ejer
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 29 63 88 67
sopa@haderslev.dk

18. juni 2025 • Sags nr.: 25/10348 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Genopførelse af udhus (124 m2) på adressen: ØVEJ 30, 6100 Haderslev, matr.nr. 254 Kvistrup, Øsby.

Tilladelsen

- Offentliggjøres den 18-6-25 på Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser
- kan først udnyttes, når der er gået 4 uger fra offentliggørelsen, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen. Hvis tilladelsen er blevet påklaget, vil Haderslev Kommune orientere dig herom.
- er givet i medfør af planlovens § 35 og på baggrund af ansøgning - modtaget 11. apr. 2025, 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 dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet må ikke igangsættes, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
  Byggetilladelse søges her www.bygogmiljoe.dk.
- at det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.

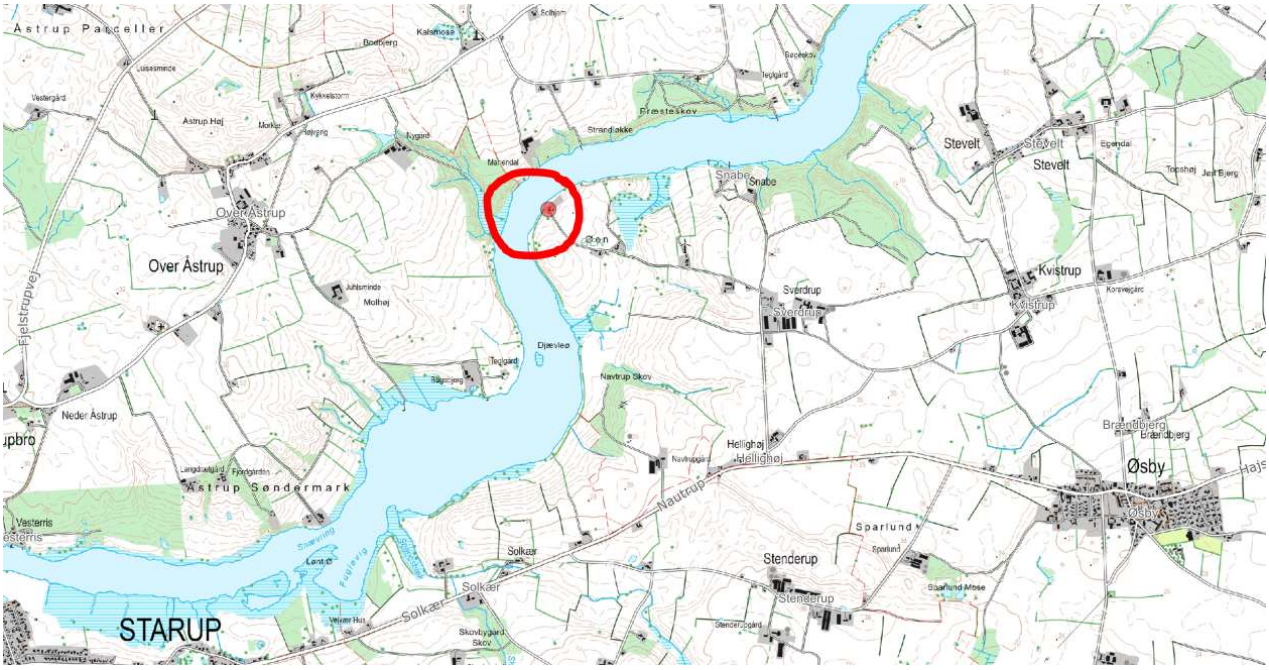
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse 1
1 Redegørelse 2
2 Kommunens vurderinger 11
3 Klagemulighed og offentliggørelse 12
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v. 14
Bilag 2 Klagevejledning 17
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning 18

1 Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til at ombygge stuehus samt udvide boligarealet og endvidere at opføre en ny driftsbygning på adressen: ØVEJ 30, 6100 Haderslev, matr. nr. 254 Kvistrup, Øsby.



