



Knud Martin Frederik Iwers  
Sønderballe Hoved 36  
6100 Haderslev

Haderslev Kommune  
Teknik og Miljø  
Simmerstedvej 1A, 1. sal,  
6100 Haderslev

[www.haderslev.dk](http://www.haderslev.dk)

Tlf. 74 34 34 34  
[plan@haderslev.dk](mailto:plan@haderslev.dk)

Telefonnr. 74 34 22 19  
[sopa@haderslev.dk](mailto:sopa@haderslev.dk)

9. marts 2020 • Sags identitet: 19/51388 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

## Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- opførelse af nyt hus (153 m) i 1½ etage efter nedrivning af eksisterende hus på adressen:  
SØNDERBALLE HOVED 38, 6100 Haderslev, matr.nr. 17 Sønderballe, Hoptrup.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort på Haderslev Kommunes hørings- og afgørelsesportal [www.blivhoerthaderslev.dk](http://www.blivhoerthaderslev.dk) den 9-3-20.
- 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 24. okt. 2019, 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.

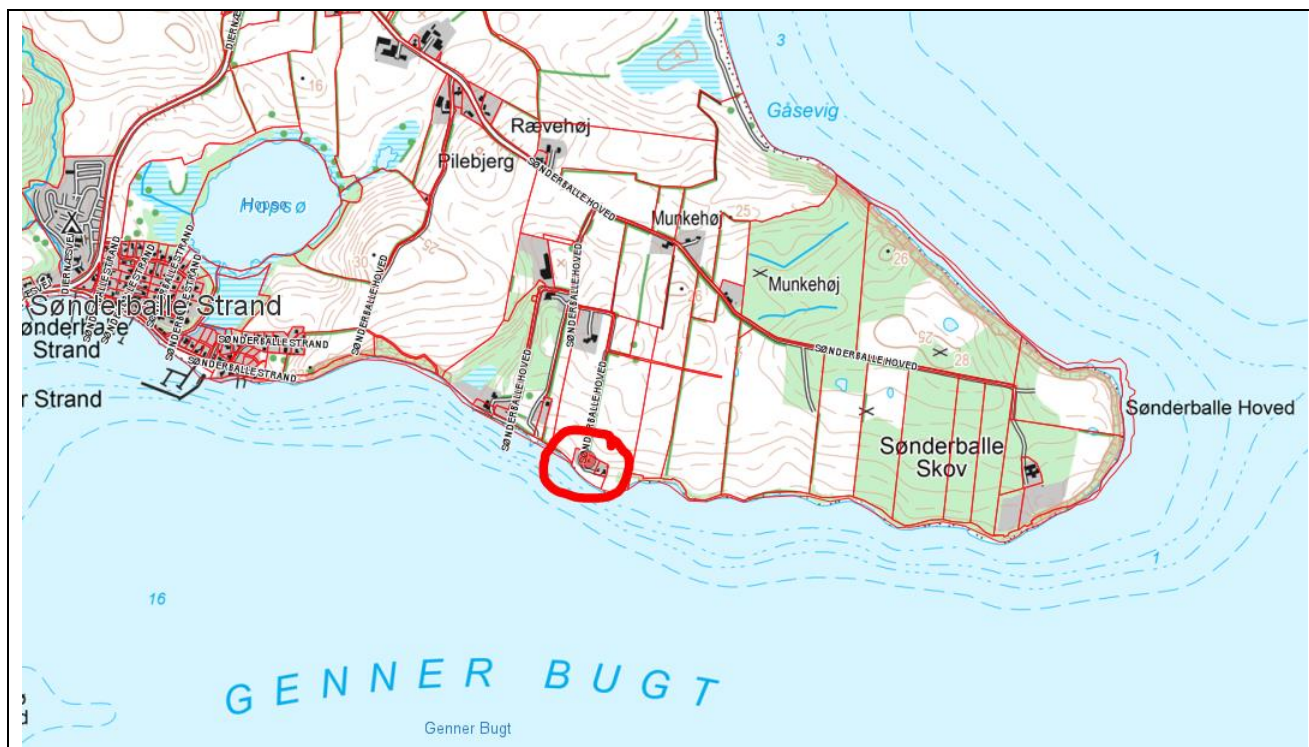
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

