



ejer
6500 Vojens

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

www.haderslev.dk

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

1. april 2025 • Sags nr.: 24/23777 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- opførelse af bygning 1 350 m² (bolig, garage mv.) og lade 240 m² efter nedrivning af stuehus på adressen: CHRISTIANS DALVEJ 47, 6500 Vojens, matr.nr. 272 Hammelev Ejerlav, Hammelev.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Det eksisterende enfamiliehus er fjernet senest 6. måneder efter der gives byggetilladelse til det nye stuehus.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den **1-4-25**. [Den kan ses på Haderslev Kommunes dialog- og høringsportal - www.blivhoerthaderslev.dk](http://www.blivhoerthaderslev.dk)
- 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 21. nov. 2024, 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.
- At der er registreret markdræn under udvidelsen af laden
- Evt. tilladelse til spildevand skal indhentes
- Området et internationalt kulturarvsareal. 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

Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

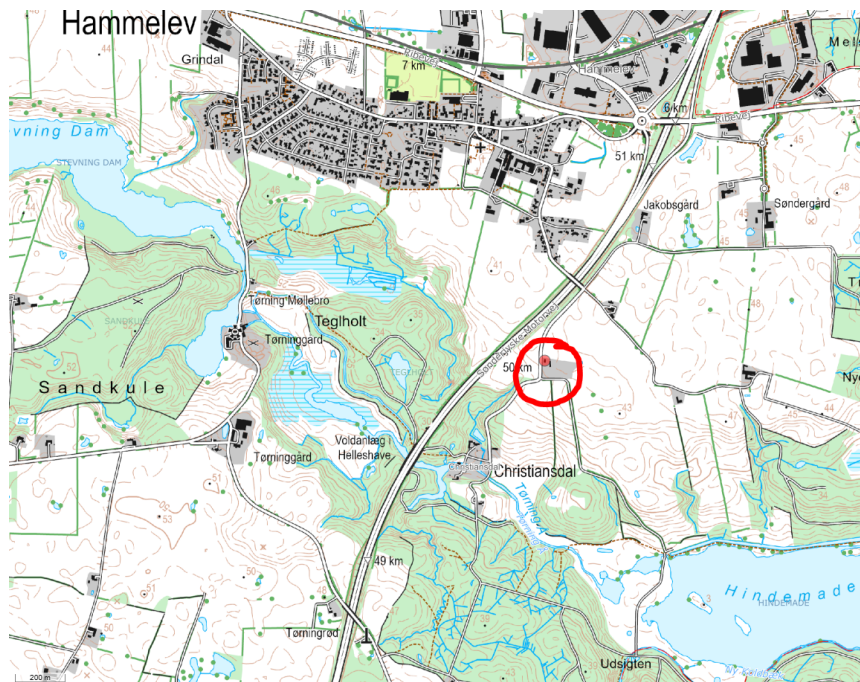
Indhold

Landzonetilladelse.....	1
1 Redegørelse.....	2
2 Kommunens vurderinger.....	9
3 Klagemulighed og offentliggørelse.....	10
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.....	11
Bilag 2 Klagevejledning.....	14
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning.....	15
Bilag 4 Landskab.....	20



1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af bygning 1 350 m² (bolig, garage mv.) og lade 240 m² efter nedrivning af stuehus på adressen: CHRISTIANSDALVEJ 47, 6500 Vojens, matr. nr. 272 Hammelev Ejerlav, Hammelev.

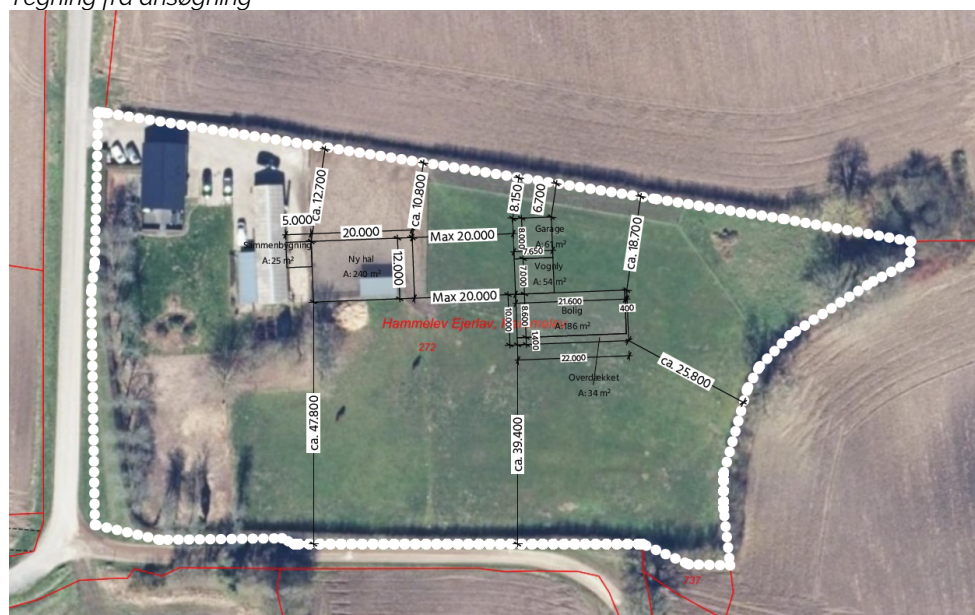


Oversigtskort

1.1 Ansøgning

Laden skal bruges opbevaring af mindre landbrugsmaskiner til ejendommen og den registreret ejendoms servicevirksomheds maskinpark på adressen

