 2000-område N112 Lillebælt (habitatområde nr. 96 og fuglebeskyttelsesområde nr. 47), se oversigtskort 1 nedenfor. Afgrænsningen af Natura 2000-området følger Flovt Bygade 6A's matrikelgrænse mod nord ud mod Flovt Bygade.

Huset bliver placeret på et ~~udyrket~~ græsareal beliggende ned til et engareal mod syd. Engarealet indeholder en større sø, se oversigtskort 2 med beliggenhed af huset nedenfor.



Oversigtskort 1, der viser udbredelsen af Natura 2000-området N112 Lillebælt. Den gule markering viser placeringen af huset beliggende indenfor habitatområde-markeringen og nord for fuglebeskyttelsesområdet.



Oversigtskort 2 (luftfoto 2023), der viser den ansøgte beliggenhed af huset (gul markering) nord for et engareal og en større sø.

I nedenstående tabel er udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde F47 angivet. (Y) angiver ynglefugle og (T) angiver trækfugle.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 47			
Fugle:	Sangsvane (T)	Bjergand (T)	
	Edderfugl (T)	Hvinand (T)	
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (Y)	
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)	
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)	
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)	
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)	
	Mosehornugle (Y)	Blåhals (Y)	



Ingen af fuglene på udpegningsgrundlaget F47 er registreret på eller i umiddelbar nærhed af den ansøgte placering for huset. De fleste af arterne er vadefugle, og af den grund vil deres yngle- og rasteplasser være meget tættere på havet, som ligger 2,5 km væk. Enkelte af arterne er ikke vadefugle (pletet rørvagtel og engsnarre), men disse arter er ifølge oplysninger fra Miljøstyrelsen ikke registreret i området.

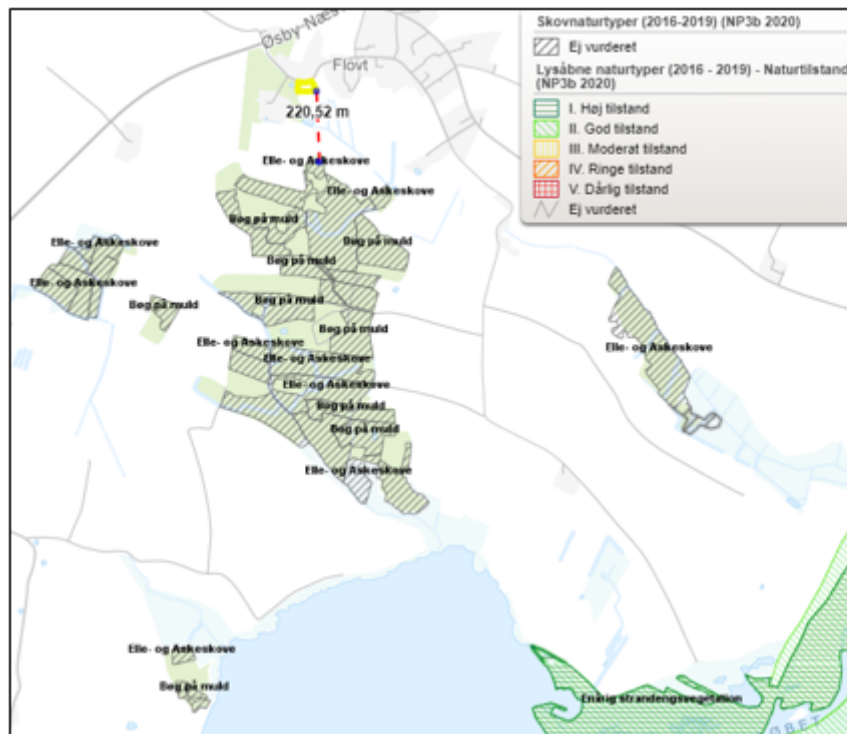
Projektområdet er beliggende i en mindre by med dertil hørende aktivitet.

Med baggrund i ovenstående redegørelse for fuglearterne, vurderer Haderslev Kommune, at det ansøgte projekt ikke er et velegnet raste-, fouragerings-, eller yngleområde for fuglearterne optaget på udpegningsgrundlaget, og at opførelse af et hus derfor ikke har en væsentlig påvirkning af fuglene på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

I nedenstående tabel ses udpegningsgrundlaget for Hg6:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandleb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

Ingen af naturtyperne på udpegningsgrundlaget forekommer inden for projektområdet. Det nærmeste habitatnaturområde er et 'elle- og askeskov' areal, der ligger ca. 220 m syd for det område, hvor huset skal opføres, se oversigtskort 3 herunder.



