



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

www.haderslev.dk

Dir. tlf: 21209418
Mail: jmh@haderslev.dk

26. juni 2026 • Sagsident: 25/995 • Sagsbehandler: Jacob Maribo Hjære Hansen

Indledning

Gældende plangrundlag

Planområdet udgør ca. 1,8 ha og afgrænses af vejene Vestergade, Over Jerstalvej og Vojensvej. Mod syd afgrænses området af jernbanestien på det tidligere jernbaneareal. Områdets østlige del mod Over Jerstalvej ligger i byzone. Den resterende del ligger i landzone.

Området udgøres i dag en græsplæne med enkeltstående træer og et hegn med forskelligartet bevoksning på skråningen mod vest op mod Vojensvej. Området er stort set fladt med en let stigning mod sydvest og skrænter op mod Vojensvej og Vestergade. Der er en karakteristisk træbeplantning mod nord langs Vestergade, som står på vejareal uden for lokalplanområdet. Der er et stort asketræ den nordlige del, som er karaktergivende for området.

Hidtil har området været brugt som eventplads for enkeltstående arrangementer i byen som byfest, cirkus, marked og lignende. Planområdet ligger godt for trafikal betjening ad Vojensvej, Vestergade og Over Jerstalvej. Der er stiforbindelse under Vestergade, der forbinder området med Rådhuscentret.

Der er en eksisterende pumpestation i arealets nordvestlige hjørne, som skal forblive i området med de tilhørende ledningsanlæg og sikres vejadgang.

Planens formål

Lokalplanens formål er at muliggøre etablering af et detailhandelscenter med funktionelle og trafiksikre tilkørselsforhold samt gode parkeringsmuligheder. Planlægningen skal desuden sikre, at den fremtidige bebyggelse fremstår som en samlet helhed og får en god indpasning i bymiljøet med etablering af beplantning og bebyggelsens udformning.



Planområdet er afgrænset med en orange streg.

Screeningsafgørelse for lokalplan 11-18 og kommuneplantillæg 2-2025 Centerområde ved Over Jerstalvej, Vojens

Planforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens §8 stk.2 nr.1, er omfattet af stk.1, nr.1 og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer.

I henhold til miljøvurderingslovens §10, er der foretaget en screeningsafgørelse om, hvorvidt lokalplan 11-18 og kommuneplantillæg 2-2025 Centerområde ved Over Jerstalvej, Vojens er omfattet af kravet om miljøvurdering. Samlet vurderes det, at planforslaget ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurderingsrapport.

Forudgående høring

Ved udarbejdelsen af miljøscreeningen blev der gennemført høring af berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planens eller projektets indvirkning på miljøet. Følgende berørte myndigheder blev hørt:

- Museum Sønderjylland ift. fortidsminder
- Syd- og Sønderjyllands Politi ift. trafik
- Haderslev Kommune som myndighed

Høringssvar fra Museum Sønderjylland:

Museet har noteret, at vores arkæologiske vurdering fremgår af lokalplanen s. 14-15 under pkt. Kulturværdier og Arkæologiske og kulturhistoriske interesser. Vi har ingen yderligere bemærkninger.

Lokalplanens side 14-15.

Museum Sønderjylland vurderer, at der er risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse af disse arealer forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da det samlede planområde overstiger 5.000 m², skal udgifterne til forundersøgelse jf. Museumslovens § 26.2 - afholdes af bygherre.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.

De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland Arkæologi.

Høringssvar fra Syd- og Sønderjyllands Politi ift. trafik

Politiet noterer, at der lægges vægt på trafiksikre tilkørselsforhold. Derudover har vi ikke yderligere bemærkninger.

Begrundelse for afgørelsen

Der er gennemført en screening af lokalplanens påvirkning efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 3, som sammen med høringerne efter §32 danner grundlag for ovenstående afgørelse. Screeningen omfatter både positive og negative effekter af forslaget til lokalplan 11-18 og kommuneplantillæg 2-2025 Centerområde ved Over Jerstalvej, Vojens.

