



Robert Svensson
Fjelstrupvej 53
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 40 31 23 35
eoll@haderslev.dk

4. april 2024 • Sags nr.: 23/25873 • Sagsbehandler: Ellen Oll

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Lovliggørelse af opført 16m² brændeskur på adressen: FJELSTRUPVEJ 55, 6100 Haderslev, matr.nr. 515 Åstrup Ejerlav, Åstrup.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den **4. april 2024**. [Den kan ses på Haderslev Kommunes dialog- og høringsportal](http://www.blivhoerthaderslev.dk) - www.blivhoerthaderslev.dk
- kan først udnyttes, når der er gået 4 uger fra offentliggørelsen, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen.
- er givet i medfør af planlovens § 35 og på baggrund af ansøgning - modtaget 11. jul. 2023, 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 der ikke kræves byggetilladelse, men ejer selv skal henvende sig til BBR for at få bygningen registreret efter klagefristens udløb.
- At brændeskuret ligger indenfor vejbyggelinje, hvorfor ved en evt. fremtidig udvidelse af landevejen Fjelstrupvej, fjernes bygningen uden udgifter for vejmyndigheden.

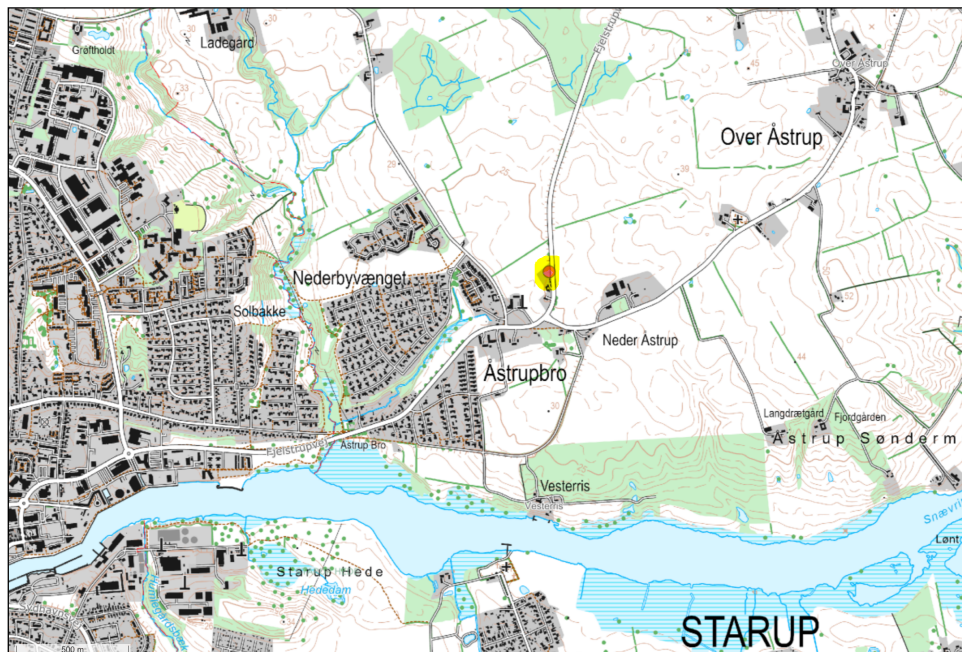
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