Tegning fra ansøgning



Situationsplan



Nyt parcelhus

Matr.nr.: 272

Ejerlav: Hammelev Ejerlav

Bruttoarealer til BBR:

Eksisterende bolig, bygning 1: Nedrives

Eksisterende udhus, bygning 2: 120 m²

Ny beboelse:

Bolig 186 m²

Overdækning 34 m²

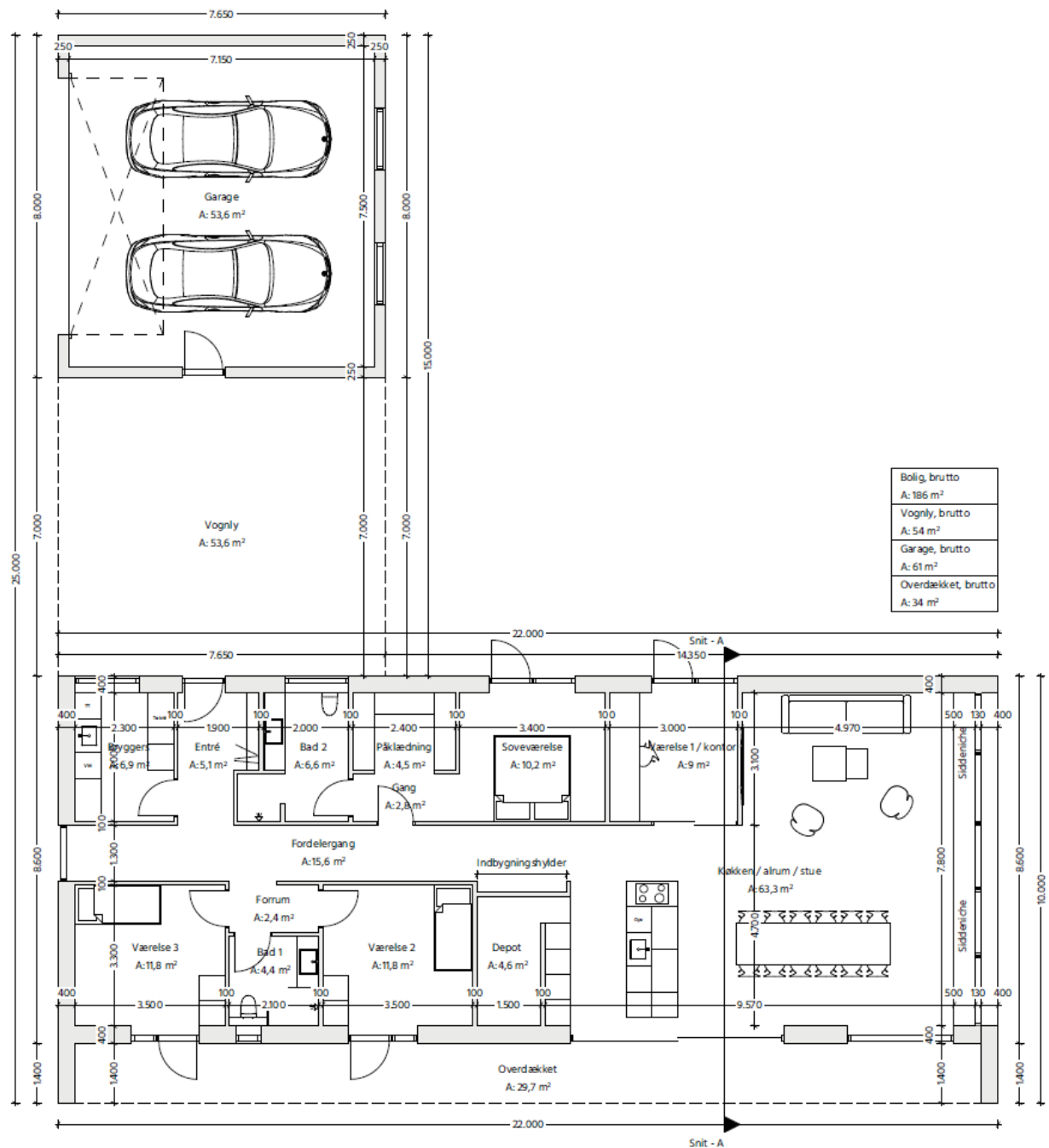
Vognly 54 m²

Garage 61 m²

Ny tilbygning til eksist. lade: 265 m²

Samlet: 720 m²

