



Haderslev

T. CLAUSEN HOLDING ApS
Oksbølvej 15
6100 Haderslev

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Simmerstedvej 1a
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

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

14. oktober 2020 • Sagsident: 20/10667 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Opførelse af maskinhal på max 600 m² i 8 m højde samt ny overdækning på 220 m² på adressen: OKSBØLVEJ 20, 6100 Haderslev, matr.nr. 13 Fredsted, Gl. Haderslev.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Vilkår om oplag.
2. I øvrigt skal projektet udføres som forudsat i ansøgningen.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort på Haderslev Kommunes høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk den **14-10-20**.
- 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 12. maj. 2020, med senere supplerende materiale.
- skal være udnyttet inden 5 år.

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.
- at der skal ansøges om enten en nedsivnings eller udledningstilladelse af overfladevandet. Ansøgning sendes til miljoe@haderslev.dk

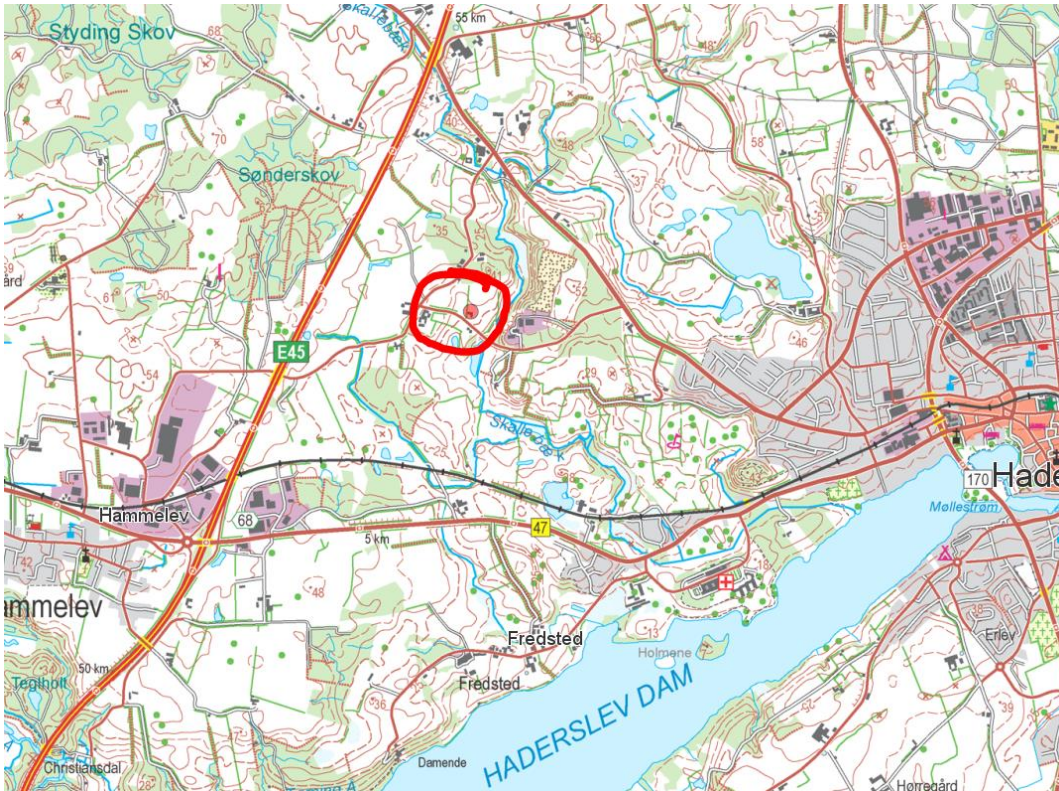
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