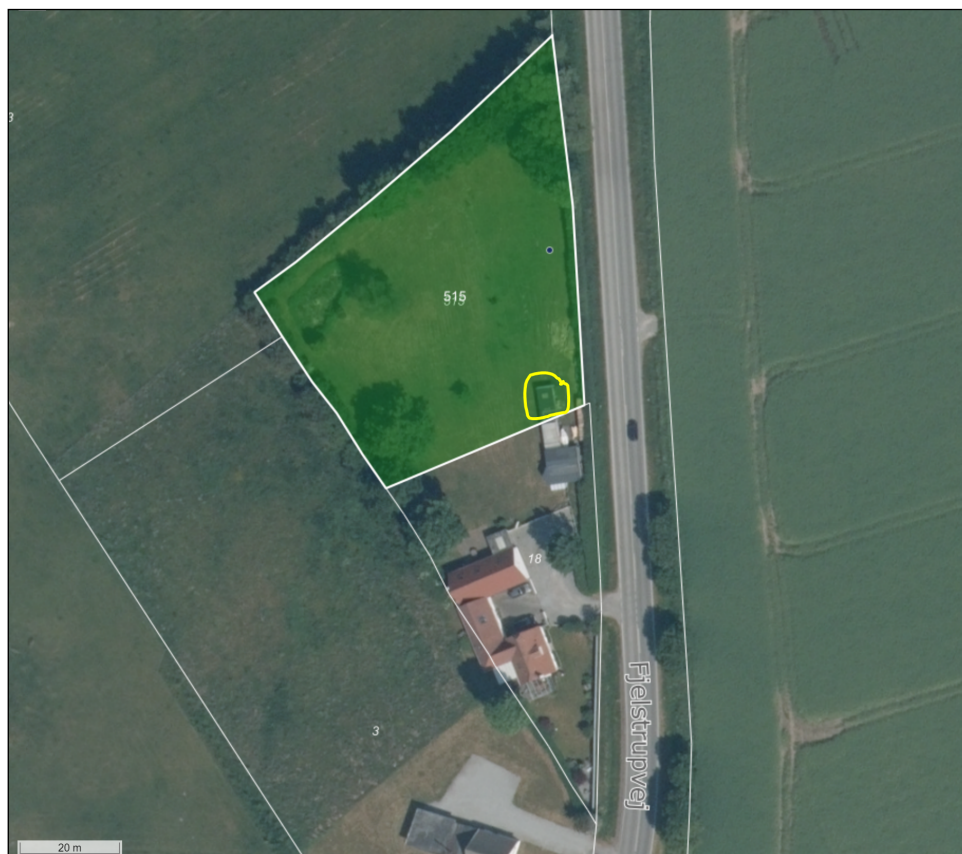
Landzonetilladelse.....	1
1 Redegørelse.....	2
2 Kommunens vurderinger.....	6
3 Klagemulighed og offentliggørelse.....	7
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	8
Bilag 2 Klagevejledning.....	10
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning.....	11
Bilag 4 Landskabsbeskrivelse.....	16

1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til Lovliggørelse af opført 16m² brændeskur på adressen: FJELSTRUPVEJ 55, 6100 Haderslev, matr. nr. 515 Åstrup Ejerlav, Åstrup.



Oversigtskort

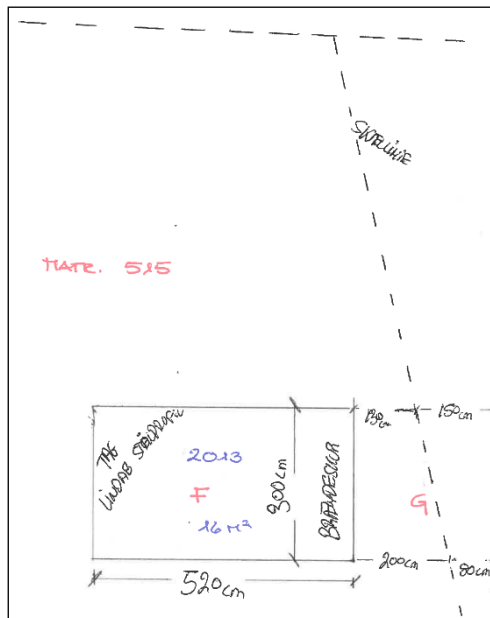


Luftfoto fra 2023 – ejendommen er markeret med grønt, det ansøgte med gult og matrikelskel med hvidt.



1.1 Ansøgning

Fra ansøgning: Retlig lovliggørelse af opført sekundær bygning, som er fritliggende. Bygning F - 16 m² opført i 2013 - Tag: Stål / Væg: træ. OBS! overdækket areal mellem brændeskurene - sekundær bebyggelse ved matr.nr. 515 er fjernet, så sekundær bebyggelse ligeledes er fritliggende - afstand mellem bygningerne er ca. 2.80 meter.