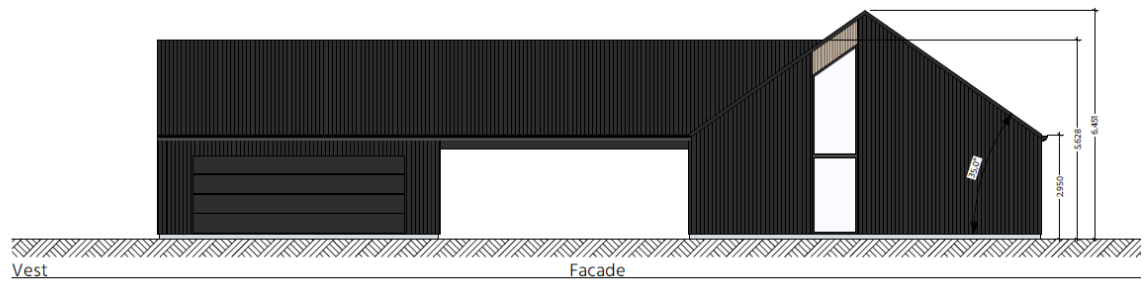
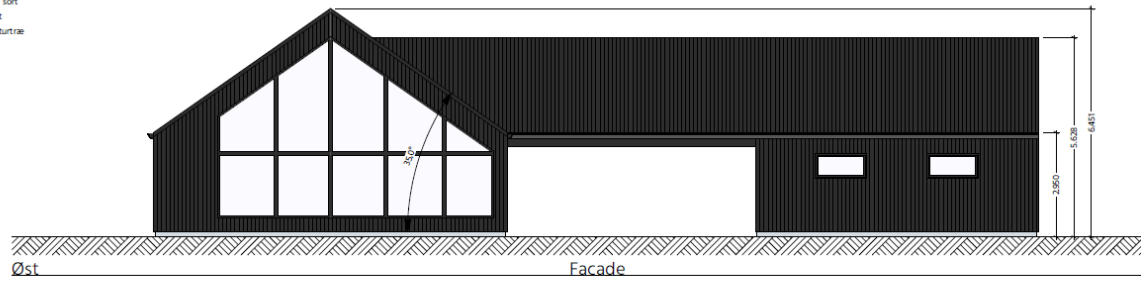
Grundareal: 10.146 m²



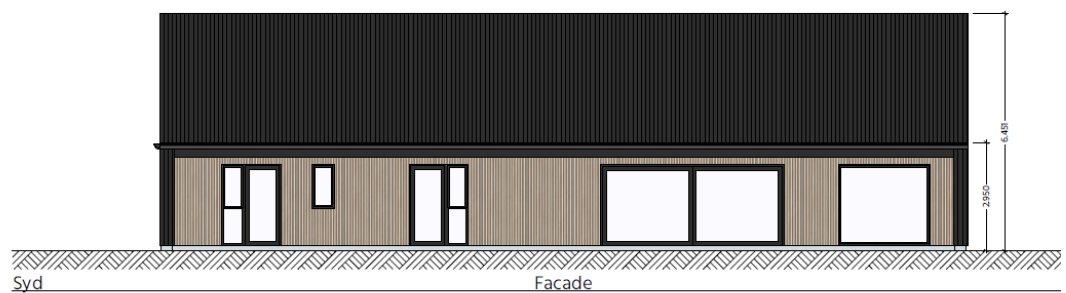
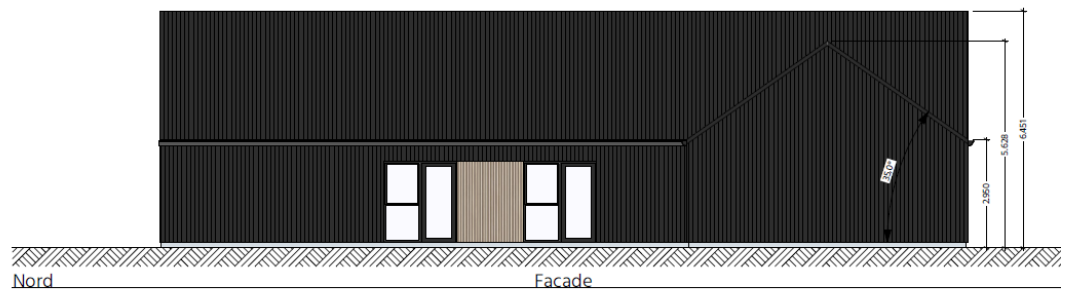
Grundplan



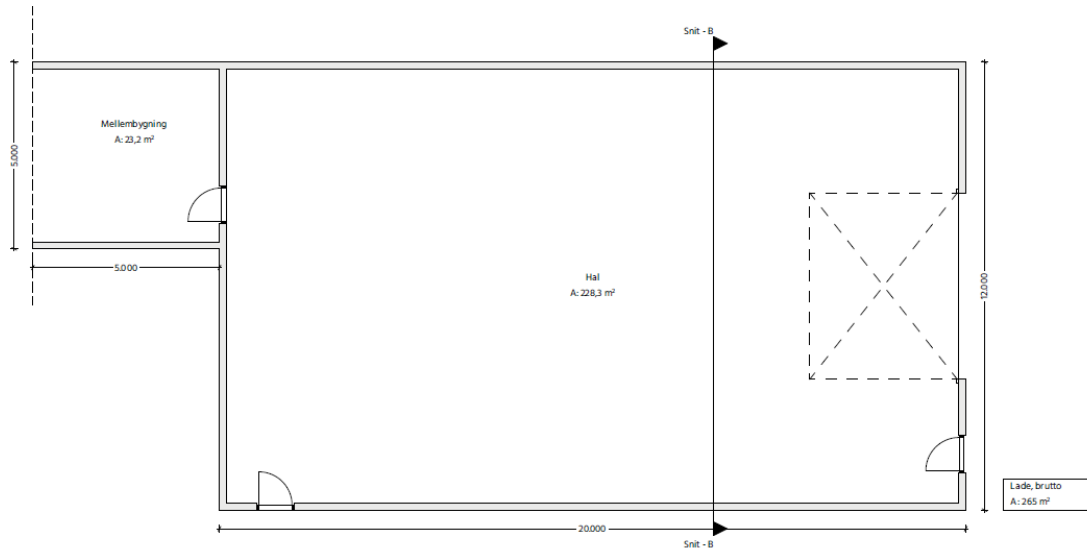
NOTER VEDR. FACADER:
- Tag belagt med stålplader, sort
- Facader beklædt i stål, sort
- Facader beklædt delvis i naturtræ