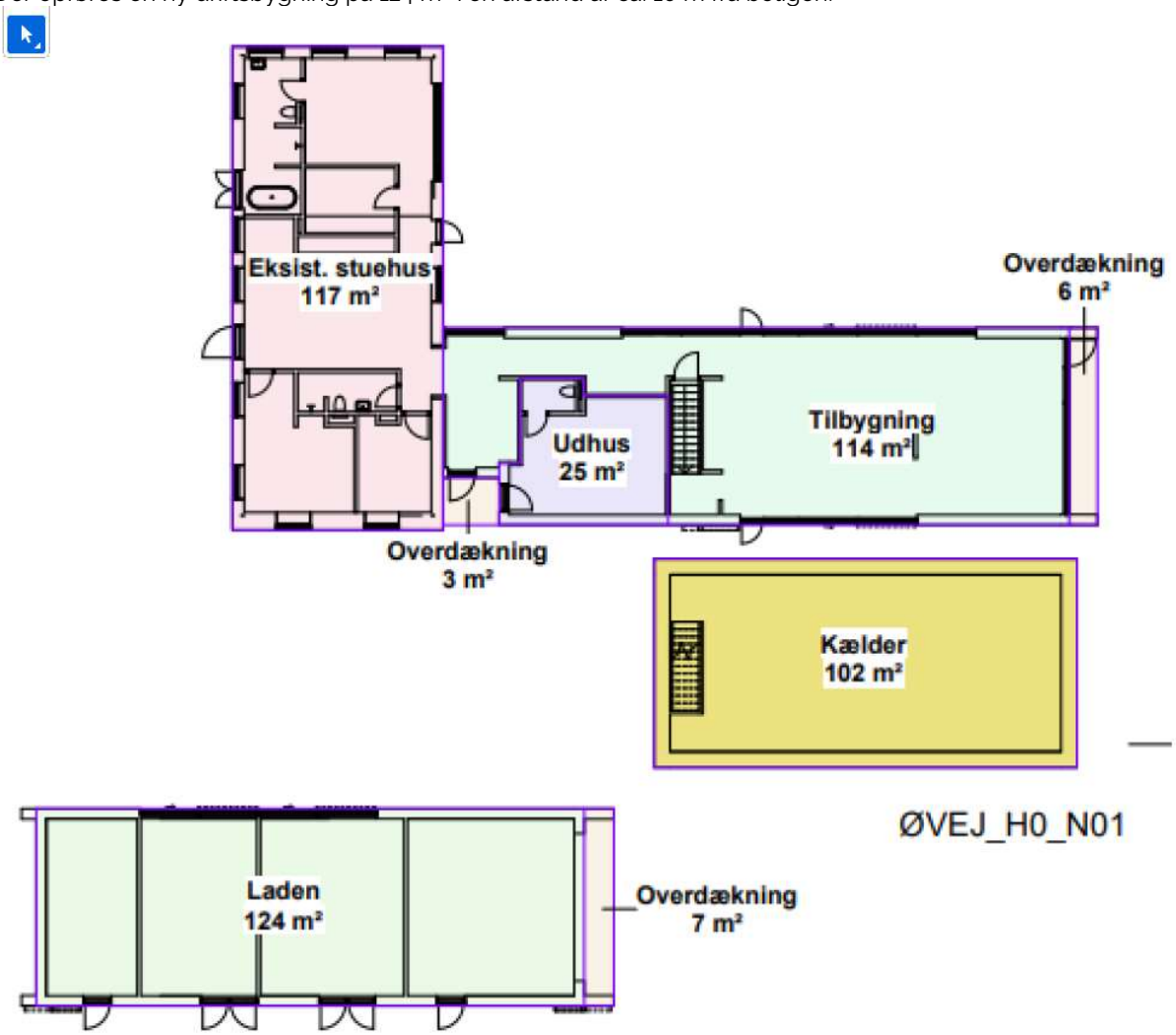
Oversigtskort

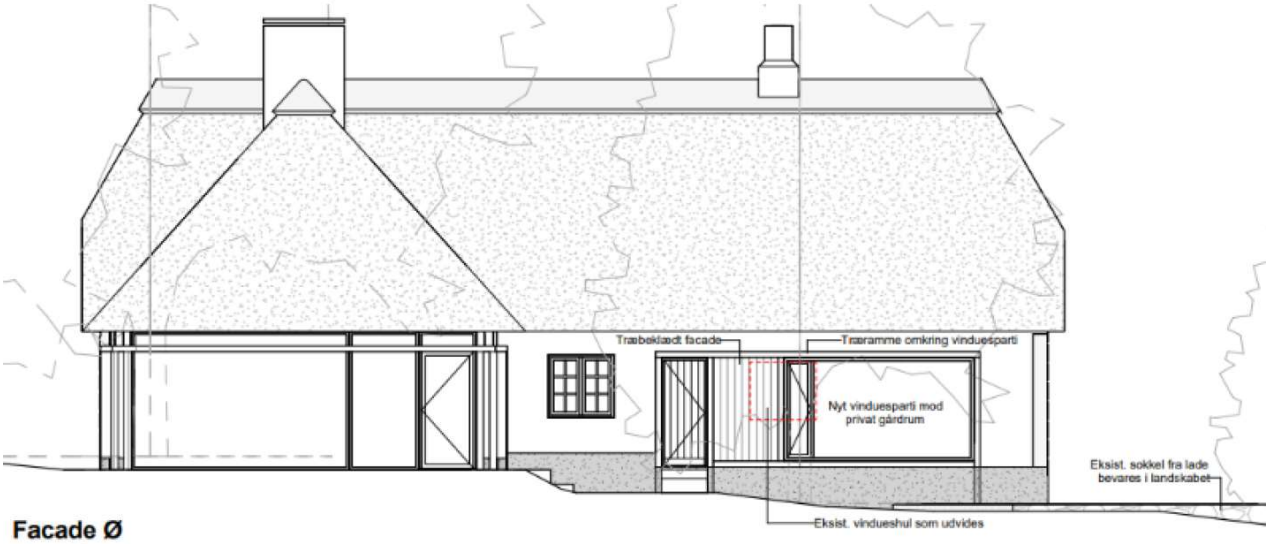
Luftfoto

1.1 Ansøgning

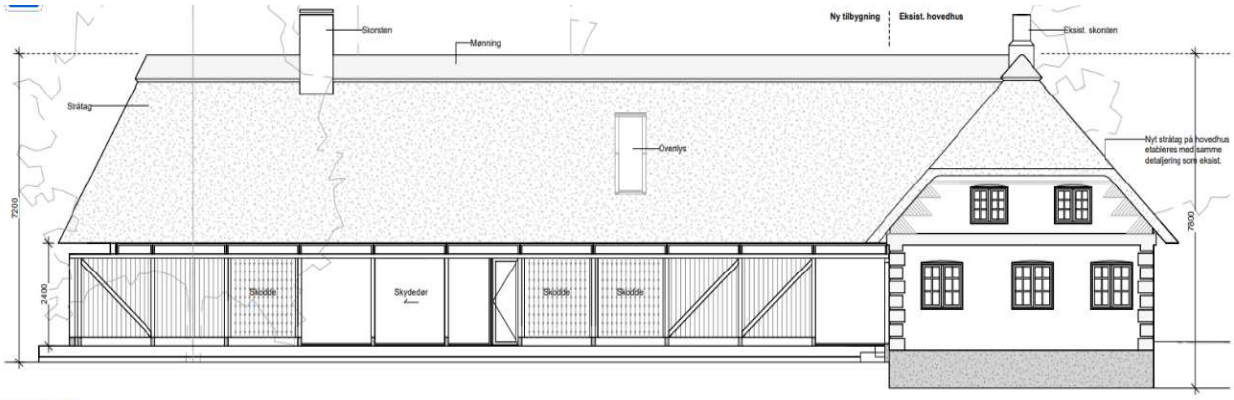
Bygningsmassen på ejendommen bortset fra det oprindelige stuehus på 117 m² nedrives, dog bevares soklen på driftsbygningen mod vandet efter ønske fra Haderslev Kommune således det oprindelige gårdmotiv kan erkendes.
Der ansøges om at ombygge stuehus samt udvide boligarealet og endvidere at opføre en ny driftsbygning.
Der opføres en tilbygning til stuehuset på 148 m² hvoraf 114 m² er nyt boligareal, 9 m² overdækninger og 25 m² er et indbygget udhus med udvendig adgang. Det samlede boligareal udgør herefter 240 m² i ét plan. Overetagen i det oprindelige stuehus fjernes, så der åbnes op til kip og bygningen isoleres indvendig så det oprindelige ydre bevares. Der opføres 100 m² kælder under en del af tilbygningen.

Der opføres en ny driftsbygning på 124 m² i en afstand af ca. 10 m fra boligen.

