Kirsten Hansen
Kystvejen 24
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74 34 22 14
nijd@haderslev.dk

13. maj 2020 • Sagsident: 20/9207 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

# Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Opførelse af bolig på ca. 203 m² med tilhørende garage- og værkstedsbygninger på i alt ca. 222 m² som erstatning for forhenværende bygninger på adressen: FJELSTRUPVEJ 34, 6100 Haderslev, matr.nr. 299 Åstrup Ejerlav, Åstrup.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Projektet skal udføres som forudsat i ansøgningen.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort på Haderslev Kommunes høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk den **13. maj 2020.**
- kan først udnyttes, når der er gået 4 uger fra offentliggørelsen, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen.
- er givet i medfør af planlovens § 35 og på baggrund af ansøgning - modtaget 20. apr. 2020, med senere supplerende materiale.
- skal være udnyttet inden 5 år for så vidt angår udhuse/sekundær bebyggelse jf. § 56. stk. 2 i planloven
- skal være udnyttet inden 10 år for så vidt angår boligen jf. § 56, stk. 3 i planloven

Vær opmærksom på,

- At dette ikke er en byggetilladelse. Byggeriet må derfor ikke igangsættes før der er opnået byggetilladelse ved Haderslev Kommune, Simmerstedvej 1A, 1., 6100 Haderslev.

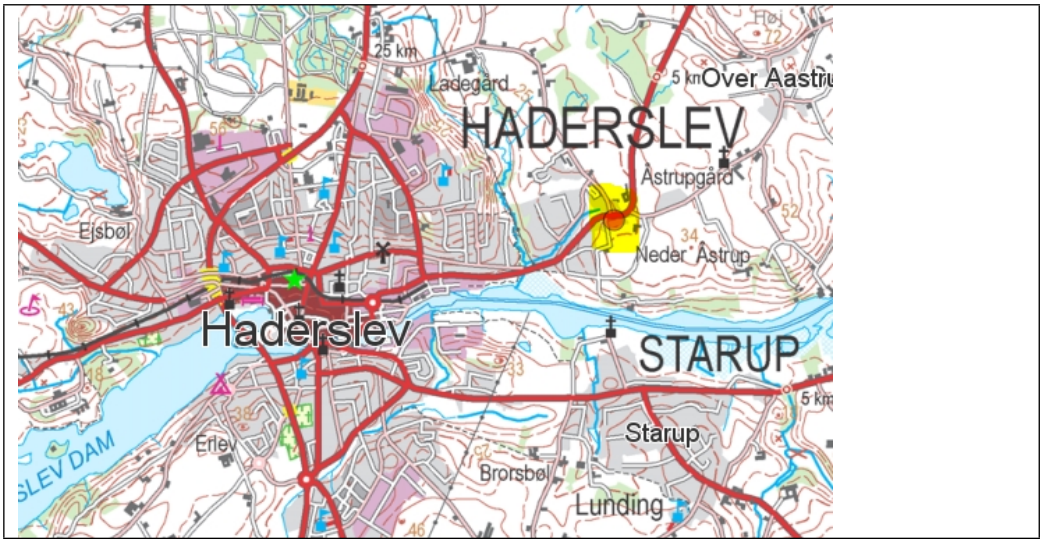
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

## Indhold

Landzonetilladelse ..... 1
Redegørelse ..... 2
Kommunens vurderinger ..... 7
Klagemulighed og offentliggørelse ..... 8
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer ..... 10
Bilag 2 Klagevejledning ..... 13
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning ..... 14
Bilag 4 Landskabsbeskrivelse ..... 16
Bilag 5 Kulturmiljøbeskrivelse ..... 17

## Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af bolig med tilhørende garage- og værkstedsbygninger på adressen: FJELSTRUPVEJ 34, 6100 Haderslev, matr. nr. 299 Åstrup Ejerlav, Åstrup.
- Der er ansøgt om en nyopførelse af en bolig på 203 m2 samt en ny garagebygning med værksted på 122 m2 og en ny værkstedsbygning med multirum på 100 m2.
- Der er tale om en erstatningsbygning for tidligere beboelses- og udhusbebyggelse på ejendommen:
- Der har været et ældre beboelseshus samt forskellige sekundære bygninger på grunden før nedrivning i 2019 eller starten af 2020.
- Den nye bolig er i henhold til tidligere placering mod øst placeret mod syd. De to andre sekundære bygninger ligger således, at anlægget danner et trelænget gårdanlæg. Anlægget placeres stort set på samme sted som tidligere anlæg.
- Forhenværende bygninger (bygn. 1 -5 jf. BBR), som er nedrevet, har haft jf. BBR et etageareal som følgende:
    - Stuehus: 330 m²
    - Garage og fyrrum: 60 m²
    - Øvrige bygninger i alt: 1.148 m²