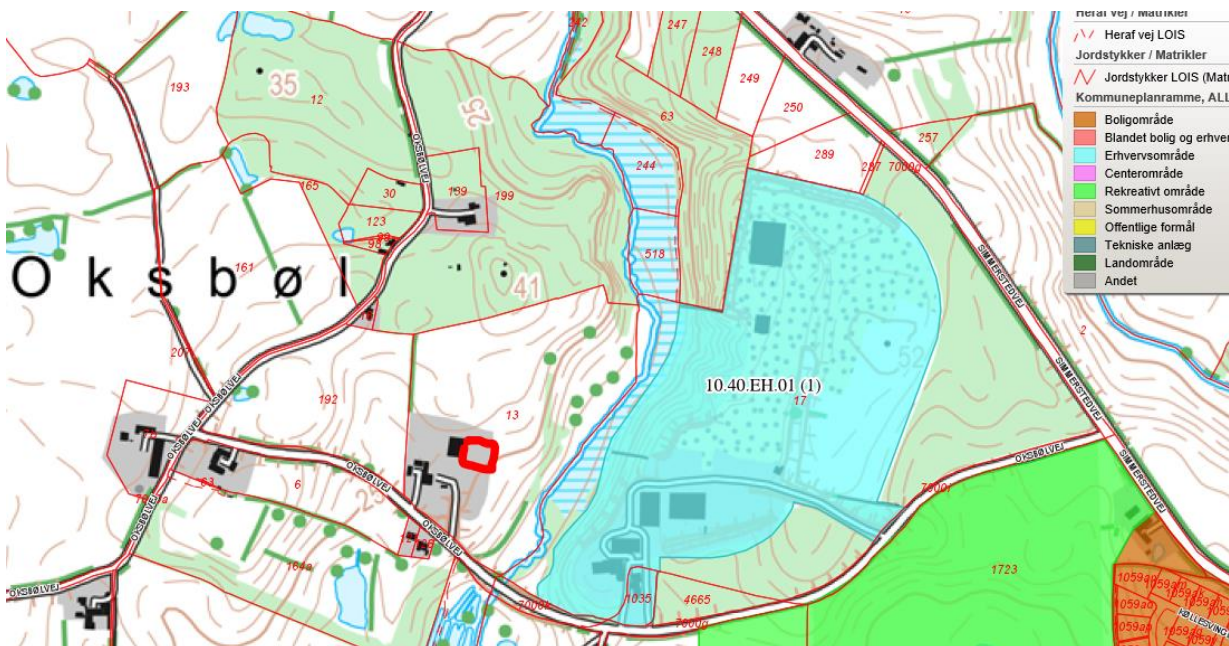
Landzonetilladelse.....	1
Redegørelse.....	2
Kommunens vurderinger.....	5
Klagemulighed og offentliggørelse.....	6
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer.....	8
Bilag 2 Klagevejledning.....	16
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning.....	17

Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af maskinhal på max 600 m² i 8 m højde samt overdækning (200 m²).