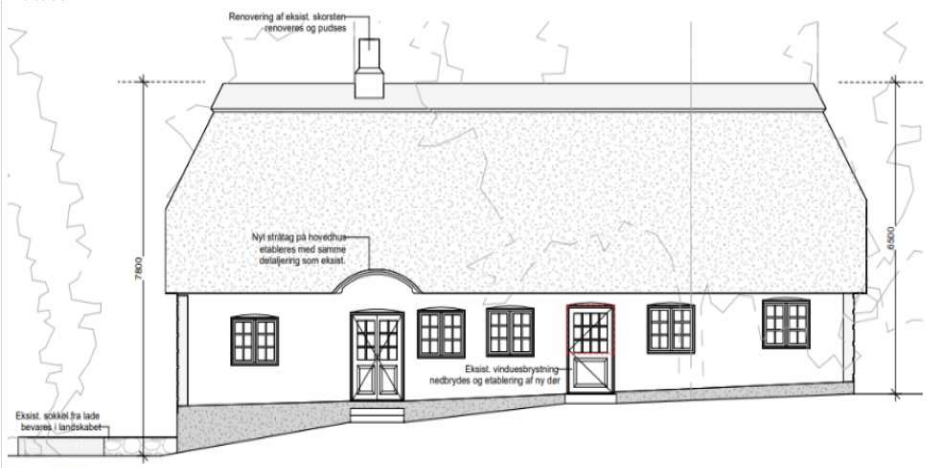




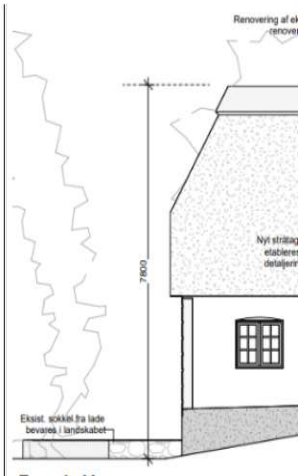
Facade Ø
1 : 100



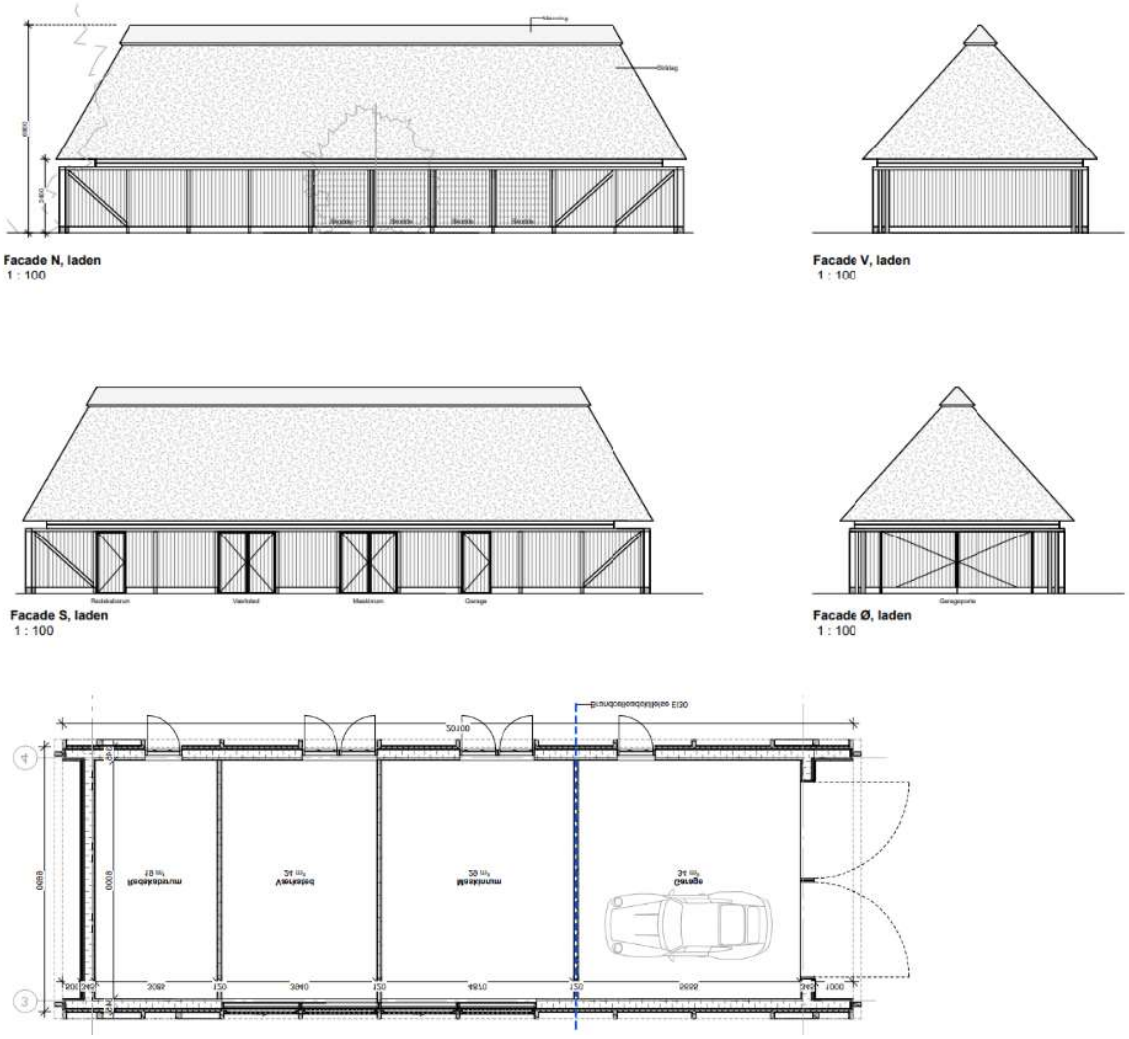
Facade N



Facade V



Facade V



Tegning af garage fra ansøgning

Ejendommen er bebygget med et ældre bevaringsværdigt stuehus på 117 m² med en sidebygning på 55 m² hvoraf 23 m² er bolig og 32 m² udhus - i alt et boligareal i stueplan på 140 m² som anført i BBR. Endvidere er der en overetage på 105 m² der tidligere har været indrettet til bolig, hvoraf ca.90 m² vil kunne udnyttes til boligareal vurderet ud fra eksisterende vinduespartier i overetagen (se bilag 3).