Oversigtskort




Luftfoto fra 2019: Forhenværende gårdanlæg, som er nedrevet, på matr. nr. 299



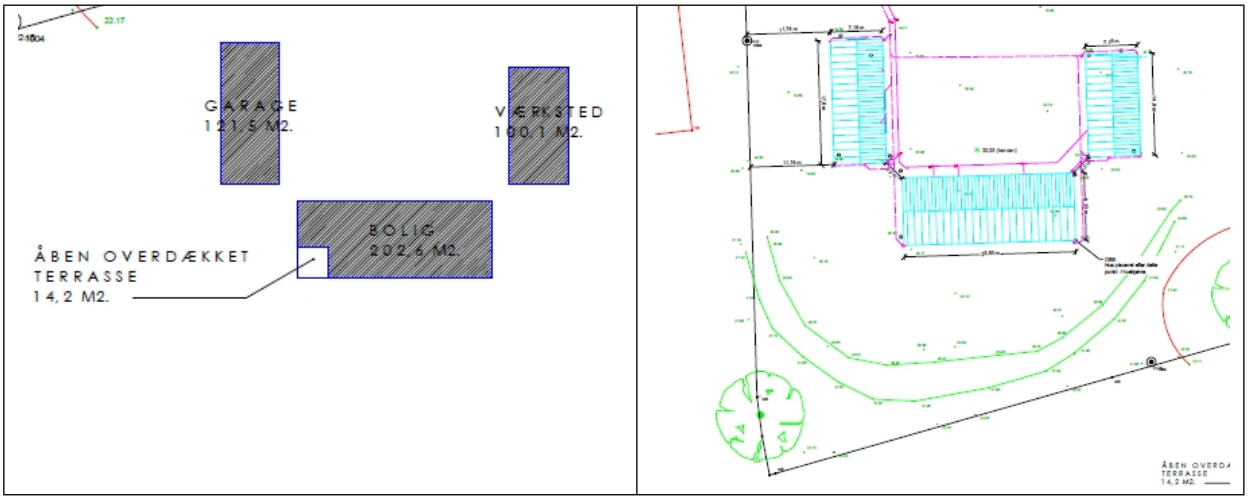
Luftfoto fra 2020: alle bygninger er nedrevet

**Oplysninger fra ansøger**
Fra ansøgningen:
"Nyt enfamiliehus på 202,6 m2 med 2 garagebygninger på henholdsvis 100 m2 og 121,5 m2