NOTER VEDR. FACADER:
- Tag belagt med stålplader, sort
- Facader beklædt i stål, sort
- Facader beklædt delvis i naturtræ



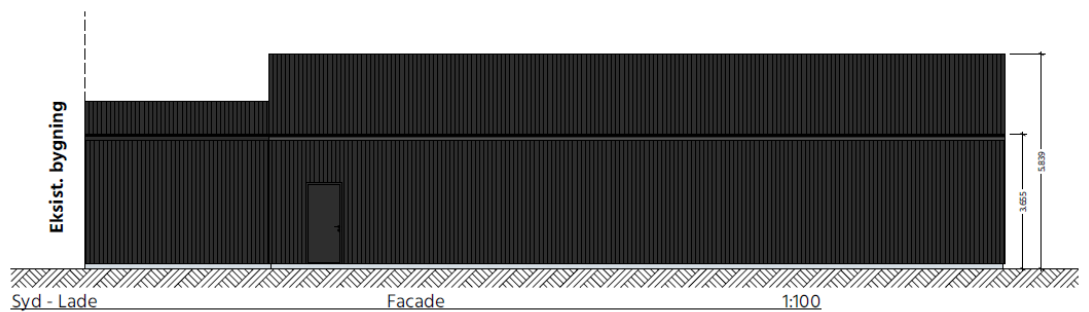
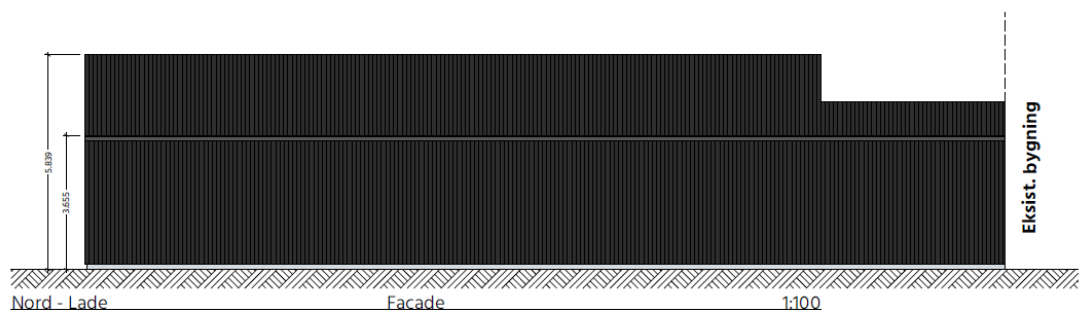
Ladetilbygning:



lade grundplan

NOTER VEDR. FACADER...

- Tag belagt med stålplader, sort
- Facader belædt i stål, sort



Facader lade

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er beliggende i det åbne land lige over tunneldalen. Den sønderjyske motorvej ligger 150 m vest for. Lokalbyen Hammelev ligger ca. 1/2 km NV for ejendommen

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som beboelsesejendom med et grundareal på 10146 m².

Christiansdalvej 27

6500 Vojens

BFE-nr.: 5183598

Kommune: Haderslev (510)

[Vis BBR-meddelelse](#)

[Find alle BBR-oplysninger](#)

[Ret i dine BBR-oplysninger](#)

[Se ejendom i Skråfotos](#)

[Hent kortudsnit som PDF](#)



Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus

Christiansdalvej 47, Hammelev, 6500 Vojens

Opførelsesår: 1960 | 100 m²

Tagdækning: Fibercement herunder asbest

Ydervægge: Mursten

Varmeinstallation: Varmepumpe

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme



Bygning 2: Udhus

Christiansdalvej 47, Hammelev, 6500 Vojens

Opførelsesår: 1960 | 120 m²

Tagdækning: Fibercement herunder asbest

Ydervægge: Mursten

Varmeinstallation: Elvarme



Der er toilet og bruser i bygning 2.

Der er i 1988 givet tilladelse til tilbygningen af laden. Dette er dog ikke registreret i BBR

Der er ikke søgt om tilladelse til den med rødt markerede bygning. Denne fjernes i forbindelse med udvidelsen af laden.

Vandforsyning og afløbsforhold Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2) Grundens

afløbsforhold: SOP: Sandfiltre med P-fældning i bundfældningstanken og direkte udledning (kode 109)

Bemærkninger om grund 5 PE SOP sandfilteranlæg med kemisk fosforfældning. fra 2009 Afløb fra sandfiltret sker til Haderslev Dam via privat dræn og Tørning Kanal

Der er i 2023 givet afslag på udstykning af en del af grunden.