Herud over er der 3 driftsbygninger på ejendommen, hvoraf den ene på 32 m² indgår i sidebygning og to er fritliggende på hhv. 79 m² og 93 m² jf. landinspektørs opmåling.

1.2 Ejendomsoplysninger

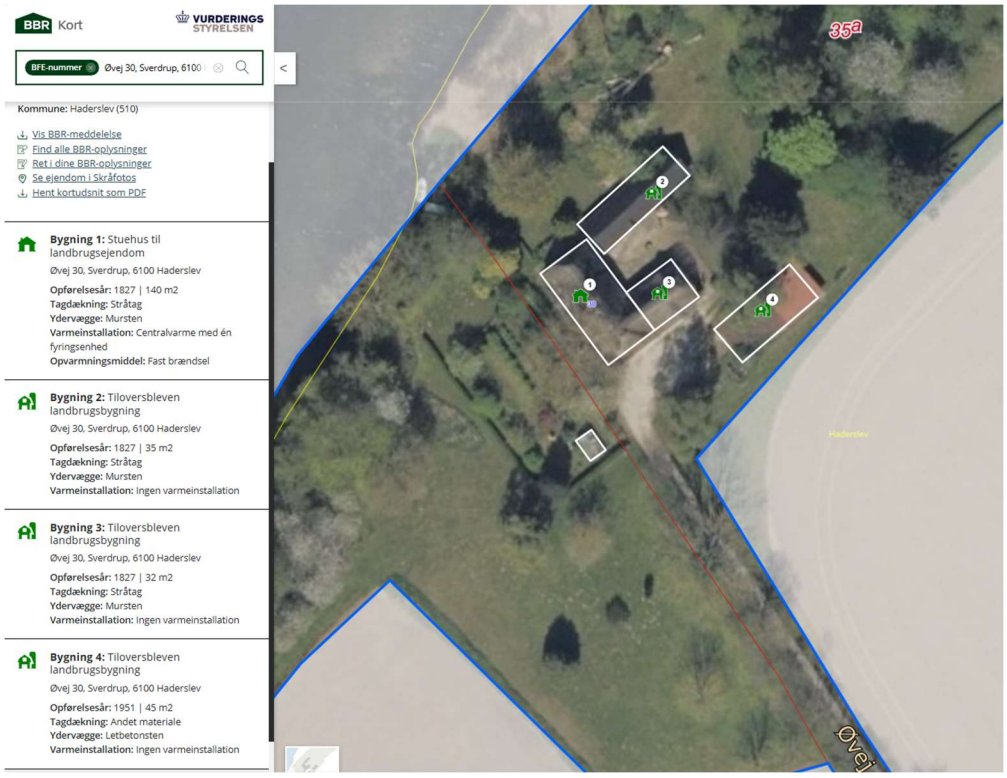
Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 20234 m2.
Der er en igangværende matrikulær sag, som er godkendt af Haderslev Kommune men endnu ikke godkendt i Geodatastyrelsen.
I denne sag ophæves landbrugspligten.