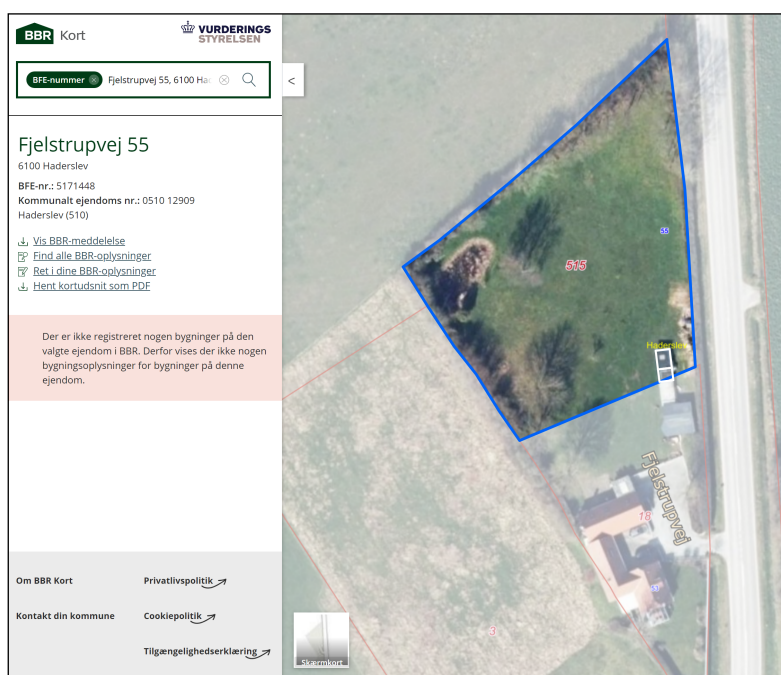


Tag fjernet mellem udhuse – markeret på plantegning som G

Til venstre - Skitse med plantegning fra ansøgning. Til højre – fotodokumentation fra ansøger om, at tidligere bygning G, som lå i skel, er blevet fjernet.

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som en ubebygget landbrugslod med et grundareal på 3424 m². Der er ikke registreret nogle bygninger på ejendommen.



Et udsnit af BBR-kortet

Ejendommen er ifølge BBR hverken tilsluttet vandforsyning og spildevand.

Matr.nr 515 og 18, Åstrup ejerlav, Åstrup ejes af den samme ejer ifølge BBR-oplysninger.

1.3 Planforhold

Der er ingen lokalplan på det ansøgte areal.

1.3.1 Kommuneplan 2021

- Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme.
- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte
 - 3.2.1 KP21 Skovrejsningsområder
 - 3.5.1 KP21 Bevaringsværdige landskaber
 - 3.5.4 KP21 Kystnærhedszone

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 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.

1.5.2 Fortidsminder

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

Udklip fra kulturarv.dk (til højre)

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.



1.5.3 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område, Lillebælt er 7,6 km.