Der er i cvr.dk registreret en virksomhed 43525670 Sloths Ejendomme ApS. Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning samt køb og salg af fast ejendom. Der har været 1 ansat.



foto af ejendom

1.3 Planforhold

1.3.1 Kommuneplan 2021 samt forslag til kommuneplan 2025

- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - [3.1.1](#) Særligt værdifulde landbrugsområder
 - [3.5.1](#) De bevaringsværdige landskaber
 - [4.3.1](#) Kulturhistoriske værdier
 - [6.1.1](#) Støjkonsekvenszone i Haderslev Kommune

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 Skov (Naturbeskyttelsesloven § 17)

Se lovgivningen i bilag 3.

1.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

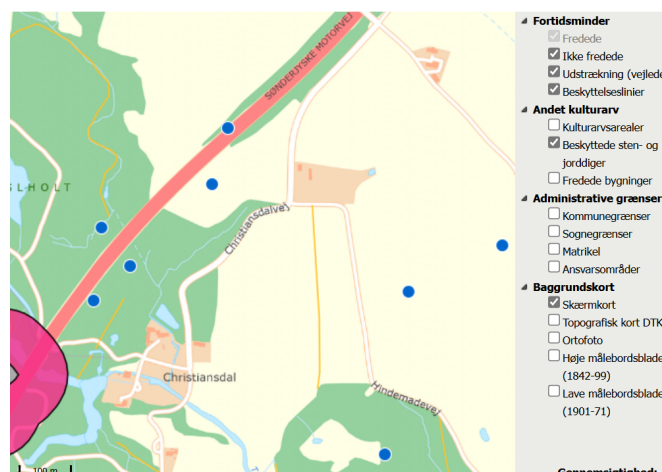
Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

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.

1.5.3 Fortidsminder

Der er ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal (eller i den nærmere omgivelse) men arealet er kulturarvsareal af international betydning



Området fra Hammelev i vest til Hindemai i øst udgør en del af Hammelev Tunneldal. Det udpegede område udgør et velbevaret fossilt kultur- og naturlandskab omkring tunneldalen, som her har undgået de massive moderne bebyggelser/ødelæggelser, som ellers ofte ses omkring disse naturskønne omgivelser. Området indeholder mange arkæologiske registreringer strækkende sig fra Maglemosekultur frem til jernalder. Specielt langs nordsiden af tunneldalen findes mange registreringer fra jægerstenalderen. Danmarks hidtil ældste gravfund - en okkergrav med brændte ben fra ældre Maglemosekultur (under sb. 127) - sammen med flere enkeltfund langs kanterne af tunneldalen vidner om områdets værdi for maglemosejægerne, både sommer og vinter. Med de fremdragne vigtige fund synes området dermed at have et stort forskningspotentiale for udforskningen af Maglemosekulturens indlandsbopladstruktur. Flere gravpladsregistreringer samt enkelte bopladsfund fra ældre jernalder oven for tunneldalen, relativt tæt ud til kanterne af dalen, viser, at man også i denne periode har haft præferencer for den tætte tilknytning til dalen. Disse pladser er gennemgående kun sporadisk arkæologisk undersøgt, på nær en yngre romertidslandsby (sb. 127) afdækket vest for Hammelev Kirke. En yngre fase af denne landsby synes at ligge øst for det undersøgte område tæt over mod kirken. Registreringerne viser således, at der vil kunne afdækkes flere jernalderbebyggelser i det udpegede kulturarvsareal. Området ligger dels i beskyttet fredskov, og dels i landbrugsland

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.

1.5.4 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse, men nærmeste Natura 2000-område (Pamhule skov) er afgrænses af vejen syd for matriklen

Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang og karakter (byggeri i hestefold og have). Der er ingen større træer, på området, hvor der bygges

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.

Der er registreret odder ved Tørring å, der løber ca. en halv km syd for ejendommen. Byggeriet i hestefold og have vil ikke påvirke arten.

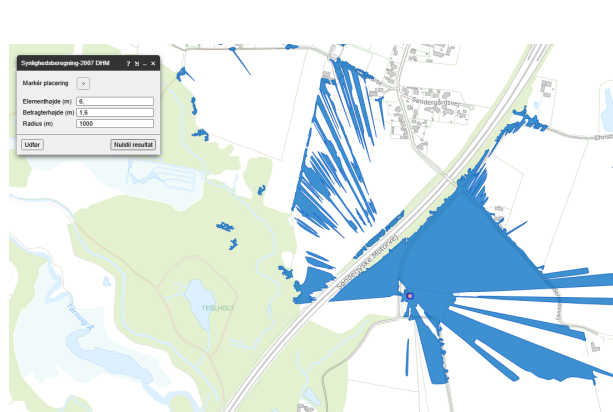
1.5.6 Dræn

Vandløb Markdræn

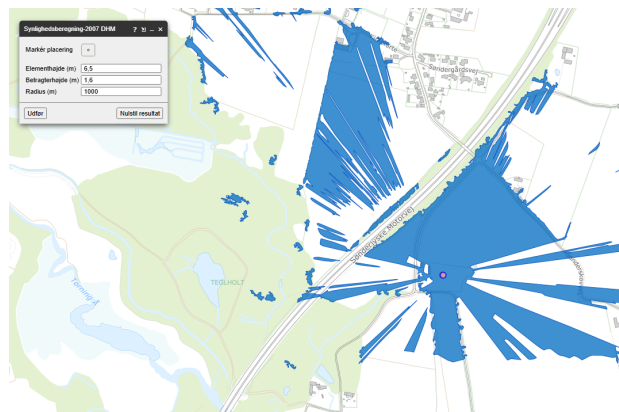


1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da nærmeste nabo bor ca. 0,3 km væk, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.