Oversigtskort



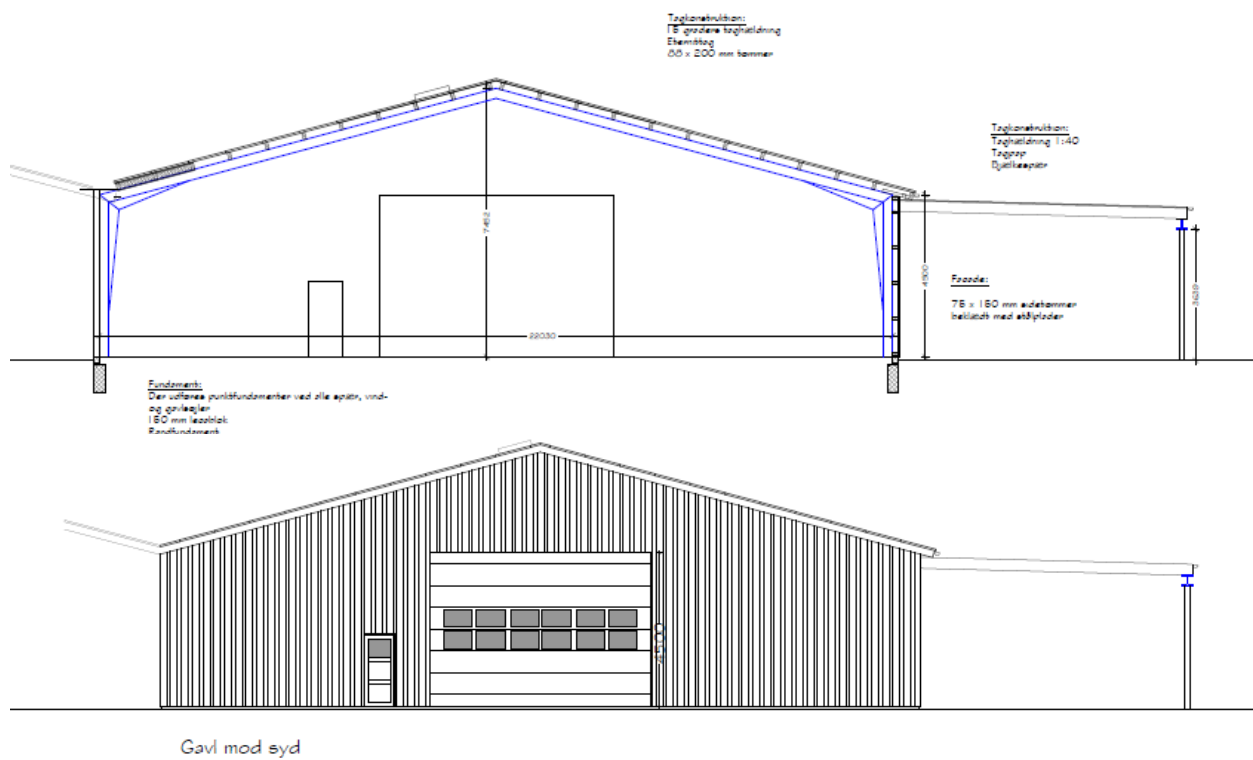
Topografisk kort med ejendommen, matrikelskel og kommuneplanrammer

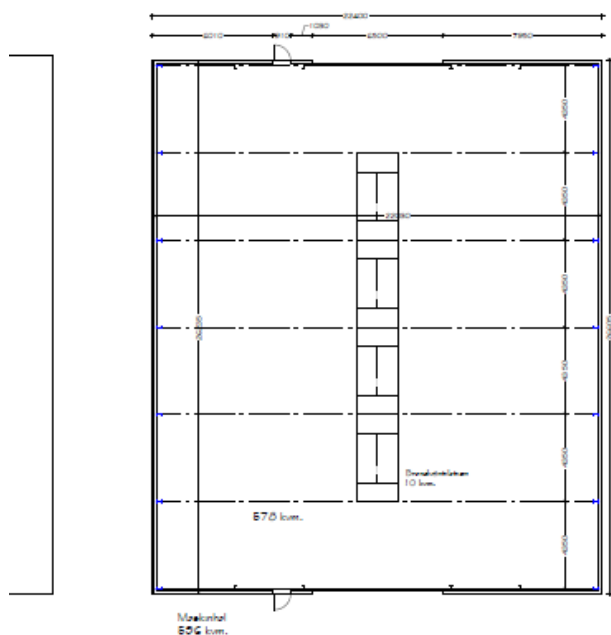
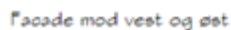


Oplysninger fra ansøger



Situationsplan





Maskinhallen samt den åben overdækning skal bruges til entreprenørmaskiner umiddelbart ved siden af en eksisterende hal.

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som en landbrugsejendom med et grundareal på 107876 m2.