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

1.5.4 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

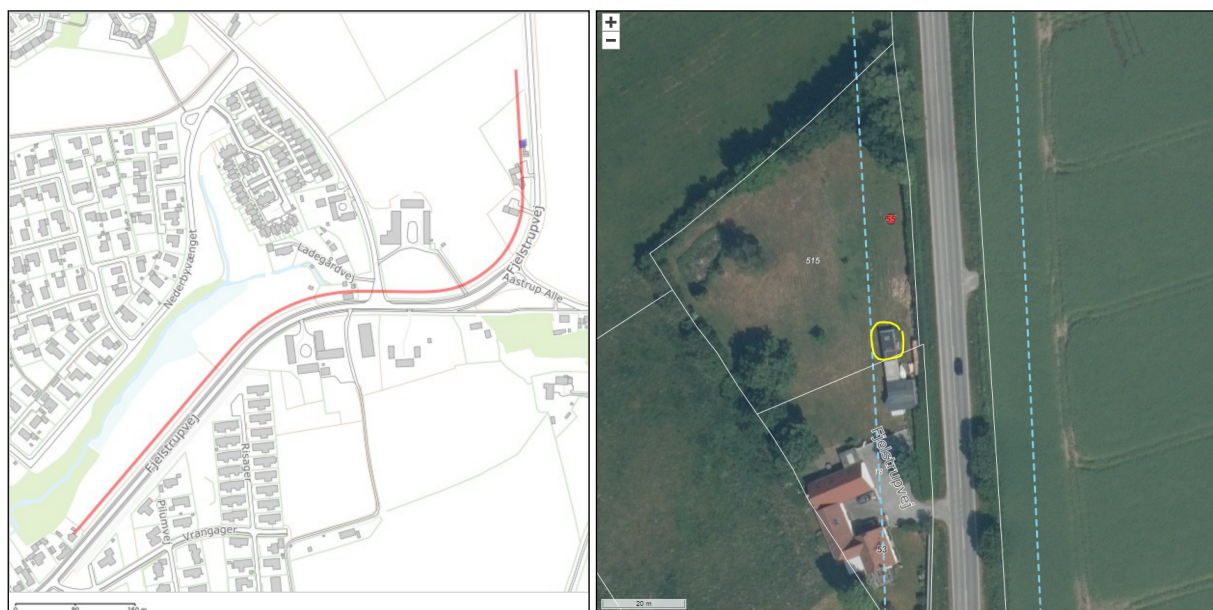
Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV arter, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen, etableres anlæg, eller forekommer udledninger, som kan antages at ville få sandsynlig væsentlig negativ indflydelse, der yderligere vil påvirke de beskyttede arter.

Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

1.5.5 Vej

Det ansøgte ligger indenfor vejbyggelinje for kommunevej. I henhold til vejlovens § 40, stk. 2, må der ikke opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse på de arealer, der ligger foran en byggelinje, uden kommunens tilladelse.

Da bygningen er en sekundær bygning i en let konstruktion (brændeskur), kan der meddeles dispensation til bygningens beliggenhed indenfor vejbyggelinjen på betingelse af, at bygningen fjernes uden udgifter for vejmyndigheden ved en evt. fremtidig udvidelse af landevejen Fjelstrupvej.



Kortudsnit med udlagt vejbyggelinje i området og til højre på ejendommen – det ansøgte er markeret med gult, vejbyggelinje for kommunevej er markeret med blå stiplede linje.

1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jf. § 35 stk. 4 og 5, da det ansøgte blev etableret i 2013 og kommunen har ikke modtaget nogle bemærkninger fra naboen ift det etablerede, og da ejeren selv er den nærmeste nabo.

Derudover er der tale om et byggeri af beskeden størrelse og omfang, der er afskærmet af beplantning fra alle sider, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.



COWI streetview fra 2022 – det ansøgte kan ikke ses fra vejen.

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.

Konkret vurderes, at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, pkt. 8, idet det ansøgte ikke ligger i tilknytning til enfamiliehuset, men på en selvstændig ejendom.

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:

Det ansøgte er beliggende inde i havearealet, bagved en bevoksning, som afskærmer det ansøgte mod naboerne og det åbne land, hvorfor der ikke er tale om spredt bebyggelse i det åbne land. Den ansøgte placering er omfattet af kommuneplanens retningslinjer inden for skovrejsningsområder, de bevaringsværdige landskaber og kystnærhedszonen.

Ift. kommuneplanens retningslinje for skovrejsningsområder, vurderes det ansøgte ikke til at konflikte, da der med det ansøgte er der tale om et byggeri i begrænset størrelse og omfang, som står i et haveareal, som ejeren selv ønsker retsligt lovliggjort, hvorfor det ansøgte vurderes ikke til at virke hindrende for skovtilplantning. Derudover ligger det ansøgte på en landbrugslod.