## Indhold

Landzonetilladelse.....	1
Redegørelse.....	2
Kommunens vurderinger .....	5
Klagemulighed og offentliggørelse .....	5
Spørgsmål .....	5
Bilag 1 Helhedsvurdering herunder gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer .....	7
Bilag 2 Klagevejledning .....	12
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning.....	13

## Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af nyt hus (153 m<sup>2</sup>) i 1½ etage efter nedrivning af eksisterende hus på adressen: SØNDERBALLE HOVED 38, 6100 Haderslev, matr. nr. 17 Sønderballe, Hoptrup.



Oversigtskort

## Oplysninger fra ansøger

### AREALOPGØRELSE iht. BBR:

Stueetagen	80 m <sup>2</sup>
1 etage	64 m <sup>2</sup>
<b>Brutto etageareal i alt</b>	<b>144 m<sup>2</sup></b>

Isoleringsstilleæg 25 cm på de udvendige facader i alt	9 m <sup>2</sup>
--	------------------

<b>Samlet bruttoetageareal i alt</b>	<b>153 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------------	--------------------------

### FORSLAG TIL NYT HUS:

Stueetagen	88 m <sup>2</sup>
1 etage	67 m <sup>2</sup>
<b>Samlet bruttoetageareal i alt</b>	<b>153 m<sup>2</sup></b>

Da den eksisterende ladebygning beholdes, er det nye stuehus tænkt opført med en sadelstagskonstruktion som det nuværende med ståltag og lyse teglstensfacader, så husene ikke skiller sig sig ud hver for sig.

Kiphøjden på det nye stuehus bliver 6,5 m, som det eksisterende hus som fjernes.



*Billede der viser det eksisterende hus. Indsendt af ansøger.*

**Det eksisterende stuehus ønskes nedrevet for at opfører et nyt stuehus på eksisterende sokkel incl. et mindre isoleringstillæg på i alt 9 m<sup>2</sup> for at kunne opfylde gældende krav til energioptimering af bygningsdele og konstruktioner iht. BR18.**



Tegning

### Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som beboelsesejendom med et grundareal på 4964 m<sup>2</sup>.

Bygning 1 er registreret med et boligareal på 120 m<sup>2</sup> og et bebygget areal på 80 m<sup>2</sup>.

Der er d. 6. 2. 20 givet nedrivningstilladelse til denne efter bygningsfredningsloven. Denne afgørelse er ikke blevet påklaget.

Bygning 2 er registreret som tiloversblevne landbrugsbygning. Det bebyggede areal er på 90 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet Privat, alment vandforsyningsanlæg og spildevandet afledes til Biologisk sandfilter med direkte udledning 5PE.

Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Ejendommen ligger ned til kysten i Genner Bugt. Proportionerne på den nye bygning svarer til den gamle.

### Naboforhold

Der er ikke foretaget nabohøring jfr. § 35 stk. 4 og 5, da det nye hus opføres med placering og dimensioner stort set som det gamle, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

### Andre relevante forhold

Kystdirektoratet har d. 2.8 19 givet dispensation til genopførelsen og foretaget følgende habitatvurdering.

**Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt da nærmeste område er placeret 8,5 km væk. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.**

**Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.**

Kommunen har gennemført en konfliktanalyse og fundet nedenstående emner relevante:  
Kommuneplan 2017:

- **Kommuneplanretningslinje**
- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder
- 3.4.3 Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser
- 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
- 3.5.4 Kystnærhedszonen

### **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 landbrugsbygning.

Haderslev Kommune har i lighed med kystdirektoratet vurderet at det nuværende hus er anvendelig (dvs. er ikke en ruin). Haderslev Kommune har givet nedrivningstilladelse efter bygningsfredningsloven.