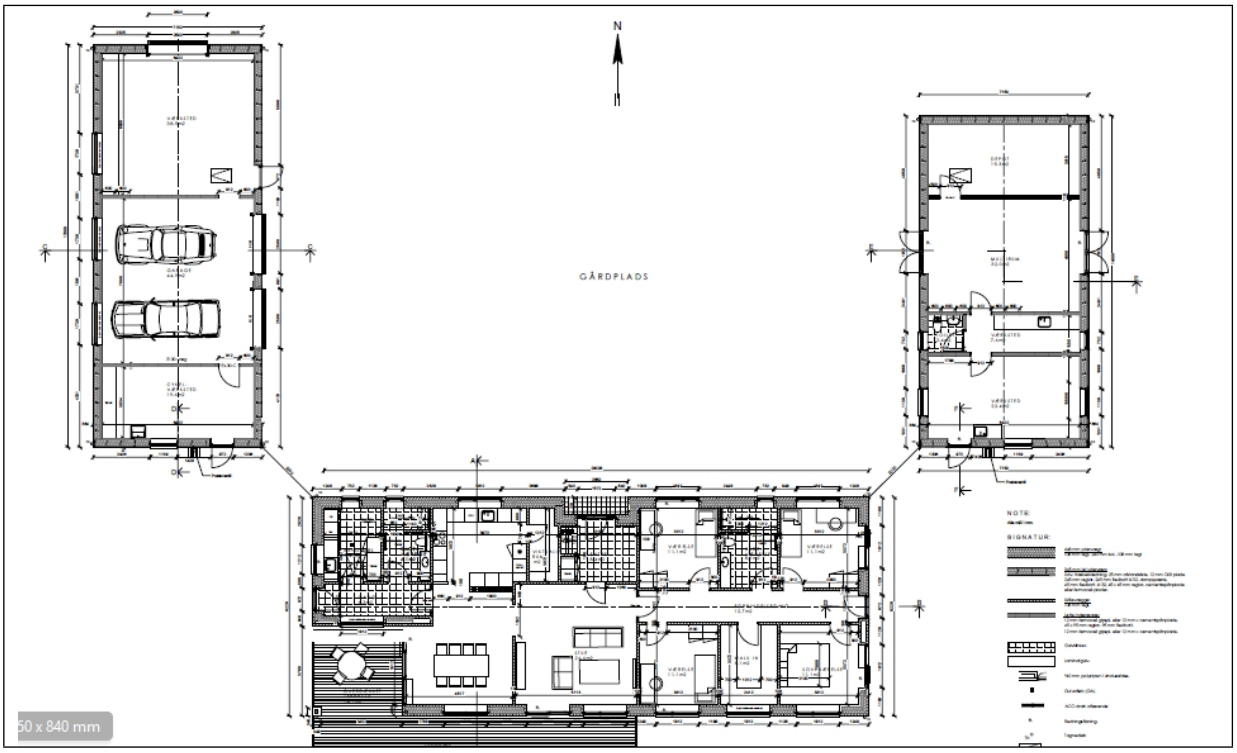
Det er kun den ene sekundærbygning, som kan bruges til garage, den anden er værksted/multirum.

Det er planen, at den østlige bygning uden garage skal bruges til at binde blomster, male og andre ting, som ejer gerne vil stå i tørvejr til. Haveredskaber m.m. skal være her + et koldt rum til frugter m.m.

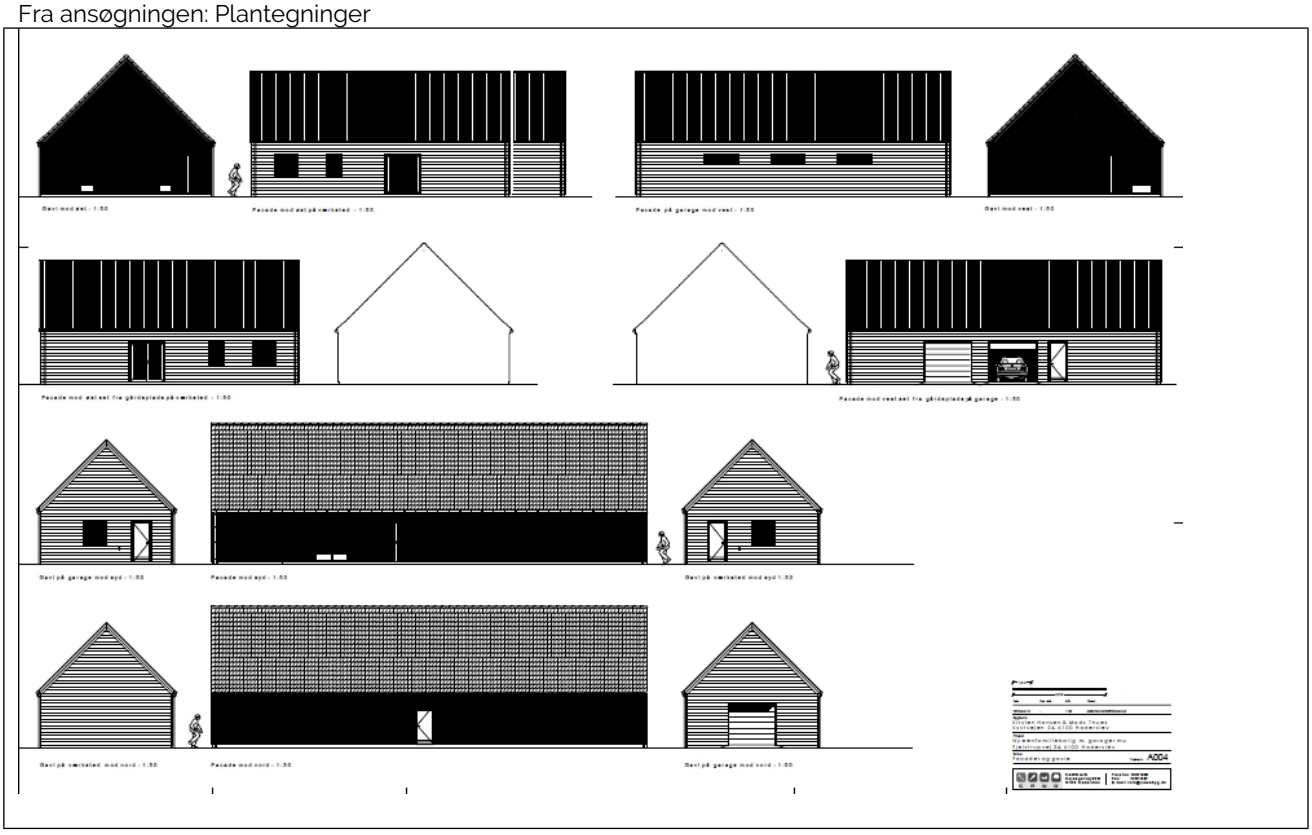
I den vestlige sekundærbygning er der ud over garage et værksted, hvor ejer vil ordne de ting, som nu går i stykker. Ejer har skov, derfor kan det være motorsave, trailer, cykler m.m."