	1421055	398			k	80	0					
						965646	622		56000	289865		
	1421055	35a		Boet efter Hanna Birthe Hauge	k	7418	0			7418		
	1421055	254		Øvej 30	k	12816	0			12816		
				6100 Haderslev		20234	0			20234		
				Landbrugsejendom								
				Der sker følgende ændringer:								
	1421055	254	2	arealoverføres til matr.nr. 393 Kvistrup, Øsby Landbrugsdrift	o	238	0			238		

Anvendte forkortelser for beregningsmåde
k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

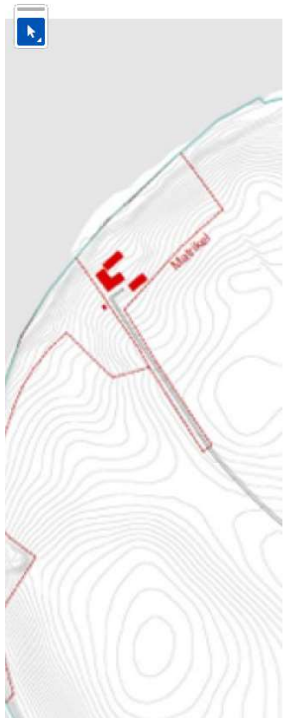
GST sags id: 100224120
Landinspektør j.nr.: M2025-024

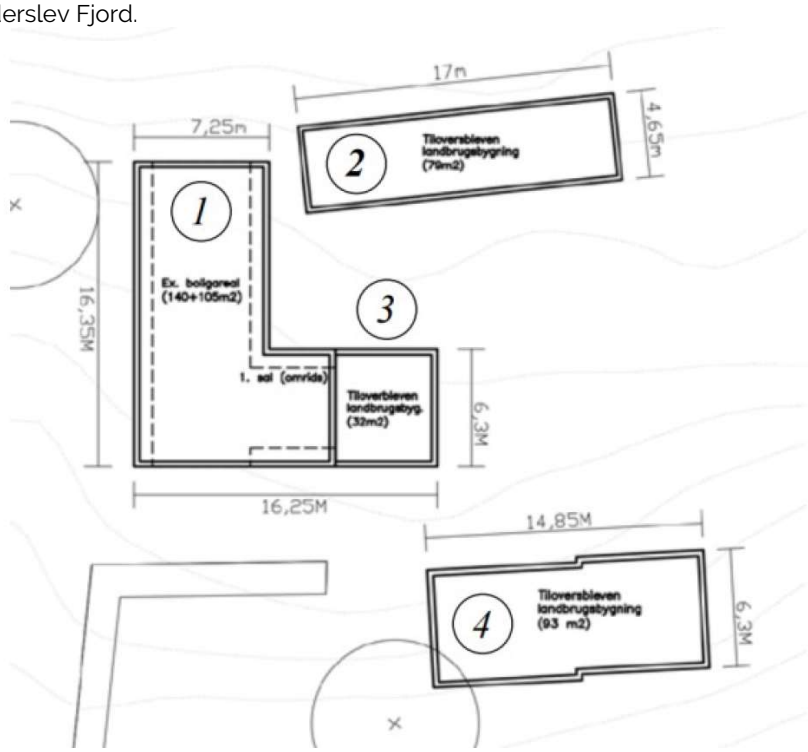
n skal ESR- nye og lagte nme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal m 2	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	Jordforurenings-koder
	1421055	35a		Landbrugspligten ophæves på ejendom med beboelse								
				Herefter udgør:								
	1421055	10		Peter Jacobsen	k	266206	0		6115			
	1421055	35b		Landbrugsejendom	k	40011	622			29217		
	1421055	316			k	114299	0					
	1421055	392			k	368992	0		11420	99925		
	1421055	393			k	136346	0			132174		
	1421055	394			k	27765	0		27765	26399		
	1421055	395			k	9385	0		9385	2388		
	1421055	396			k	1485	0					
	1421055	397			k	1315	0		1315			
	1421055	398			k	80	0					
						965884	622		56000	290103		
	1421055	35a		Boet efter Hanna Birthe Hauge	k	7418	0			7418		
	1421055	254	1	Bebyggelse med helårsbeboelse	k	12578	0			12578		
						19996	0			19996		



Der skal søges om ny tilladelse for sanitært spildevand via aut. kloakmester.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et jordtilliggende på 2,02 ha, der overvejende udgøres af kuperede jorde beliggende ned til Haderslev Fjord.