Der er dermed tale om en opførelse af et hus med samme benyttelse, proportioner og placering som det gamle og det nye hus er i samme formsprog som den blivende lade.

Det nye hus vil ikke påvirke landskabet væsentligt anderledes end det gamle.

Ud fra ovenstående 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](http://www.blivhoerthaderslev.dk).  
Personoplysninger vil blive anonymiseret.

### **Spørgsmål**

For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail [sopa@haderslev.dk](mailto:sopa@haderslev.dk) eller telefon 74 34 22 19.

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forening

Friluftsrådet

Dansk Fritidsfiskerforbund

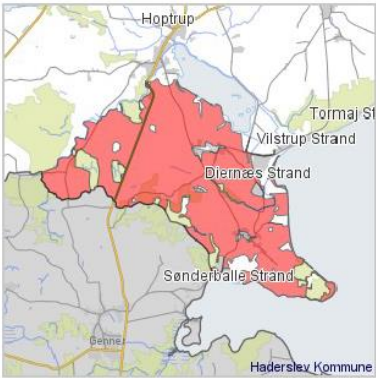

Provas

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:  § 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.  <b>OD - Ingen GKO kortlægning</b>	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.
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.  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.	.

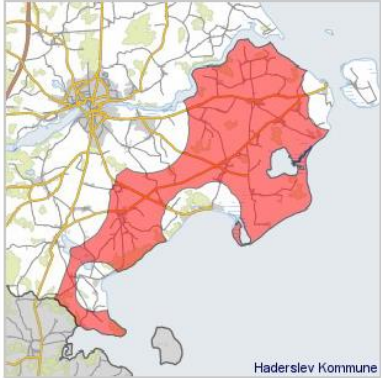


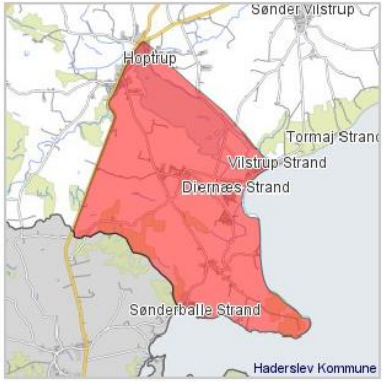
Bygge- og beskyttelseslinjer		
Strand	Kort	Vurdering
Der er givet dispensation		

Kommuneplanen – det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer		
Retningslinje	Kort	Vurdering
<p>3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder</p> <p>I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.</p>		<p>Ejendommen er ikke landbrugsejendom.</p> <p>Der kommer ikke yderligere beboelse.</p> <p>Den landbrugsejendom, der ligger øst, nord og vest for ejendommen ejes af ansøger.</p> <p>Det vurderes derfor at det pågældende landbrugs udviklingsplaner og investeringsinteresser ikke påvirkes negativt.</p>
<p>3.4.3 Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser</p> <p>I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.</p> <p>Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det.*</p> <p>Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal styrke byernes rekreative og naturlige miljøer og indgå og friholdes som rekreative forbindelser ud til det omkringliggende åbne land.</p> <p>Potentielle naturområder</p> <p>De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablerer sammenhænge mellem eksisterende naturområder*</p> <p>* I Haderslev Kommuner er bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af</p>		<p>Påvirkes ikke, da huset opføres med samme placering som det gamle.</p>