Oversigtskort 3 viser placeringen af habitatnaturtyper (lysbåen natur og skovnaturtyper) nær huset (gul markering).

Opførelse af huset på det ansøgte sted vil ikke kunne betyde en ændring/påvirkning af naturtyperne på udpegningsgrundlaget (elsk- og askeskove m.fl.), idet afstanden gør, at hverken selve opførelsen af huset eller den efterfølgende aktivitet i forbindelse med huset vil berøre naturarealerne. De udpegede arter skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander er alle knyttede til habitatnaturområderne, og med baggrund i, at opførelse af huset ikke påvirker naturområderne i habitatområdet, så vurderes det også, at projektet heller ikke ændrer leve- og ynglebetingelserne for disse arter. Der er registreret en beskyttet eng lige syd for projektområdet, denne eng er ikke registreret som en habitatnaturtype.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at der ikke vil ske væsentlig negativ påvirkning af naturtyperne og -arterne på udpegningsgrundlaget med baggrund i det ansøgte.

EF-habitatdirektivets bilag IV-arter

Haderslev Kommune er forpligtet til at tage hensyn til leve- og voksesteder for bestemte dyre- og plantearter, som er optaget på Habitatdirektivets bilag IV, også hvis disse leve- og voksesteder ligger uden for habitatområder.

Der er ikke registreret bilag IV-dyrearter inden for projektområdet. Men der er registreret

Stor vandsalamander (i sø ca. 70 m syd for huset). Stor vandsalamander yngler i vandhuller af meget forskellige størrelser og typer. Det er ikke unormalt at finde den i vandhuller på under 100 m². Arten kan findes ynglende i vandhuller under tilgroning, men der skal være sol på næsten hele vandfladen for at bestanden kan klare sig på længere sigt.

Da husets placering er ca. 70 m nord for fundet af stor vandsalamander, og søen og engen, som søen er beliggende i, ikke berøres i forbindelse med opførelsen af huset, så vurderes det, at opførelse af huset ikke vil påvirke stor vandsalamanders yngle- og rasteområder.

Spidssnudet frø (i sø ca. 70 m syd for huset). Spidssnudet frø yngler i mange slags vådområder lige fra ganske små vandhuller til bredden af store søer og fra helt overskyggede ellesumpe til fuldstændig lysåbne vandhuller. De mest typiske ynglesteder er lavvandede vandhuller på afgræssede enge og i moser.

Da husets placering er ca. 70 m nord for fundet af spidssnudet frø, og søen og engen, som søen er beliggende i, ikke berøres i forbindelse med opførelsen af huset, så vurderes det, at opførelse af huset ikke vil påvirke spidssnudet frøs yngle- og rasteområder.



Oversigtskort 4, der viser afstanden fra Flovt Bygade 6a til lokaliteten (en sø) for nærmeste bilag IV-arter, stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Ifølge arter.dk samt faglige rapporter nr. 635/2007 fra Danmarks Miljøundersøgelser og nr. 520/2023 fra DCE er der ikke registreret andre bilag IV-arter end ovenfor nævnte i området.

Det er dog meget sandsynligt, at der vil kunne findes arter af flagermus i området. Overordnet set vurderes det, at flagermusene ikke vil blive forstyrret af den menneskelige aktivitet i forbindelse med opførelsen af huset. Ejere skal sikre sig, at der ved opførelse af huset ikke fjernes træer, der kan opholde sig flagermus i.



Der er desuden ikke registreret bilag IV-plantearter i eller i nærheden af projektområdet, og Haderslev Kommune vurderer på den baggrund, at projektet ikke vil påvirke eller ødelægge bilag IV-plantearter eller deres voksesteder.

Samlet konklusion

Det er vurderet, at det ansøgte (opførelse af enfamilieshus) ikke vil påvirke Natura 2000-områder eller bilag IV-arter væsentligt, og på baggrund af ovenstående vurderinger, er der ikke krav om at foretage en konsekvensvurdering af projektet.

Venlig hilsen

Tina Hjørne
Natursagsbehandler