Civilstyrelsen har givet tilladelse til at ejendommen kan erhverves og Haderslev Kommune har godkendt at ejendommen kan bruges som flexbolig.

1.3 Planforhold

1.3.1 Kommuneplan 2021 og forslag til kommuneplan 25

Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:

- 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
- 3.5.3 De særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder
- 3.5.4 Kystnærhedszonen
- 7.1.2 Risiko for oversvømmelse eller erosion

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

1.4 Planlovens landzonebestemmelser – hovedformål

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

1.5 Øvrige forhold

1.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

1.5.1.1 Strandbeskyttelse (Naturbeskyttelsesloven § 15)

Kystdirektoratet har 18. april 2025 givet dispensation:

> **Dispensation til ombygning og udvidelse af helårshus og genopførelse af udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 35a og 254 Kvistrup Østby, Øvej 30, 6100 Haderslev, Haderslev Kommune**
>
> **Ansøgning**
>
> *I har ansøgt om dispensation efter naturbeskyttelseslovens1 § 15 til ombygning og udvidelse af helårshus og genopførelse af udhus/driftsbygning på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 35a og 254 Kvistrup Østby, Øvej 30, 6100 Haderslev, Haderslev Kommune.*
>
> **Afgørelse**
>
> *Retlig afgørelse*
>
> *Kystdirektoratet finder ikke, at den ansøgte bebyggelse er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, hvorfor det ansøgte ikke er omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, men kræver dispensation efter § 65b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1.*
>
> *Dispensation*
>
> *Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte bebyggelse som beskrevet i redegørelsen.*
>
> *Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen.*
>
> *I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.*
>
> *Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 4.300 m mod øst. Når der henses til det ansøgtes karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.*

Kystdirektoratet finder, at der kan dispenseres til udvidelsen af boligarealet fra 140 m² til det ansøgte boligareal på 240 m². Der kan således efter praksis dispenseres til at 90 m² af den uudnyttede overetage kan ibrugtages til bolig da dette ikke vil forudsætte ydre bygningsændringer, samt at det bebyggede areal efter praksis vil kunne forøges med et areal tilsvarende den reduktion af det indvendige boligareal, som følger af at den indvendige isolering til nutidig standart af den del af boligen der bibeholdes, hvilket udgør 10 m².

Det er endvidere vurderingen, at der kan dispenseres til den ændrede udformning af den ny bolig, der opføres i ét plan frem for i 1½-plan som den eksisterende. Direktoratet lægger her vægt på, at uanset "flytningen" af overetagens boligareal til stueplan medfører en tilsvarende forøgelse af det bebyggede areal – og dermed potentielt en mere dominerende bolig – modsvares denne forøgelse af boligens bebyggede areal i det væsentlige af reduktionen af driftsbygningernes areal. Den ny boliglænge vil endvidere have næsten samme højde som den tidligere og udstrækningen langs kysten vil stort set svare til den nuværende samlede bygningsmasses udstrækning langs kysten.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der kan dispenseres til driftsbygningen på 124 m², der opføres med et mindre areal end de to fritliggende driftsbygninger der fjernes. Direktoratet finder endvidere, at der ikke er forhold, der taler imod den ændrede placering af driftsbygningen, idet den vil ligge i tilknytning til boligen.
På denne baggrund og efter en samlet vurdering af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningernes størrelse, udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen til den ansøgte bolig samt til den ny driftsbygning/udhus.

Det indgår i Kystdirektoratet vurdering, den ansøgte bygningsmasse ikke vurderes at fremtræde mere dominerende i kystlandskabet end den eksisterende ligesom bebyggelsen samlet set trækkes tilbage fra kysten.
Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til de ansøgte ændringer samt udvidelse af boligen og den ny driftsbygning idet det forudsættes, at de eksisterende driftsbygninger fjernes.

1.5.1.2 Skovbyggelinje (Naturbeskyttelsesloven § 16)

Skyldes skoven på den anden side af fjorden

Se lovgivningen i bilag 3.

1.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.
Det er ikke beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk.

I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der hverken udlægges nye erhvervsarealer eller er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet.
Der gøres opmærksom på, at ejendommens drikkevandsboring DGU nr. 143.350 er beliggende umiddelbart syd for bygning 4 der skal nedrives

1.5.3 Fortidsminder

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

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.

10-06-2025 • Sagsident: 25/4204 • Sagsbehandler: Anders Kristian Sanderbo

Afgørelse - Øvej 30, 6100 Haderslev

Teknik og Klima har truffet beslutning om, at den ønskede nedrivning af den bevaringsværdige lade ved Øvej 30, kan godkendes. Haderslev kommune ønsker således ikke at nedlægge forbud efter Planlovens § 14 og dermed forhindre nedrivningen.

Oplysninger i sagen
Ejendommen Øvej 30 er beliggende i det åbne land med Haderslev Fjord som afgrænsning mod nord.
Der er registreret 4 bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 bolighus, Opført 1827, SAVE 3, bevares og renoveres
- **Bygning 2 lade, opført 1827 og senere forlænget, SAVE 4, Ansøgning om nedrivning**
- Bygning 3 lade, opført 1827, SAVE 6, ombygge og forlænges.
- Bygning 4 Maskinhus, opført 1951, Ingen SAVE på grund af opførelsesår, nedrives.