Ift. kommuneplanens retningslinje inden for kystnærhedszone samt de nationale planlægningsinteresser i kystområderne og de landskabelige interesser, vurderes det ansøgte at have en underordnet betydning grundet det ansøgttes beskedne størrelse, omfang samt placering indenfor havearealet bagved afskærmende beplantning, Ift kommuneplanens retningslinje inden for de bevaringsværdige landskaber, vurderes det ansøgte af samme grund ikke at konflikte, da det ansøgte vurderes ikke at sløre oplevelsen af de større åbne marker

omkring gamle hoved- og storgårde eller oplevelsen af de små husmandsbrug, som er grundlaget for udpegningen.

Ift den ansøgte beliggenhed indenfor vejbyggelinje, gøres ejeren opmærksom i tilladelsen på, at i tilfælde af behovet for en fremtidig vejudvidelse, vil fjernelse af skuret ske for ejerens regning jf. hjemmel i vejloven. Af ovennævnte grunde 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 vurderes det, at det ansøgte ikke vil være i konflikt med:

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

3 Klagemulighed og offentliggørelse

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

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

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

--0--

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

Venlig hilsen

Ellen Oll
Planlægger

Underretning

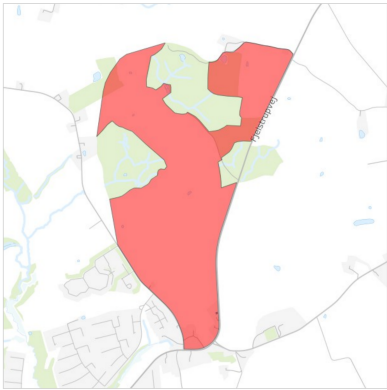
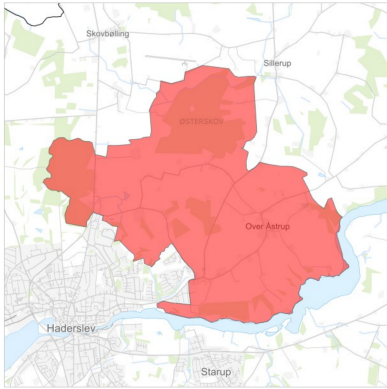
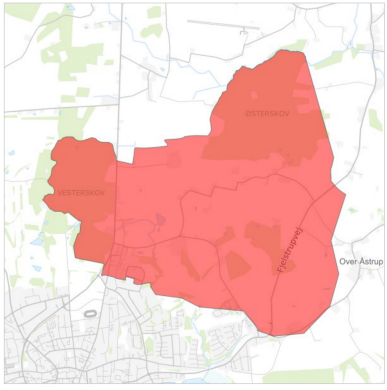
Kopi af afgørelsen til:

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
3.2.1 Skovrejsningsområder Områder udpeget til skovrejsningsområder, skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der kan virke hindrende for skovtilplantning.	 Skovrejsningsområder	Idet med det ansøgte er der tale om et byggeri i begrænset størrelse og omfang, som står i et haveareal, som ejeren selv ønsker retsligt lovliggjort, vurderes det ansøgte ikke til at virke hindrende for skovtilplantning. Derudover ligger det ansøgte på en landbrugslod. 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.	 Aastrup og Ladegård  Landskabstyper - Husmandslandskab	I det med det ansøgte er der tale om et byggeri af begrænset størrelse og omfang, som er placeret inden for havearealet og bagved en afskærmende beplantning, vurderes det ansøgte ikke at sløre oplevelsen af de større åbne marker omkring gamle hoved- og storgårde eller oplevelsen af de små husmandsbrug, som er grundlaget for udpegningen. Se landskabsbeskrivelsen i bilag 4. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

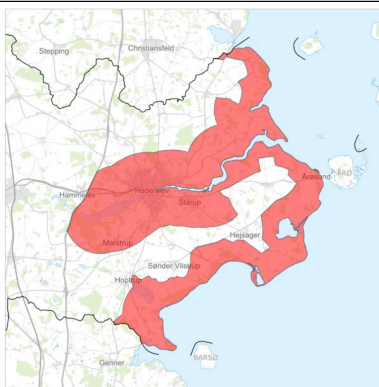


3.5.4 Kystnærhedszonen

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.