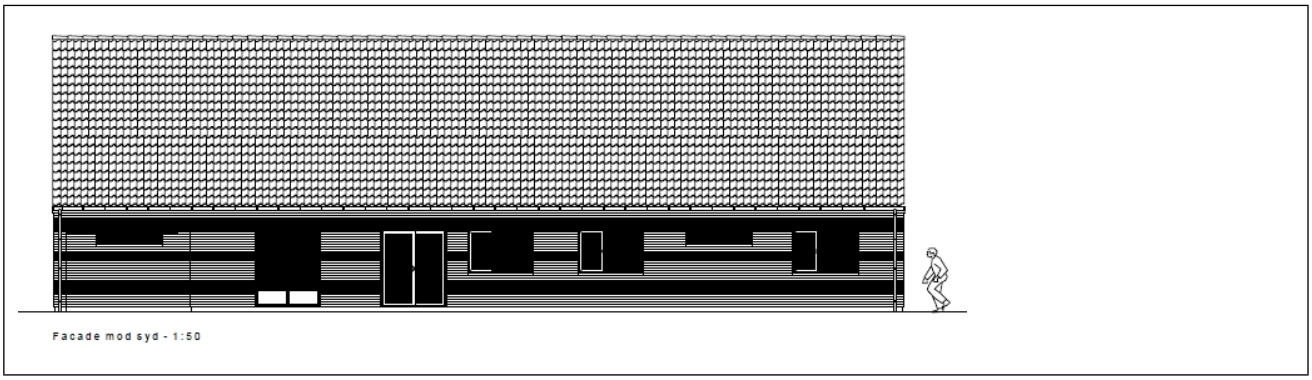
Fra ansøgningen: Situationsplan




Fra ansøgningen: Plantegninger




Fra ansøgningen: Facaderne




Fra ansøgningen: Facade mod syd




Fra ansøgningen: Facade mod vest



Fra nedrivningsansøgningen: eksisterende bygninger nedreves

**Ejendoms oplysninger**
Ejendommen er i BBR/ESR registreret som beboelses- og forretningsejendom med et grundareal på 9812 m2.
Bygning 1 er registreret med et boligareal på 330 m2 og et bebygget areal på 200 m2.
Bygning 2 er registreret som bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v. (væve-stue). Det bebyggede areal er på 336 m2.
Bygning 3 er registreret som bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v. (stald). Det bebyggede areal er på 286 m2 og et erhvervsareal på 572 m2.
Bygning 4 er registreret som bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (lager).
Det bebyggede areal er på 240 m2.
Bygning 5 er registreret som bygning til garage (garage og fyrrum). Det bebyggede areal er på 60 m2.