1.5.4 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende: i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Lillebælt) er ca. 4,2 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

1.5.5 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

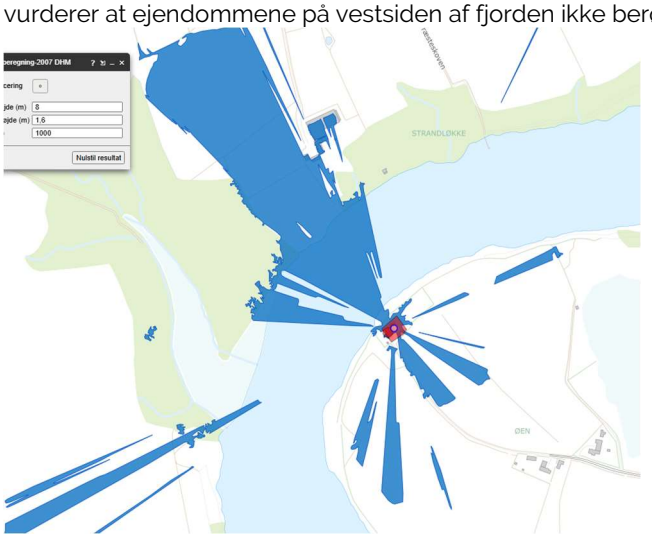
Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV arter, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen, etableres anlæg, eller forekommer udledninger, som kan antages at ville få sandsynlig væsentlig negativ indflydelse,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

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

1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da nærmeste nabo bor ca. 0,4 km væk, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne, da det ikke kan ses

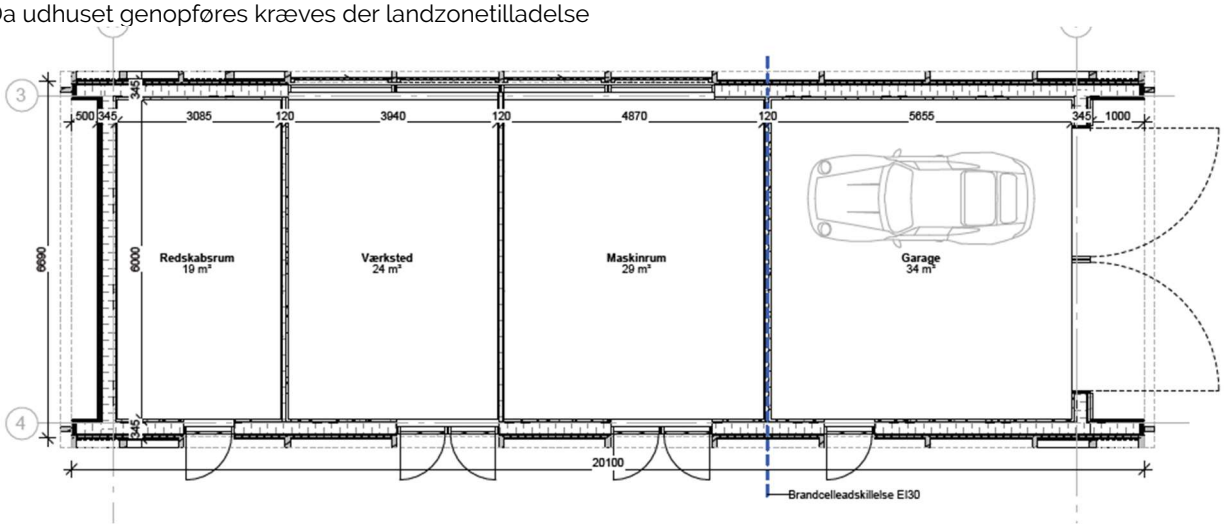
På grund af bygningens placering ved kysten, kan huset ses fra den anden side af fjorden. Haderslev kommune vurderer at ejendommene på vestsiden af fjorden ikke berøres så væsentligt, at de kan få partstatus.



2 Kommunens vurderinger

2.1 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune konstaterer, at det ansøgte ligger i landzone.
Konkret vurderes, at det ansøgte for så vidt angår udvidelsen af stuehuset er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, pkt. 10, da stuehuset efter tilbygning er under 500 m2. Der kræves derfor ikke landzonetilladelse til dette.
Da udhuset genopføres kræves der landzonetilladelse

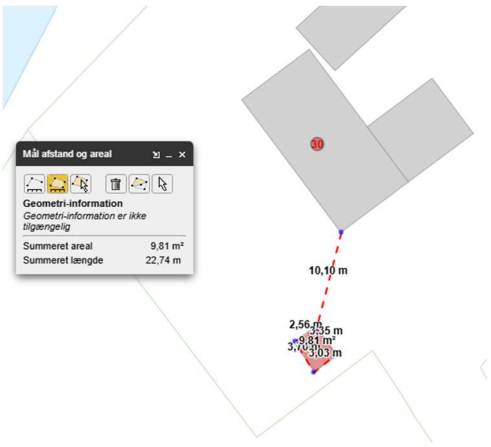


Da udhuset består dels af redskabsrum, værksted og maskinrum, der kan bruges landbrugsmæssigt (i alt 72 m2) dels af en garage (34 m2, der hvis den var fritliggende, ikke ville kræve landzonetilladelse), er den samlede størrelse over 100 m2.

Haderslev Kommune har vurderet – jf. § 35. stk. 2. – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering, ikke er lokalplanpligtigt.