synlighed de nuværende forhold



det nye parcelhus

Naboejendommen mod øst Sønderskovvej 2 er også blevet nybygget. Landzonetilladelsen til denne er ikke blevet påklaget.

2 Kommunens vurderinger

2.1 Krav om landzonetilladelse

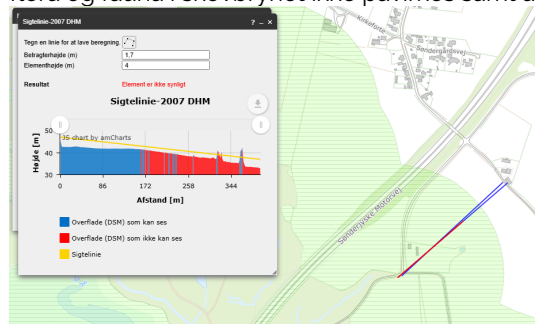
Haderslev Kommune vurderer, at det ansøgte kræver landzonetilladelse, idet ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36 eller 37.

Konkret vurderes, at det ansøgte for så vidt angår tilbygningen ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, pkt. 15 idet virksomheden ikke er blevet tilladt (hvad den kunne), efter § 35.

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

2.2 Vurderinger

I forhold til skovbyggelinjen har Haderslev Kommune lagt vægt på afstanden til skoven (over 100 m), hvorved flora og fauna i skovbrynet ikke påvirkes samt at byggeriet ikke vil påvirke indblikket til skoven



Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er i forhold til beboelsen tale om erstatningsbyggeri, da den nuværende bolig fjernes.

At laden er nødvendig for virksomheden (skal bruges til materialer til brug for vedligehold, rengøring mv.). Så selvom der ikke er tale om en landbrugsejendom, vurderer Haderslev Kommune, at der er mulighed for at tillade det ansøgte.

I forhold til det bevaringsværdige landskab (se bilag 4) er bevaringsværdierne et bynært meget varieret og oplevelsesrigt landskab med udsigter på tværs af landskaber og Haderslev Dam fra bakketoppe og følelsen af et lukket landskab i lavningerne. Disse påvirkes ikke væsentlig ved genopførelsen af et parcelhus og ved udvidelsen af en lade, hvis højde ikke overstiger den nuværende lade.

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

gives der tilladelse til det ansøgte.

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 - www.blivhoerthaderslev.dk](http://www.blivhoerthaderslev.dk)

Personoplysninger vil blive anonymiseret i Plandataversionen af tilladelsen.

--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

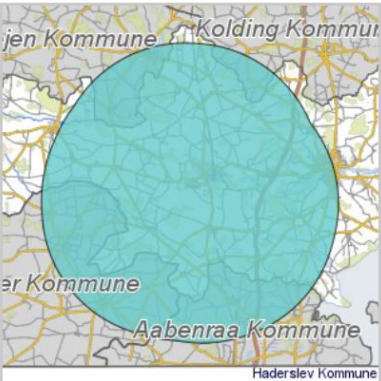
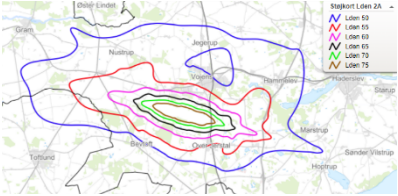
Det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer:

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 er ikke en landbrugsejendom. Byggeriet vil ikke, da den eksisterende bolig flyttes inden for matriklen, påvirke nabolandbrugenes muligheder. 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	De særlige oplevelser Et bynært meget varieret og oplevelsesrigt landskab med udsigter på tværs af landskaber og Haderslev Dam fra bakketoppe og følelsen af et lukket landskab i lavningerne. Ved Ejsbøl Sø ligger et markant og meget velbevaret voldsted, der består af en stor ladegårdsbanke og en mindre borgbanke, som er adskilt ved voldgrave. Ejsbøl Sø var centrum for store våbenofringer i ældre jernalder. Den sydlige del af området har præg af mosaiklandskab.	Haderslev Kommune vurderer at det ansøgte ved dens placering, højde, skala og arkitektur er tilpasset landskabet. Byggeriet vil ikke påvirke mosaiklandskabet mere end det er sket med de nuværende bygninger. (se 1.6) Bygningerne er placeret på en bebygget grund oven for selve 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.. 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.		Vil ikke påvirke kystlandskabet. På grund af størrelsen af byggeriet, afstanden til Haderslev Fjord 6 km
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.		Er ikke et turismeanlæg
4.3.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser) Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres.	Fra fundogfortidsminder Kulturarvsareal af international betydning	Der er på side 1 i denne tilladelse blevet henvist Haderslev museum. Der graves ikke dybt.