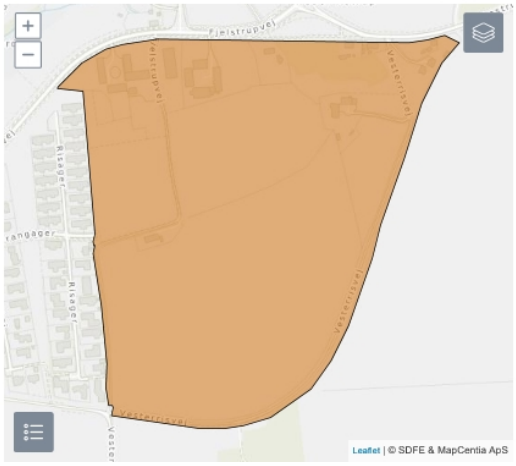
Alle nævnte bygninger er jf. luftfoto 2020 nedrevet.

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt), og spildevandet afledes til Haderslev renseanlæg (spildevandskloak - Nedsivning af regnvand fra veje og grunde).

Varmeforsyningsområde: Individuel naturgasforsyning

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.
Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 10.13.BO.12 (1) Boligområde Vrangager øst:

## 10.13.BO.12 - Boligområde Vrangager øst




Lokalplaner inden for området:
Ingen fundet

**Her gælder også:**

Generelle rammer

| Status | Vedtaget |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Plannavn | Boligområde Vrangager øst |
| Plannummer | 10.13.BO.12 |
| Anvendelse generelt | Boligområde |
| Specifik anvendelse | Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse |
| Fremtidig zonestatus | Byzone |
| Max. antal etager | 1.5 |
| Max. bygningshøjde (m) | 6.5 |
| Udstykningsforbud | Udstykning er tilladt inden for rammeområdet |
| Områdets anvendelse | Boligområde. Der kan ikke placeres detailhandelsbutikker i området. |
| Bebyggelsens omfang og udformning | Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for åben-lav maks. 30 og for tæt-lav maks. 40. Bebyggelse i Vesterris skal placeres og udformes på en sådan måde, at der ikke bliver tale om en visuel påvirkning af Sdr. Starup kirke og kirkegård og kirkens omgivelser. |
| Opholds- og friarealer | Opholdsarealet skal mindst svare til etagearealet. |
| Særlige bestemmelser | Karakteristisk beplantning skal bevares. Hvis der anlægges fælles parkering, skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ. |

**Naboforhold**
Der er foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4, da beboelseshuset har i henhold til tidligere beliggenhed mod øst ændret placering mod syd med terrasse og vinduer i gavlen mod vest og dermed mod naboejendom Fjelstrupvej 32.

Bemærkninger fra naboer
Der er ikke indkommet bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

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

Kommuneplan 2017

- Kommuneplanramme 10.13.BO.12 (1) Boligområde Vrangager øst
- Kommuneplanretningslinje:

- 3.5.4 Kystnærhedszonen
- 4.2.1 Kulturhistoriske værdier (Kultur-miljøer og Kirkeomgivelser)

Fortidsminder:
Der er ikke registreret fortidsminder på hjemmesiden Fundogfortidsminder.




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.

Habitatvurdering:
Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen nr. 1595 af 06/12/2018.
Haderslev kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker det nærmeste Natura 2000-område væsentligt, som ligger i en afstand på ca. 7,2 km.

## Kommunens vurderinger

Haderslev Kommune vurderer, at det ansøgte kræver landzonetilladelse, idet ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte ikke er omfattet af § 36 eller 37.
Konkret vurderes, at det ansøgte ikke er omfattet af § 36, stk. 1, pkt. 3, idet ejendommen ikke er en landbrugsejendom.

Beboelsesbygningen og de to sekundære bygninger opføres som erstatningsbyggeri for en bolig og flere sekundære bygninger i dårlig stand, som blev nedrevet mellem forår 2019 og forår 2020.
Det ansøgte ligger inden for de udlagte rammer af kommuneplanen i et boligområde og tæt til Haderslev by.
Som erstatningsbyggeri med samme placering som forhenværende bygningssættet vurderes det, at der ikke er konflikt med landskabelige, kulturhistoriske og nabo interesser.

Der stilles ikke vilkår til nedrivning af eksisterende bolig og bygninger, da disse er fjernet jf. luftfoto fra 2020.

Ud fra de kendte forudsætninger 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.
Landskabsbeskrivelsen er vedlagt som bilag 4.
Kulturmiljøbeskrivelsen er vedlagt som bilag 5.