Der er ikke krav om landzonetilladelse til drivhuset, men det skal registreres i BBR

Luftfoto af drivhus



Størrelse af drivhus og afstand til stuehus

2.2 Vurderinger

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:
Der er tale om opførelse af et udhus på 124 m² til erstatning for to på 79 m² og 93 m², hvorved det samlede udhus areal formindskes.
En del af udhuset anses for nødvendig for den landbrugsmæssige brug af ejendommen.
At udhuset på grund af sin placering bag stuehuset set fra kysten, ikke vil påvirke landskabet
At udhuset på grund af sin placering på østsiden af fjorden ikke vil påvirke flora og fauna i skoven på vestsiden.

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 hjemmeside - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser.

Personoplysninger vil blive anonymiseret.

--0--

For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail sopa@haderslev.dk eller telefon 29 63 88 67.

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
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
3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.	Ejendommen vil fremover ikke være pålagt landbrugspligt.	Genopbygning af udhus vil ikke påvirke landbrugsinteresserne. Der er ikke 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. Du kan også finde rapporten via https://kommuneplan2021.haderslev.dk/media/2615/haderslevkommune-landskabsrapport-dec-2021.pdf	Sydsiden af Haderslev Fjord. Et varieret og oplevelsesrigt kystlandskab med udsigter til Lillebælt og på tværs af Haderslev Fjord til modstående landskab. Et uforstyrret og relativt ubebygget kystområde. Mange velbevarede stuehuse og ladebygninger med egnskarakteristisk arkitektur af høj værdi. Storgårdslandskaber, fx ved Navtrupgård med omgivende store marker, Navtrup Skov, parkanlæg, allé, gl. stuehus og store ladebygninger	Genopbygning af udhus inden for det bebyggede område vil ikke påvirke de bevaringsmæssige værdier. Der er særskilt givet tilladelse til nedrivningen. Der er ikke konflikt med retningslinjen
3.5.1.1 Krav om visualiseringer inden for kystlandskabet Inden for det kystorienterede landskab, skal der ved ansøgninger om større projekter, byggerier og tekniske anlæg foreligge en visualisering af påvirkningen på kystlandskabet.	Haderslev kommune vurderer at byggeriet af udhuset ikke er et større byggeri.	Der er ikke konflikt med retningslinjen

3.5.2 De større sammenhængende landskaber De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne. Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet, så de ovenstående hensyn varetages.		Se de to ovenstående Der er ikke konflikt med retningslinjen
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. Der er udarbejdet en baggrunds-rapport, som fremgår af dette link. Du kan også finde rapporten via: https://kommuneplan2021.haderslev.dk/media/2461/baggrundsredegoerelse-geologiske-beskyttelsesomraader.pdf	Udpegningen skyldes Haderslev fjord og tunneldal.	Genopbygning af udhus inden for det bebyggede område vil ikke påvirke de bevaringsmæssige værdier, på grund af størrelsen af udhuset set i forhold til tunneldalen. Der er ikke 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		Genopbygning af udhus inden for det bebyggede område vil ikke påvirke de nationale planlægningsinteresser Der er ikke konflikt med retningslinjen

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.		
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.	Er ikke et turismeanlæg	Der er ikke konflikt med retningslinjen
7.1.2 Risiko for oversvømmelse eller erosion Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.	Laden bygges i kote 5	Der er ikke konflikt med retningslinjen

Bilag 2 Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 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. 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.

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

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

§ 1 Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Stk. 2. Loven tilsigter særlig,
1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.

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

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

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

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

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

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

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

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

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m2 efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 11.

Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.

Stk. 12. Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.

§ 35 a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 56
Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.
Stk. 3 Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

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

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

§ 15 KYST
Der må ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel

§ 16 SØER OG VANDLØB
Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.

Stk. 3. I lovligt etablerede haver, jf. § 8 a, stk. 2, og § 15 a, stk. 4, kan der uanset forbuddet i stk. 1 placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m^2, medmindre der allerede lovligt er opført et skur i haven. På tilsvarende måde kan opføres et mindre drivhus på op til 10 m^2 i forbindelse med helårsboliger.

§ 17 SKOV
Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.

Stk. 2. Forbuddet i stk. 1 gælder ikke for:

4) byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, og som opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer,

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

6) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, der er omfattet af undtagelserne fra kravet om tilladelse efter § 36, stk. 1, jf. § 36, stk. 2, i lov om planlægning, jf. dog stk. 4,

Stk. 4. De i stk. 2, nr. 6, nævnte undtagelser fra forbuddet i stk. 1 gælder ikke for følgende bebyggelser, uanset at de nævnte bebyggelser er undtaget fra krav om landzonetilladelse efter § 36 i lov om planlægning:

1) Det i § 36, stk. 1, nr. 3, i lov om planlægning nævnte byggeri til landbrugs- og skovbrugsejendomme og fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2, nr. 4,

2) mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom,

3) opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper, og

4) tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m2.

§ 18 FORTIDSMINDER
Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

§ 19 KIRKER
Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

§ 65
Stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 3, stk. 1-3, og § 18, stk.1. Miljø- og fødevareministeren kan bestemme, at kommunalbestyrelsen skal indhente en udtalelse fra ministeren, før der træffes afgørelse vedrørende § 18, stk. 1.

<u>Databeskyttelsesloven</u> - 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.