<p>landbrugsejendommen undtaget.</p>		
<p>3.4.4. De internationale naturbeskyttelsesområder</p> <p>De internationale naturbeskyttelsesområder skal beskyttes og videreudvikles, så de arter og naturtyper, som er grundlaget for udpegningen, aktivt søges sikret eller genoprettet til en gunstig bevaringsstatus.</p> <p>Områderne skal friholdes for aktiviteter og anlæg mv., som kan indebære en forringelse af områdets naturtyper og levesteder for arterne eller kan medføre forstyrrelse, der har negative konsekvenser for de arter, området er udpeget for. Det gælder også for aktiviteter og anlæg uden for de internationale naturbeskyttelsesområder, men som kan have indvirkning inde i områderne.</p> <p>Bilag IV-arterne og deres levesteder uden for de internationale beskyttelsesområder skal ligeledes beskyttes.</p>	<p>De nærmeste habitatområder (Pamhule Skov og Lillebælt) ligger begge ca. 10 km væk</p>	<p>Vil ikke påvirke.</p>
<p>3.5.1 De bevaringsværdige landskaber</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>*De værdifulde landskaber benævnes fremover bevaringsværdige landskaber i overensstemmelse med de statslige udmeldinger.</p>		<p>Der er tale om genopførelse af et beboelseshus i samme størrelse, beliggenhed og benyttelse som det gamle.</p> <p>De visuelle og oplevelsesmæssige værdier er der taget hensyn til gennem stil og materialevalg.</p>

<p>3.5.2 De større uforstyrrede landskaber</p> <p>De større uforstyrrede landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, så områdernes karakter af uforstyrrelighed ikke påvirkes.</p>	 <p>Haderslev Kommune</p>	<p>Huset vurderes ikke som et større byggeri.</p>														
<p>3.5.4 Kystnærhedszonen</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Indenfor</p>	<p>Bygningen ligger i kystnærhedszone.</p> <p>Der er tale om genopførelse af et beboelseshus i samme størrelse, beliggenhed og benyttelse som det gamle.</p>														
<p>4.2.2 Bevaringsværdige bygninger</p> <p>For bygninger registreret efter SAVE-metoden med bevaringsværdi 1 til og med 4 gælder at de som udgangspunkt skal bevares og beskyttes gennem formidling, planlægning og administration.</p>	<p><b>KUST Bygninger med bevaringsværdi 1-4</b></p> <table border="1"> <tr><td>Fredningsstatus:</td><td>2</td></tr> <tr><td>Bevaringsværdi:</td><td>4</td></tr> <tr><td>Adresse:</td><td>Sønderballe Hoved 38</td></tr> <tr><td>Kommune:</td><td>Haderslev</td></tr> <tr><td>Bygningsid:</td><td>12921961</td></tr> <tr><td>BBR nummer:</td><td>510-10173-1</td></tr> <tr><td>Fredet:</td><td>Nej</td></tr> </table> <p>Sønderballe Hoved 38</p>	Fredningsstatus:	2	Bevaringsværdi:	4	Adresse:	Sønderballe Hoved 38	Kommune:	Haderslev	Bygningsid:	12921961	BBR nummer:	510-10173-1	Fredet:	Nej	<p>Der er givet dispensation til nedrivningen.</p>
Fredningsstatus:	2															
Bevaringsværdi:	4															
Adresse:	Sønderballe Hoved 38															
Kommune:	Haderslev															
Bygningsid:	12921961															
BBR nummer:	510-10173-1															
Fredet:	Nej															

<p>4.3.5 Turismeområder</p> <p>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.</p> <p>I kystnærhedszonen kan etablering af ferie- og fritidsanlæg eller udvidelser, der kan sidestilles med nyanlæg, alene ske i turismeområderne.</p> <p>For ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen gælder endvidere, at etablering skal ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.</p>		<p>Ejendommen er ikke et turisme anlæg.</p>
--	---	---

#### Redegørelse

<p>7.3. Mål: Kystbeskyttelse til særlige formål</p> <p>Haderslev Kommune ønsker, at kystbeskyttelse kun foretages, hvor det tjener til at beskytte eksisterende helårsbebyggelser og infrastruktur anlæg, som er erosions truet indenfor 25 år.</p>		
---	--	--

## 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 på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), 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 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 Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>

### Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning

Planloven - Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere rettelselser.

§ 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 m<sup>2</sup> 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.