## 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 nijd@haderslev.dk eller telefon 74 34 22 14.

Venlig hilsen

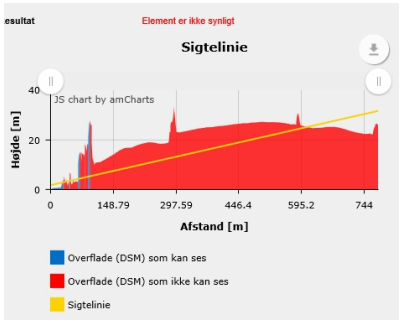
Nikola Jerosch Dybbroe
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas
Erhvervsstyrelsen

| Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer | | |
|---|---|---|
| Emne | | Kommunens vurderinger |
| Planlovens landzonebestemmelser - hovedformål | | |
| Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskab- og naturværdier samtidig med, at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtig. | | I forhold til planlovens generelle sigte om at modvirke spredt bebyggelse i det åbne land, vil det ansøgte ikke konflikte, idet det ansøgte opføres som erstatningsbyggeri for et forhenværende gårdanlæg inden for de udlagte kommuneplanrammer 8boligområde). |
| | | |
| 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:<br><br>§ 2. Kommunalbestyrelsen skal friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for udlæg af nye arealer i kommuneplanen til erhvervsformål eller anlæg og ændret arealanvendelse af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet. Ved vurdering af faren for forurening af grundvandet lægger kommunalbestyrelsen vægt på, om planlægningen omfatter virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet. | Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og er ikke beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk.<br><br>OD | 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.<br><br>Ejendommen kan aflede spildevand til Provas anlæg. Ved normal drift af bygningen vil der ikke være fare for grundvandet. |
| | | |
| EF-habitatdirektivet | | |
| I henhold til EF-habitatdirektivets bilag IV er en række dyre- og plantearter strengt beskyttede. På baggrund af Naturstyrelsens oversigt over bilag IV arter i Danmark og ud fra oplysninger om deres udbredelse, krav til levesteder og foreliggende oplysninger om kendte lokale forekomster er der foretaget en vurdering af projektets mulige påvirkning af arterne. | | Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV arter, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen, etableres anlæg, eller forekommer udledninger, som kan antages at ville få sandsynlig væsentlig negativ indflydelse, der yderligere vil påvirke de beskyttede arter.<br><br>Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke. |

| Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer | | |
|---|---|---|
| Retningslinje | Kort | Vurdering |
| | | |
| 3.5.4 Kystnærhedszonen<br><br>I den kystnære zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. Derfor skal funktionelt begrundet byggeri (byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.<br><br>De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg. Bygninger og anlæg herunder landbrugsbygninger, der tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal indpasses i landskabet eller afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab. | Landskabsbilledet nr. 27:<br><br><br><br><br>Sigtelinje fra Haderslev Fjord:<br><br>Resultat: element er ikke synlig<br><br><br><br><br><br> | Der er ikke konflikt til retningslinjen, da de nye bygninger ikke vil være synlige fra Haderslev Fjord, og det drejer sig om et erstatningsbyggeri med samme placering, hvorfor der ikke er sket væsentlige ændringer på stedet.<br><br>Se landskabsbeskrivelse i bilag 4 |

| | | |
|---|---|---|
| 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. | <br><br>Kulturmiljøer screening 2019<br><br>Nummer: 8<br>Samlet værdi: Høj værdi<br>Bosætning: Høj<br>Erhverv:<br>Kultur: Høj<br>Turist:<br><br>Samlet værdi: høj værdi | Der ændres ikke i anvendelsen og bolig samt udhuse placeres på samme sted som forhenværende bygninger.<br><br>Der er givet nedrivningstilladelse, også efter bygningsfredningsloven, til de forhenværende, delvis bevaringsværdige bygninger. Tidligere beboelseshus har haft en bevaringsværdig på 4.<br><br>Se kulturmiljøbeskrivelse i bilag 5. |
| 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. |  | Irrelevant, da det ansøgte er ikke et turistanlæg |

## Bilag 2 Klagevejledning

Lov om planlægning.
Afgørelser truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 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. De særlige forhold, som kan begrunde en undtagelse, er f.eks. borgere med særlige handicap, såvel kognitiv som fysisk funktionsnedsættelse samt demens. Ligeledes for borgere, der mangler digitale kompetencer, visse socialt udsatte borgere, borgere med psykiske lidelser eller borgere med sprogvanskeligheder, hvor hjælp og vejledning fra myndigheden eller nævnet ikke konkret vurderes at være en egnet løsning. Der kan således foreligge særlige forhold for nogle borgere fra de nævnte grupper, der gør, at borgeren ikke kan anvende digital selvbetjening.