Screeningen viser at lokalplanen og kommuneplantillægget vil resultere i nogle få sandsynlige miljøpåvirkninger, der dog vurderes ikke at være væsentlige. Samlet set vurderer Haderslev Kommune, at gennemførelse af planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Der udarbejdes derfor ikke en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Miljøpåvirkningerne falder i følgende grupper:

- Støj:
- Trafik
- Vand:
- Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv:
- Bilag IV arter:
- Habitatdirektivet
- Vandrammedirektivet

Støj:

Der er lavet en støjanalyse af området derude, hvor planen overholder støjværdierne. Denne blev lavet, da området ligger op ad boligområder og der er en vis støj i forbindelse med vareindlevering.

Trafik:

Politiet har vurderet forslaget til lokalplanen, samt kommunens egne trafikfolk. Det er vurderet at der tages forbehold for de bløde trafikanter ved at rykke indgangen til området længere syd på. Dertil foregår langt størstedelen af vareindleveringen fra Vojensvej, hvilket betyder at langt størstedelen af lastbilerne ikke kører ind i igennem byen.

Vand:

Der er lavet en vandhåndteringsplan for overfladevandet i planområdet. I den forbindelse er der lokalplanlagt muligheden for et regnvandsbassin i lokalplanområdet og bestemmelser for befæstet areal. Overfladevandet indenfor planområdet nedsiver indenfor lokalplanafgrænsningen.

Kulturarv:

Museum Sønderjylland vurderer, at der er risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse af disse arealer forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Bygherre kan vælge den frivillige forundersøgelse, men de har også mulighed for at starte anlægsarbejdet med risiko for at skulle stoppe, hvis de støder på fund.

Bilag IV arter:

Der er ikke observeret bilag IV arter indenfor lokalplanområdet, men syd for i træerne. I lokalplanen er der taget højde for dette ved at alt belysning er afskærmet og nedadvendt.

Habitatdirektivet:

Nærmeste habitatområde er Natura 2000-området ” Pamhule skov og Stevning Dam”, som ligger ca. 2,9 km øst for planområdet.

Det vurderes, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke Natura 2000-området.

Vandrammedirektivet:

Alt overfladevand bliver håndteret på matriklen. Planen påvirker ikke vandløb, søer m.m. indenfor vandrammedirektivet.

Offentliggørelse

[Screeningsafgørelsen offentliggøres på kommunens høringsportal](#) den **angiv dato**.

Klagevejledning

En afgørelse efter § 10 om, at myndigheden ikke skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer eller ændringer deri, kan påklages efter reglerne fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til. Denne screeningsafgørelse kan påklages til planklagenævnet.

Klageberettiget er miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage indsendes ved anvendelse af den digitale selvbetjening via Klageportalen. Du finder et link til Nævnenes Hus her: www.naevneneshus.dk. Du kan også få adgang til Klageportalen via www.borger.dk eller via virk.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. I Klageportalen sendes din klage automatisk til Haderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Haderslev Kommune sender klagen videre til behandling i klagenævnet via Klageportalen.

Når klagen sendes, betales et gebyr i Klageportalen. Klagegebyrets størrelse kan ses på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Haderslev Kommune, Teknik og Klima, Christian X`'s Vej 39, 6100 Haderslev eller til mailadressen teknikmiljoe@haderslev.dk. Haderslev Kommune videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Søgsmålsvejledning

Kommunens afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra den er offentliggjort eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter, at den endelige administrative afgørelse foreligger, jf. § 54.

Aktindsigt

Haderslev Kommune gør opmærksom på, at der i medfør af forvaltningsloven, offentlighedsloven og Lov om aktindsigt i miljøoplysninger er mulighed for aktindsigt i sagen med de begrænsninger, der følger af lovgivningen. Anmodning om aktindsigt kan rettes til Haderslev Kommune, Teknik og Klima, Christian X`'s Vej 39, 6100 Haderslev eller til e-mailadressen post@haderslev.dk

Ligeledes skal kommunen efter persondataloven gøre opmærksom på, at dine henvendelser og øvrige oplysninger i sagen bliver registreret i Haderslev Kommune.

Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte mig på 74 34 34 34 eller på e-mailadressen plan@haderslev.dk

Venlig hilsen

Jacob Maribo Hjære Hansen

Planlægger