### **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 såfald, hvilke oplysninger, der anvendes, hvad formålet er, hvor oplysningerne stammer fra, og hvem der modtager oplysningerne.

#### **Ret til at gøre indsigelse over for behandling af oplysninger**

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

#### **Klage over Haderslev Kommunes behandling af oplysninger**

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

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

## Bilag 4 Landskabsbeskrivelser

### Stedbetegnelse:

Genner Bugt

### Bonitet:

Særlig Værdi

### Overfladeformer:

Fjordlandskab med kuperede morænebakker og tunneldale langs kysten.

Den kunstigt tørlagte Slivsø er en del af en gammel fjordarm med forbindelse til Hoptrup tunneldal. Syd for Slivsø er terrænet uregelmæssig randmoræne, med kuperede dødisbakker og en smal fjord med stejle skrænter gennem Genner Bugt. Nord for Slivsø er terrænet mere stor regelmæssigt storbakket med kystskove på skrænterne ned mod Lillebælt.

### Overfladeelementer:

Langs kysten i Genner Bugt, Sønderballe Hoved, Diernæs Bugt og Kelstrup Strand ligger talrige ferie-fritidsbebyggelser; lystbådehavn, campingpladser, sommerhuse og feriekolonier.

Området omkring det gamle skibsværft på Kalvø indeholder store naturværdier med røskove, strandenge, moser og overdrev. Området er vildtreservat.

Landskabet omkring Sønderballe, Slivsø og Sønder Vilstrup er landbrugsland med store åbne marker på det storbakkede terræn. Der er flere steder vidt udsyn over baglandet og fjordlandskabet. Især omkring den lavtliggende Slivsø fornemmes kystlandskabet langt ind i baglandet.

### Sammenfattende karakteristik:

Kyst- og fjordlandskab der veksler mellem rekreativ fritidsbenyttelse og veldyrket landbrug.

### Boniteringsbegrundelse:

Østkystens fjordlandskab med smukke udsigter over hav og kystskove samt baglandets veldyrkede marker.



Fra Haderslev Kommune s landskabskarakterkortlægning:

### **Karakterbeskrivelse, vurdering, mål, omr. 5 – Pamhule-Sønderballe småbakked skovlandskab**

#### Karakterbeskrivelse

Områdets bærende karaktertræk er det kuperede, småbakkede landskab med mange skovområder. Bebyggelse og vejstruktur underordner sig terrænformerne og landsbyerne er små og spredte. Oplevelsen af området kendetegnes ved de smalle veje der bugter sig gennem afgrænsede landskabsrum, afbrudt af lange udsigter fra bakketoppe. Gennem områdets vestligste del løber motorvej E45.

#### Vurdering

Karakterstyrke: GOD/Karakteristisk

Nøglekarakteren er synlig og karakteristisk og karakterens oprindelse er synlig. Samspillet mellem naturgrundlag og kulturbetingede strukturer er fin.

Tilstand: MIDDEL-GOD

Det bærende karaktertræk, det småbakkede landskab er ret intakt i forhold til dets oprindelse. Landskabet opleves generelt forholdsvis uforstyrret, dog præges det lokalt af motorvejen, enkelte vindmøller, højspændingsledninger, skorstene og master.

Oplevelsesværdier: GODE

Der er gode oplevelsesmuligheder i hele området, hvor de små snoede veje egner sig godt til vandre og cykelture. Der er særlige udsigter og oplevelsesmuligheder langs kysten og ved Sønderballe Hoved, omkring Hoptrup tunneldal og langs hævevejen.

Sårbarhed: MIDDEL-STOR

Landskabet er sårbart overfor vindmøller og store bygningsanlæg som vil dominere landskabets lille skala, samt til dels overfor udbredt skovrejsning, som vil sløre det småbakkede terræn.

Målsætning - Vedligeholde/Beskytte

Byggeri og anlæg bør respektere landskabets skala og terrænformer.