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

Planklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

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

Der henvises i øvrigt til Planklagenævnet hjemmeside https://naevneneshus.dk/

## Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning

***Planloven*** *- Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 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 planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.
Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.
Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.
Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.
Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.
Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m2 efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

§ 56
Stk. 2 En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

§ 58 Til Planklagenævnet kan påklages:
1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.

***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 Plan-info.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.

**Id. nummer**:
27

**Stedbetegnelse:**
Haderslev Fjord

**Bonitet:**
Særlig Værdi

**Overfladeformer:**
Tunneldalen gennem Haderslev Fjord og Haderslev Dam er med sine næsten 30 km blandt landets største og længste dalkomplekser. Tunneldalen strækker sig fra Lillebælt i øst til Vojens i vest, og forgrener sig flere steder med sidedale fx. Grarup, Lønt, Pamhule, Skallebæk, Åstrup.

Fjordarmen starter i det flade kystlandskab ved Lillebælt og slynger sig som en smal tunneldal gennem det frugtbart morænelandskab ind til Haderslev by. Tunneldalen skærer sig visse steder markant gennem landskabet med stejle bredder, mens terrænet andre steder falder mere blidt ned mod fjorden. Det omgivende morænelandskab er højere beliggende på nordsiden af fjorden med bl.a. de markante enkeltliggende bakker "Sillerup Bjerg"

**Overfladeelementer:**
I kystlandskabet ved Årøsund og Ørby Hage er der en del sommerhusbebyggelse. Længere inde i landet er landskabet præget af intensivt dyrket landbrug med spredt landbrugsejendomme. På sydsiden af fjorden er enkelte små spredte landsbybebyggelser mens landsbyerne på nordsiden er større og mere udbyggede.
Landbrugslandskabet er hovedsagelig store åbne marker, omkranset af levende hegn og småskove. Langs fjorden veksler de intensivt dyrkede marker med strandenge, enge og rørskove. Bevoksningen ved fjorden består i øvrigt af løvskove og en del levende hegn.
På sydsiden af fjorden udgøres vejnettet af mange små, smalle asfaltveje, som snor sig ned mod fjorden, hvor de ender blindt. Fraværet af større asfaltveje og andre tekniske anlæg giver sammen med den ringe bebyggelsestæthed en fornemmelse af uforstyrrethed og idyl.
På nordsiden af fjorden er landsbyerne væsentlig større og vejnettet bedre udbygget og landskabet virker derfor mere udnyttet.

**Sammenfattende karakteristik:**
Tunneldalen med det åbne vandspejl er bynær rekreativ til Haderslev og et værdifuldt terrænelement i det omgivende landskab. Den smalle tunneldal byder ikke på de store udsigter, men giver til gengæld en 'intim' og fredelig/uforstyrret landskabsoplevelse.

**Boniteringsbegrundelse:**
En af landets længste tunneldalskomplekser, hvor fjorden siden oldtiden har været en livsvigtig vandvej til/fra Haderslev. Stor oplevelsesværdi.

Bilag 5 Kulturmiljøbeskrivelse

8



**AASTRUP**

Kulturmiljøet rummer landsbyen Neder Aastrup og den tidligere stationsby Over Aastrup. Mellem de to landsbyer udgør kirken, præstegården og Møllegården en lille, samlet enhed, som ligger centralt i kulturmiljøet. Derudover er Aastrupgård, Nygaard og et gammelt mejeri i udkanten af Over Aastrup medregnet i afgrænsningen.

Kulturmiljøet afspejler med sine landsbyer, gårdbebyggelser og herregårde alle samfundslag på landet. Den karakteristiske sønderjyske egnsbyggeskik kommer til udtryk i flere af kulturmiljøets bygninger, som generelt rummer mange arkitektoniske kvaliteter.

Landsbyernes enkelte fortælling kan styrkes ved en sammenlægning til ét kulturmiljø, da de tilsammen udgør en værdifuld helhed, som i kraft af placeringen nær Haderslev har potentiale for bosætning i den eksisterende bygningsmasse.