På ejendommen findes i dag følgende bygninger med bebygget areal jævnfør BBR:

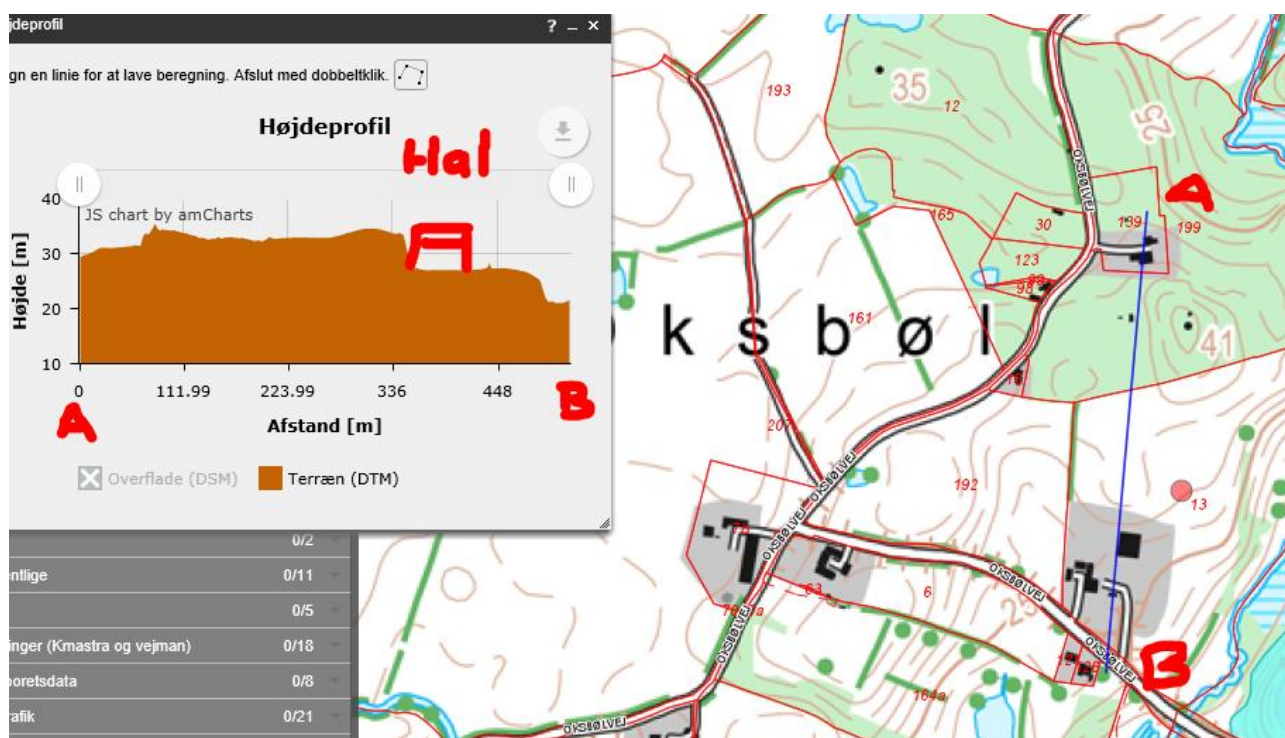
Det gamle stuehus på 93 m², den gamle garage 69 m², smedeværksted 189 m², enfamiliehus 105 m², ny hal 637 m². Grundens areal er 89032 m²

Der findes en mindre autoreparatørvirksomhed på ejendommen (Oksbølvej 22), der ikke indgår direkte i denne afgørelse. Entreprenørvirksomheden er ikke ifølge Virk.dk tilknyttet ejendommen.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da afstanden til de nærmeste naboer er stor og da hallen skal bruges til opbevaring af de maskiner der p.t. står på pladsen, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

Nærmeste nabobeboelse mod øst, nord og vest ligger ca. 300 m væk, mod syd ca. 120 m. Indsigten vil være meget begrænset.