5.3.2 Skrydstrup Flyvestation Flyvestation Skrydstrup skal sikres arealmæssig mulighed for, at gældende sikkerhedsmæssige krav kan opfyldes. Ved planlægning for arealudvidelser med et større antal starter og landinger eller ændringer i maskintyper, skal der tages de nødvendige hensyn med henblik på at forebygge miljøkonflikter i forhold til tilgrænsende arealanvendelser Inden for en afstand af 13 km fra Flyvestation Skrydstrup bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem anlæg, der tiltrækker fugle, og eventuelle yngle- og rasteplasser. (Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal altid høres).		Det ansøgte vil ikke tiltrække fugle.
6.1.1 Støjkonsekvenszone i Haderslev Kommune Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges støjkonsekvenszoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I støjkonsekvenszoner kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.	Ligger i støjkonsekvensområdet fra motorvejen.	Beboelsen flyttes væk fra motorvejen (så langt som den kan i respekt for tolkningen af Planlovens "i umiddelbar nærhed" s begreb)
Støjkonsekvenszone Flyvestation		

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.](http://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/](https://naevneneshus.dk/)

Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning

Planloven - 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 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. 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.

Naturbeskyttelsesloven – 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 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,
 - 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.

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 Landskab

4.1 Karakterområde

K7 Moltrup småbakked landbrugslandskab

Landskabskarakterbeskrivelse

De bærende karaktertræk er det bakkede landskab med mange naturtyper som skov, vandhuller, søer, mose og overdrev – og de dyrkede marker med større landbrug. Området opleves som komplekst og især i den vestlige del visuelt uroligt. Dette skyldes den visuelle og støjmæssige påvirkning fra områdets tekniske anlæg, herunder E45, der gennemskærer området. Skalaen er lille – middel.

Vurdering

Karakterstyrke: God/middel

Samspil mellem naturgrundlag og arealanvendelse er godt.

Tilstand: Middel

Bebyggelsesstruktur og dyrkningsmønstre er intakt mange steder. Landsbyer og beboelse er overvejende velholdt. Landskabet er dog i høj grad forstyrret af de tekniske anlæg, og her dominerer især motorvej E45 visuelt og støjmæssigt, ligesom gennemskæringen af højspændingsledninger og spredt placering af vindmøller medvirker til at sløre oplevelsen af det naturgivne grundlag.

Oplevelsesværdier: God

Der er fine oplevelsesmæssige kvaliteter og udsigter i det bynære landskab nordvest for Haderslev, men meget forstyrrelse fra tekniske anlæg, især omkring motorvejen og mod vest.

Sårbarhed: Middel/høj

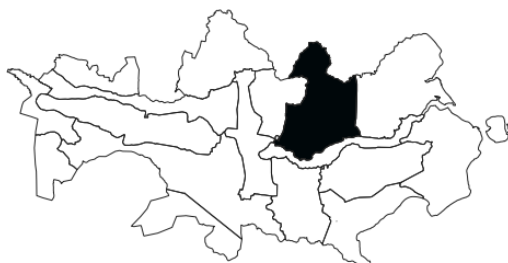
Især det markante landskab mellem Haderslev by og motorvej E45 er sårbart overfor ændringer i form af tekniske anlæg og bebyggelse. Nye anlæg bør etableres med hensyn til landskabets karakter og ved en landskabelig tilpasning af ønskede projekter som infrastruktur og bebyggelse. Området er i forvejen præget af teknisk påvirkning, så yderligere anlæg vil have en negativ kumulativ effekt.

Byudviklingen fra Haderslev og ud i landskabet vil skabe en væsentlig forandring af landskabet. Haderslev by ligger i dag på bakkerne ned til tunneldalen og nede i tunneldalen. Området er sårbart over for at bryde dette udbygningsprincip i den vestlige del af byen, hvor terrænet er stærkt bakket og meget oplevelsesrigt. Bakke- og fjordlandskabet er generelt meget sårbart over for bebyggelser, idet det vil sløre de geologiske terrænformer og hindre de rekreative bynære oplevelser, hvor der tilbydes udsigter over landskabsrum og på samme tid intime lukkede oplevelser mellem bakkerne ved sø eller vandhul.