Planlovens § 35 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.



Kystnærhedszonen

I det med det ansøgte er det tale om et byggeri af begrænset størrelse og omfang, som er placeret indenfor havearealet og bagved en afskærmende beplantning, vurderes det derfor at have en underordnet betydning ift. de nationale planlægningsinteresser i kystområderne og de landskabelige interesser.

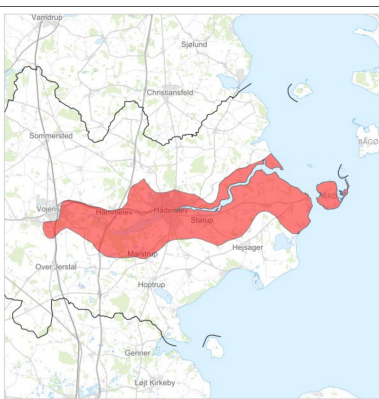
Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen

4.1.4 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.



Turismeområder

Irrelevant, der det ansøgte ikke drejer sig om et turismeanlæg.

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. 1157 af 01.07.2020 med senere rettelsler.

- § 1 Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.
- Stk. 2. Loven tilsigter særlig,
- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
 - 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
 - 3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
 - 4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
 - 5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulempere forebygges,
 - 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
 - 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.
- § 35 I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38.
- Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.
- Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.
- Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.
- Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn, er af underordnet betydning for naboerne.
- Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.
- Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
- Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.
- Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
- Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 11.
- § 36 Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:
- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
 - 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
 - 3) Byggeri, der er 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. 12. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke inden for støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder og forsvarsøvelsespladser og skyde- og øvelsестerræner. 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 øvelsesterrener og vindmøller og

2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29.

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

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

§ 56

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

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

§ 58 Til Planklagenævnet kan påklages:

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

Naturbeskyttelsesloven – Lov om naturbeskyttelse, jf. lov Bek. nr. 1986 af 27/10/2021

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

Kommunens landskabskarakterbeskrivelse

I kommunens landskabskarakterbeskrivelse ligger ejendommen i karakterområdet K6.

K6 Fjelstrup landbrugsflade

Landskabskarakterbeskrivelse

Landskabets bærende karaktertræk er den bølgende landbrugsflade, der gennemskæres af dalstrøg ved Avnø vig, med Sillerup bæk og flere andre dalstrøg, hvor vandløb har tilløb til Haderslev fjord. Området karakteriseres af mange uforstyrrede oplevelser, især langs kysten. Ved kysten ses kystskrænter nord mod Hejlsminde bugt omkring Gravenshoved og Knudshoved. Kommunens højeste punkt ses ved Åstrup i kote 72, hvorfra der er fine udsigter over fjordlandskabet. Ørby Hage fremstår karakteristisk med det lave og flade terræn. Der er karakteristiske vejforløb i landskabet, og særlig er vejforløbet i udflytningslandskabet fra Knud landsby til Knud Strand. Områdets mange levende hegn og mindre skove opdeler landbrugslandskabet i middel skala.

Vurdering: Karakterstyrke: God

Dyrkningsmønsteret og den landbrugsmæssige anvendelse af området er i overensstemmelse med naturgrundlaget på morænefladen og de ekstensivt dyrkede arealer langs kysten og tunneldale. Kysten varierer fra skrænter mod nord til flade, sandede strande mod syd. Det geologiske grundlag er let aflæseligt.

Tilstand: God

Landskabets oprindelse er god. Gårde og bebyggelser i landsbyerne er generelt velholdte, men områdets hegn er tynde. Områdets naturarealer langs vandløb og kyster er i god tilstand.

Oplevelsesværdier: God

Området rummer gode udsigtsmuligheder ud over Lillebælt og Haderslev Fjord. Længere inde i området er der en tydelig fornemmelse af den højtliggende moræneflade. Særlige udsigter ses omkring Sillerup, ved Avnø Vig, langs Kystvejen og ved Sandersvig samt langs den flade kyst ved Ørby og udmundingen af Haderslev Fjord.