Andre relevante forhold

Kommunen har gennemført en konfliktanalyse og fundet nedenstående emner relevante:

Kommuneplan 2017

- Kommuneplanretningslinje
- 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
- 3.5.3 De særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder
- 3.5.4 Kystnærhedszonen
- 6.1.1 Støj

Forhistorien på ejendommen er:

2007	Lovliggørelse af virksomhed og tilladelse til maskinhal 600 kvadratmeter til oplag (vilkår tinglyses)
2010	Maskinhal flyttes, tilladelse til 640 kvadratmeter. Byggetilladelse til ændret form
2015	Lovliggørelse af bolig, var tidligere kontor
2017	Flytning af støjvold, da arealet skal bruges til juletræsoplæg
2019	Ønske om ny hal samt planering af terræn. Tilladelse til planering
2020	Ansøgning om ny hal til det materiel, der nu er placeret udenfor på grunden

Der er tinglyst vilkår i de tidligere tilladelser om, at fremtidige bygningsudvidelser skal henvises til planlagte områder, og at den ikke landbrugsmæssige virksomhed på ejendommen skal ophøre, når den daværende ejer ikke længere driver den.

Den nuværende ejer oplyser at, der ikke forventes mere nybyggeri, at vaskeplads jævnfør aftale findes på nabo-ejendom, at pladsen befæstes med stabil grus, og at der vil søges udledningstilladelse.

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 15, idet hallen er større end 500 m2 og at den opføres som selvstændig bygning (ikke tilbygning)..

Konkret vurderes, at det ansøgte ikke er omfattet af § 36, stk. 1, pkt 3, idet der er tale om en virksomhed, der udover driften af landbrugsejendommen også bruges til ikke landbrugsmæssigt erhverv.

Idet der er tale om en ejendom, hvorfra der også har været drevet ikke-landbrugsmæssig erhverv igennem en år-række og da hallen opføres i umiddelbar nærhed af den nuværende, hvorved de landskabelige påvirkninger er søgt mindsket og da der stilles vilkår om oplag, har udvalget for Plan og Miljø på deres møde d. 5-10-20 ud fra en samlet afvejning mellem ønsket om at bevare virksomheden og de landskabelige påvirkninger vurderet, at der med de angivne bemærkninger kan gives landzonetilladelse.

Udalget har på den baggrund ophævet de vilkår om ejerskab, der fremgik

Udvalget har samtidig tilkendegivet at arealet ved den kommende revision af kommuneplanen overføres til erhvervsområde.

Ved at overføre matr. nr. 13 til et erhvervsområde, er der mulighed for at komme på forkant med udviklingen på ejendommen og tilpasse den med den overordnede planlægning og lovgivning. Hvis ejendommen kommer til at ligge indenfor et kommuneplanlagt rammeområde, falder begrundelserne for at fastholde de tinglyste vilkår væk.

Da byggeriet finder sted bag ved volden vil det ikke påvirke de geologiske bevaringsværdier.

Vilkår om oplag er at det skal være af begrænset omfang og at det placeres, så det ikke kan ses fra vejen. Hermed vil oplaget ligge bagvolden og ikke påvirke landskabet.

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

Kommunens helhedsvurdering er vedlagt som bilag 1.

Uddrag af relevant lovgivning er gengivet i bilag 3.

Klagemulighed og offentliggørelse

Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. En klagevejledning er vedlagt som bilag 2.

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

Afgørelsen offentliggøres på Haderslev Kommunes høringsportal på www.blivhoerthaderslev.dk.

Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Spørgsmål

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

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
Planlægger



Haderslev

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forening

Friluftsrådet

Dansk Fritidsfiskerforbund

Provas

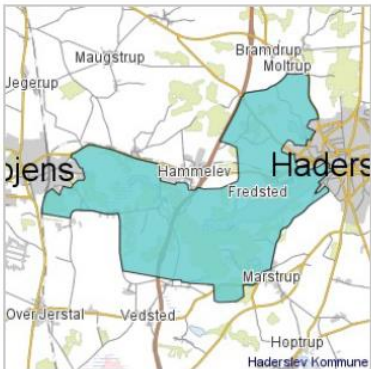
Erhvervsstyrelsen



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.		
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:	Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og er ikke beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk. OD - Ingen GKO kortlægning	I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der hverken udlægges nye erhvervsarealer eller er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet. Udover dette er det ansøgte ikke beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og er ikke beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk.
§ 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.		
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.	Afstanden til nærmeste habitatområde (Pamhule skov) er ca. 2 km	Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV arter, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen, etableres anlæg, eller forekommer udledninger, som kan antages at ville få sandsynlig væsentlig negativ indflydelse, der yderligere vil påvirke de beskyttede arter. Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.
Råstofplan 2016 – Region Syddanmark		
Kommunen skal respektere råstofplanen, og det betyder at myndighederne gennem planlægning og administration af lovgivning skal sikre denne beskyttelse.	udenfor	



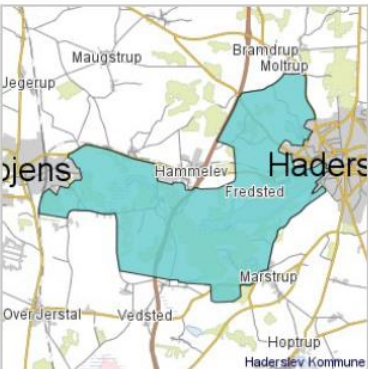
Bygge- og beskyttelseslinjer		
	Kort	Vurdering
Skovbyggelinje	Hallen opføres i umiddelbar sammenhæng med den eksisterende hal. Afstanden til det nærmeste skovbryg (mod øst) er ca. 100 m. Afstanden mod nord er ca. 200 m. Afstanden og topografien betyder at hallen ikke vil påvirke flora og fauna i skovbrynet. Der er ikke indsigt til bevoksningen fra vest pga den nuværende hal og den vold, der er betingelsen i de tidligere landzoneafgørelser på ejendommen.	
	Som det fremgår af højdeprofilen på side 6 kan bevoksningen nord for ejendommen ikke ses fra vejen.	

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
3.5.1 De bevaringsværdige landskaber De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet prioriteres højt. For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder. *De værdifulde landskaber benævnes fremover bevaringsværdige landskaber i overensstemmelse med de statslige udmeldinger.		Det vurderes at opførelsen af hallen, der finder sted ved siden af den eksisterende hal ikke vil ændre oplevelsen af landskabet markant. Der stilles vilkår om at den beplantning, der som følge af vikårene i 2010 tilladelsen er etableret, skal følge den nye afgrænsning. Den nye hal vil ikke kunne ses fra Dammen og dermed ikke påvirke området (jfr. bilag 4).
3.5.3 De særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.	 Udpegningen skyldes Skallebækken 	Der er tale om en opførelse af en hal der opføres på et plateau ved siden af vandløbet, hvorfor selve geologien omkring bække ikke påvirkes.

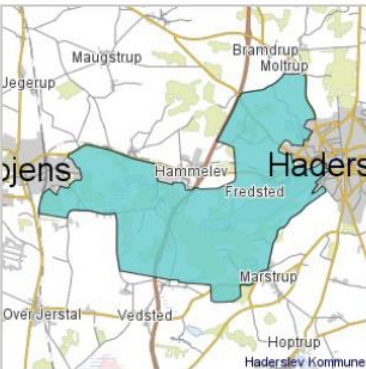
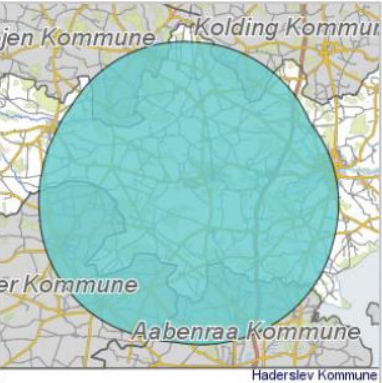


Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
3.5.1 De bevaringsværdige landskaber De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet prioriteres højt. For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder. *De værdifulde landskaber benævnes fremover bevaringsværdige landskaber i overensstemmelse med de statslige udmeldinger.		Det vurderes at opførelsen af hallen, der finder sted ved siden af den eksisterende hal ikke vil ændre oplevelsen af landskabet markant. Der stilles vilkår om at den beplantning, der som følge af vikårene i 2010 tilladelsen er etableret, skal følge den nye afgrænsning. Den nye hal vil ikke kunne ses fra Dammen og dermed ikke påvirke området (jfr. bilag 4).
3.5.4 Kystnærhedszonen 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. 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.	Ejendommen ligger i kystnærhedszonen	Den nye hals placering er nødvendiggjort af den gamle hals placering.

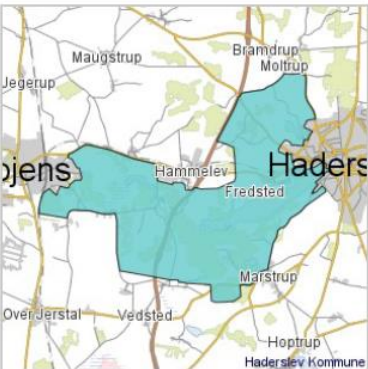
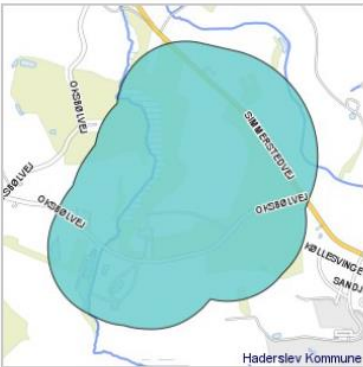


Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
3.5.1 De bevaringsværdige landskaber De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet prioriteres højt. For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder. *De værdifulde landskaber benævnes fremover bevaringsværdige landskaber i overensstemmelse med de statslige udmeldinger.		Det vurderes at opførelsen af hallen, der finder sted ved siden af den eksisterende hal ikke vil ændre oplevelsen af landskabet markant. Der stilles vilkår om at den beplantning, der som følge af vikårene i 2010 tilladelsen er etableret, skal følge den nye afgrænsning. Den nye hal vil ikke kunne ses fra Dammen og dermed ikke påvirke området (jfr. bilag 4).
4.3.5 Turismeområder 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. I kystnærhedszonen kan etablering af ferie- og fritidsanlæg eller udvidelser, der kan sidestilles med nyanlæg, alene ske i turismeområderne. For ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen gælder endvidere, at etablering skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.		Det ansøgte er ikke omfattet af retningslinjen.