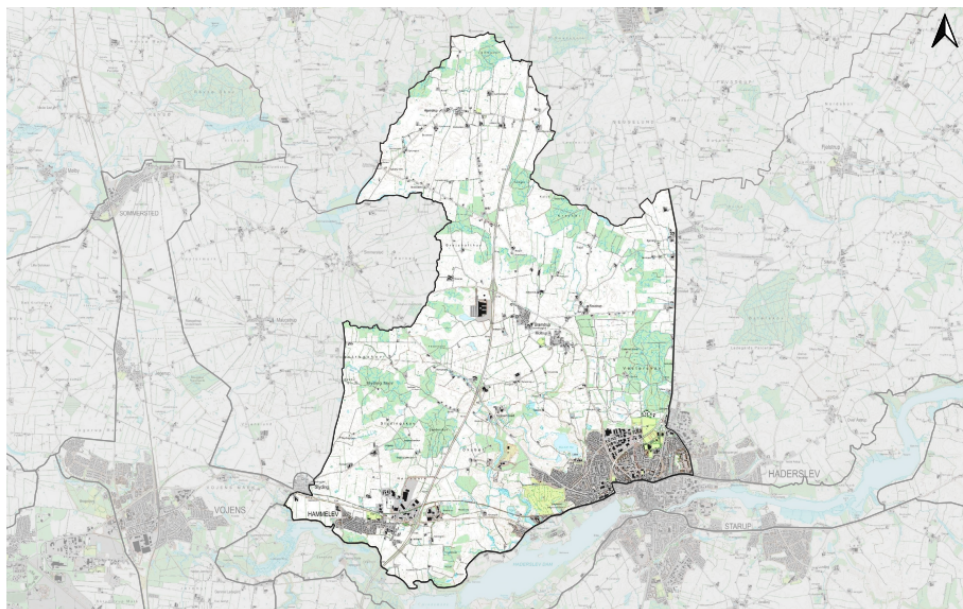
Målsætning: Beskytte

Kulturgeografisk beskrivelse

Området er afgrænset især i forhold til det karakteristiske bakkede terræn. Mod nord af kommunegrænsen, ved syd af Haderslev Tunneldal, mod øst af Landevejen



68



K7 Moltrup Småbakked Landbrugslandskab

69



4.2 Bevaringsværdigt landskab

Område Haderslev Vest

Landskabskarakterområde:

Moltrup Småbakkede landbrugslandskab

Vurdering:

Særligt karakteristisk, God tilstand, Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:**Geologi, terræn og vandløb**

Småbakket terræn, med meget stejle bakker og markante skrænter til vandløb.

Mange moser og vandhuller.

Skallebæk med udløb til Ejsbøl Sø og Haderslev Tunneldalsystem (Haderslev Dam).

Haderslev Dam afgrænser den sydlige del af området.

Anvendelse og kulturhistorie

Dyrket areal med mange skovloder, enge, hegn, vandhuller og moser.

Bykant til Haderslev vest.

Småskala landskab med spredt bebyggelse.

En enkelt større virksomhed ved Oksbøl og et bynært større område med golfbane.

Storgården Ejsbølgård ligger ved søbredden, hvor der også ligger et voldsted. Fra gården er der solgt byggegrunde.

Jernbanesporet mellem Haderslev og Vojens.

Området gennemskæres af E45 og højspændingstrace i den hhv. vestlige og nordlige del af området.

De særlige oplevelser

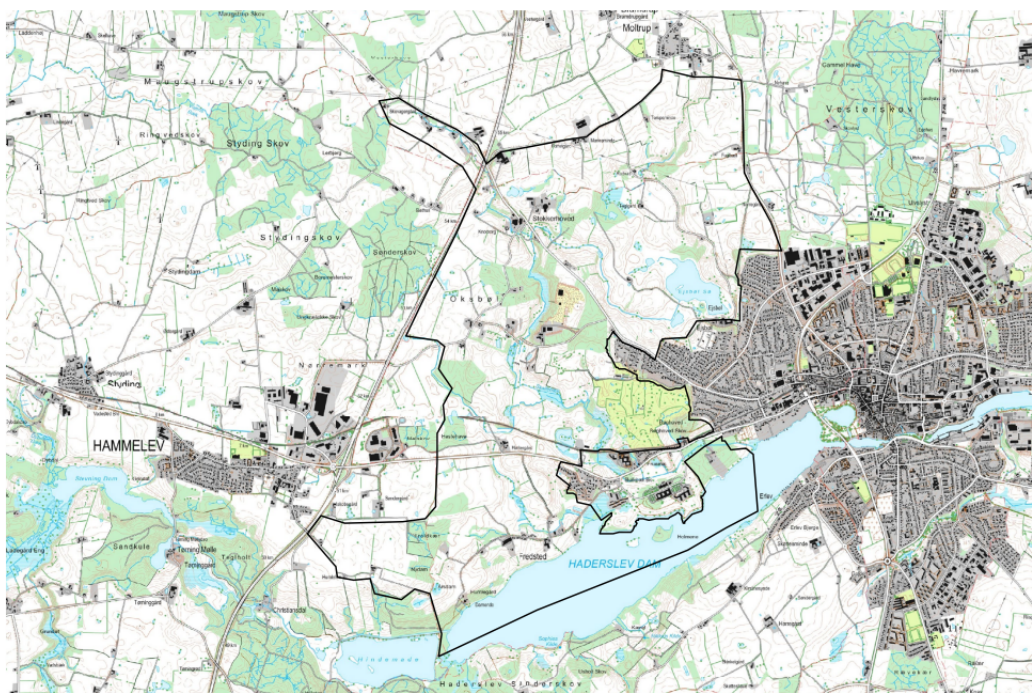
Et bynært meget varieret og oplevelsesrigt landskab med udsigter på tværs af landskaber og Haderslev Dam fra bakketoppe og følelsen af et lukket landskab i lavningerne.

Ved Ejsbøl Sø ligger et markant og meget velbevaret voldsted, der består af en stor ladegårdsbanke og en mindre borgbanke, som er adskilt ved voldgrave. Ejsbøl Sø var centrum for store våbenofringer i ældre jernalder.

Den sydlige del af området har præg af mosaiklandskab.



168



169