Sårbarhed: Høj

Landskabets middel skala og den lille påvirkning af tekniske anlæg gør området sårbart over for tekniske anlæg og større landbrugsbygninger. Områdets ældre sommerhusområder ligger indpasset i landskabet og de omkringliggende bevoksninger. De nyere sommerhuse ved Sandersvig fremstår mere markante i det lokale landskab, og området vil være sårbart over for en udbygning af disse, hvis de påvirker den fine visuelle sammenhæng med Lillebælt. Områdets bevaringsværdige landsbyer er sårbare over for større udbygninger i form af parcelhusudstyknings, der slører den kulturhistoriske fortælling i bebyggelsesstrukturen.

Målsætning: Beskytte



Ejendommen ligger i det bevaringsværdige landskabsområde: Område Åstrup og Ladegård.

Område Åstrup og Ladegård

Landskabskarakterområde:

Haderslev Tunneldal, Fjelstrup Landbrugsflade

Kystorienteret landskab:

Store del af området

Vurdering:

Særligt karakteristisk, God tilstand, Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb

Fjordnært kystlandskab med tilløbende vandløb, flere omgivet af stejle skrænter, herunder Åstrup Bæk.

Terrænet er bakket, og det falder mod (tunneldalen) fjorden. Flere steder med markante terrænspring. Nord for Over Åstrup er kommunens højeste terræn med bakker, i form af en randmoræne, med bakker op til 72 m - Sillerup Bjerg ved Åstrup Høj.

Mod nord ses et let bølgende terræn.

En del lavninger med moser, vandhuller og små søer.

Anvendelse og kulturhistorie

Dyrkede marker og skove, herunder de større skove Vesterskov og Østerskov.

Hegnstruktur er overvejende intakt.

Bykant til Haderslev øst og nord.

Kulturhistorisk – et letaflæseligt landskab, dog en smule sløret af byvækst ind i området, som afgrænser området mod sydvest.

Udskiftningslandskab, hvor gårde er forblevet i landsbyen Over Åstrup, som ligger tilbage trukket fra kysten.

Storgårdslandskaber ved Åstrupgård, Nygård, Stendetgård og Ladegård.

I området har tidligere ligget Haderslev Ladegård under Haderslevhus med tilhørende Vesterskov og Østerskov. Husmandslandskabet stammer herfra. Fra Haderslev Ladegård blev i 1781 udstykket Ladegårdsparcerne på Østerskovvej,

og desuden Ladegård på en hovedparcel. Efter genforeningen blev der udstykket statshusmandsbrug fra Ladegård på Christiansfeld Landevej.

Tidligere anløbssted ved Åstrup Søndermark og Vesterris.

I Vesterskoven har der siden tysk tid ligget en af forsvarrets skydebaner.

Afgrænsningen af området mellem Vesterris og Åstrupgård følger Kleinbahn, der fortsætter til Over Åstrup langs Åstrup Allé.

De særlige oplevelser

Et meget varieret og oplevelsesrigt bynært kyst- og dallandskab med følelsen af lukkethed i lavninger og skove og samtidig udsigter på tværs af fjorden og landskabet fra bakketoppe og veje.

Storgårdslandskab med gamle bevaringsværdige og fredede stuehuse og ladebygninger, parkanlæg, alléer, store marker og tilhørende skov.

Landsbyen Over Åstrup og tilhørende kirke.

Forholdsvis intakt hegnstruktur, der repræsenterer den kulturhistoriske fortælling om storbondegårde, husmandsbrug og gårdmænd.



I husmandslandskaber bør der ikke placeres nye beplantningsstrukturer eller byggerier, som slører oplevelsen af de større åbne marker omkring gamle hoved- og storgårde eller oplevelsen af de regelmæssigt placerede, ensartede og velproportionerede små husmandsbrug, som er udstykket fra hovedgården eller den store bondegård.