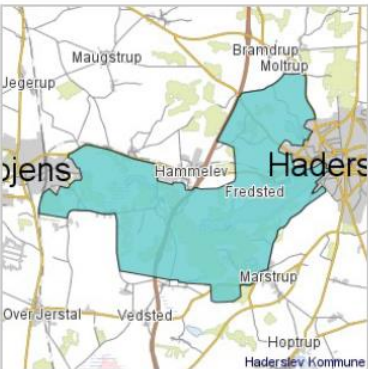


Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
3.5.1 De bevaringsværdige landskaber De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet prioriteres højt. For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder. *De værdifulde landskaber benævnes fremover bevaringsværdige landskaber i overensstemmelse med de statslige udmeldinger.		Det vurderes at opførelsen af hallen, der finder sted ved siden af den eksisterende hal ikke vil ændre oplevelsen af landskabet markant. Der stilles vilkår om at den beplantning, der som følge af vikårene i 2010 tilladelsen er etableret, skal følge den nye afgrænsning. Den nye hal vil ikke kunne ses fra Dammen og dermed ikke påvirke området (jfr. bilag 4).
5.4.2 Skrydstrup Flyvestation Inden for en afstand af 13 km fra Skrydstrup Flyvestation bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem anlæg, der tiltrækker fugle, og eventuelle yngle- og rasteplasser. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal altid høres.		Den nye hal og dens brug (opbevaring af entreprenørmaskiner) vil ikke tiltrække fugle.
5.11.1 Overskudsjord Inden et større bygge- eller anlægsprojekt påbegyndes, skal det ved en jordhåndteringsplan sikres, at projektet producerer mindst muligt overskudsjord. Overskudsjord fra andre bygge- og anlægsprojekter bør indgå i overvejelserne ved valg af råstoffer til anlægsprojekter. Overskudsjord, som ikke kan genanvendes på opgravningsstedet, skal håndteres på en sådan måde, at ren		Er behandlet i 2019 afgørelsen



Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
3.5.1 De bevaringsværdige landskaber De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet prioriteres højt. For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder. *De værdifulde landskaber benævnes fremover bevaringsværdige landskaber i overensstemmelse med de statslige udmeldinger.		Det vurderes at opførelsen af hallen, der finder sted ved siden af den eksisterende hal ikke vil ændre oplevelsen af landskabet markant. Der stilles vilkår om at den beplantning, der som følge af vikårene i 2010 tilladelsen er etableret, skal følge den nye afgrænsning. Den nye hal vil ikke kunne ses fra Dammen og dermed ikke påvirke området (jfr. bilag 4).
jord ikke sammenblandes med forurenede jord, og at jordpartier forurenede med forskellige stoffer ikke blandes sammen. Overskudsjord, som ikke umiddelbart kan genanvendes, bør tilføres et jordhotel med henblik på senere genanvendelse.		
6.1.1. Støj Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges zoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I planlægningszonerne for støj kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Der udlægges planlægningszoner om planlagte og allerede eksisterende arealer og anlæg for: • Overordnede veje. • Jernbaner.		Hallen og dens brug er ikke støjfølsom. Brugen af ejendommen – og dermed dens støjkonsekvenser – vil blive reguleret gennem miljølovgivningen.



Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
3.5.1 De bevaringsværdige landskaber De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet, og samspillet med landskabet prioriteres højt. For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder. *De værdifulde landskaber benævnes fremover bevaringsværdige landskaber i overensstemmelse med de statslige udmeldinger.		Det vurderes at opførelsen af hallen, der finder sted ved siden af den eksisterende hal ikke vil ændre oplevelsen af landskabet markant. Der stilles vilkår om at den beplantning, der som følge af vikårene i 2010 tilladelsen er etableret, skal følge den nye afgrænsning. Den nye hal vil ikke kunne ses fra Dammen og dermed ikke påvirke området (jfr. bilag 4).
• Lufthavne. • Vindmøller. • Motorbaner. • Skydebaner. • Grusgravområder. • Særlige erhvervsområder. • Støjende virksomheder.		

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, jf. § 60, stk. 1 i Lov om planlægning.

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 sprogsværligheder, 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 rettels.

§ 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 støjlempere forebygges,
- 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
- 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

§ 56

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

§ 58 Til Planklagenævnet kan påklages:

- 1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.

Naturbeskyttelsesloven - Lov om naturbeskyttelse, jf. lov Bek. nr. 240 af 13. marts 2019

§ 17. 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

- 5) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning,

§ 18. 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.

§ 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.

Persondataloven - *Rettigheder efter Lov om behandling af personoplysninger (lov nr. 410 af 27. april 2017 med senere ændringer) - også kaldet Persondataloven*

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

Indsamling og registrering af oplysninger

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

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

Videregivelse af oplysninger

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

Ved aktindsigt kan der blive udleveret oplysninger fra registeret.

Oplysninger kan også videregives til statistiske eller forsikringsmæssige formål.

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

Indsigt i oplysninger

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

Ret til at gøre indsigelse over for behandling af oplysninger

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

Klage over Haderslev Kommunes behandling af oplysninger

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

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