



NTSKAA Ejendomme A/S
Oksbølvej 14
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

13. oktober 2025 • Sags nr.: 25/10477 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Afgørelse om afslag

Haderslev Kommune

- Afgør at det ansøgte overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift
- giver herefter **afslag** til terrænregulering med ren jord (deponi) på adressen: Simmerstedvej 161, 6100 Haderslev, matr.nr. 1723 Haderslev.

Afgørelsen

- forventes offentliggjort den 13-10-25 på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

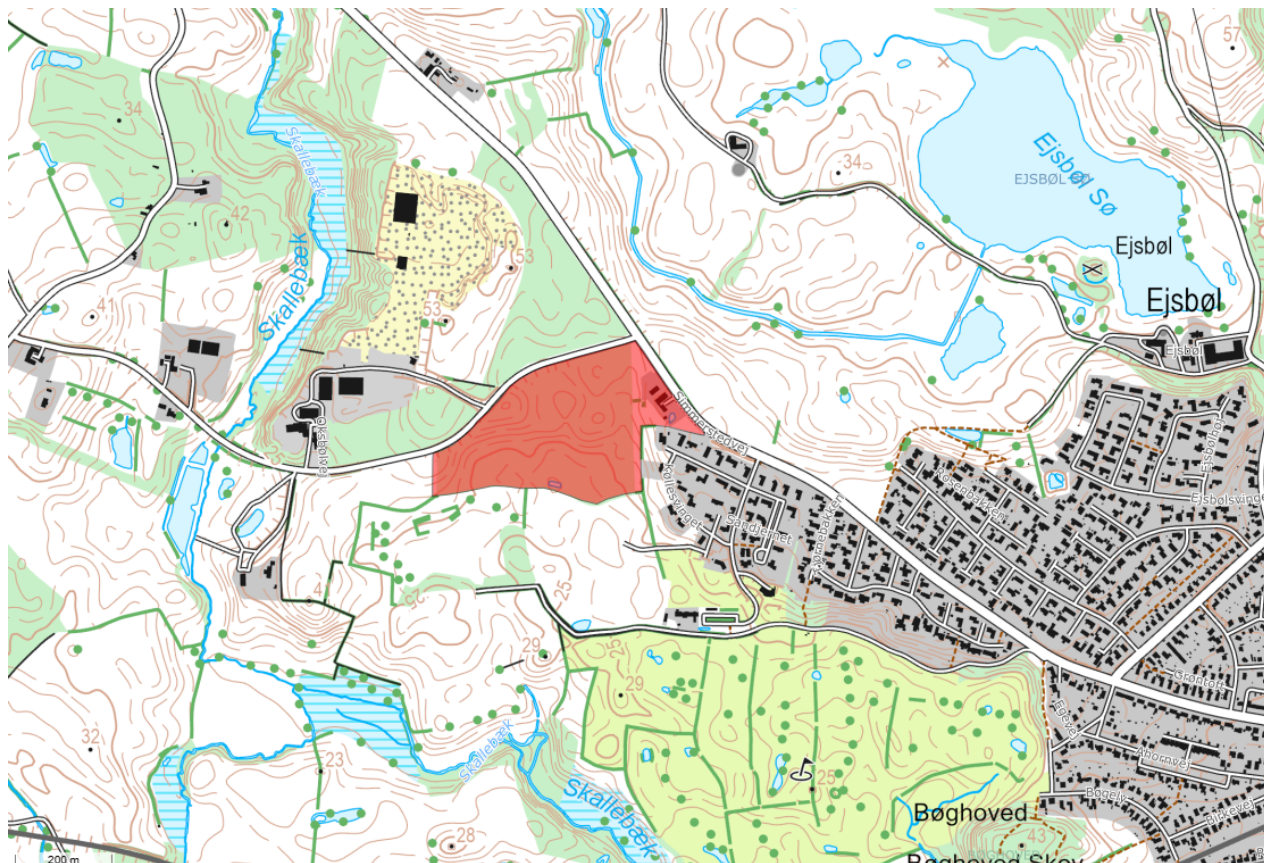
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Afgørelse om afslag	1
1 Redegørelse	2
2 Kommunens vurderinger	14
3 Klagemulighed og offentliggørelse	15
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	17
Bilag 2 Klagevejledning	22
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning	23

1 Redegørelse

Der er ansøgt om tilladelse til på et samlet areal (overslagsmæssigt beregnet til ca. 55.800 m²) at tilføre ca. 167.400 m³ jord, hvorved den gennemsnitlige lagtykkelse af jorden er anslået til 3 m



Oversigtskort

1.1 Ansøgning

Projektbeskrivelse

Der ønskes tilført ren jord på en matrikel der hidtil har været anvendt til juletræer så området, der er stærkt kuperet, så området fremover kan anvendes til landbrug i omdrift.

Der henvises til Geografisk Tidsskrift, Bind 87, hvor terrænhældning og dyrkningsmæssig værdi er beskrevet således:

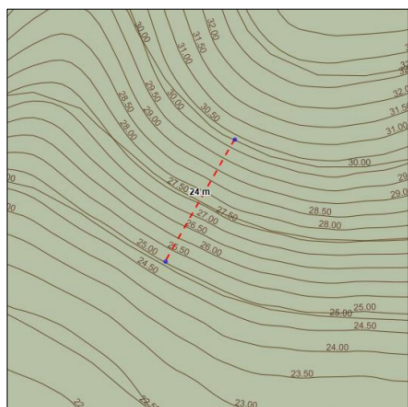
"Terrænhældningen kan have stor indflydelse på et areals dyrkningsmæssige værdi. På stærkt hældende terræn kan det være vanskeligt at anvende moderne landbrugsmaskiner, og vanding kan være besværliggjort. Vanderosion kan forekomme, men giver sjældent anledning til større dyrkningsmæssige problemer. Derimod er det endnu ikke afklaret, hvilke miljømæssige problemer, vanderosion kan medføre."

Med hensyn til hvad man i ovennævnte tidsskrift vurderer med hensyn til graden af terrænhældning så er der anført følgende

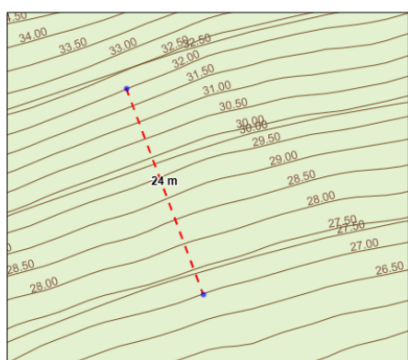
- 0 – 6° Gode forhold til kørsel med maskiner
- 6 – 12° Middelgode forhold til kørsel med maskiner
- over 12° Uanvendelig til kørsel med maskiner og videre i tidsskriftet: "Ved hældninger over 12° anses kørsel med maskiner for yderst besværlig, eller ikke mulig."

Ovenstående er fra 1987 og i de år der er gået er maskinerne blevet større så vurderingerne er måske ikke tidssvarende.

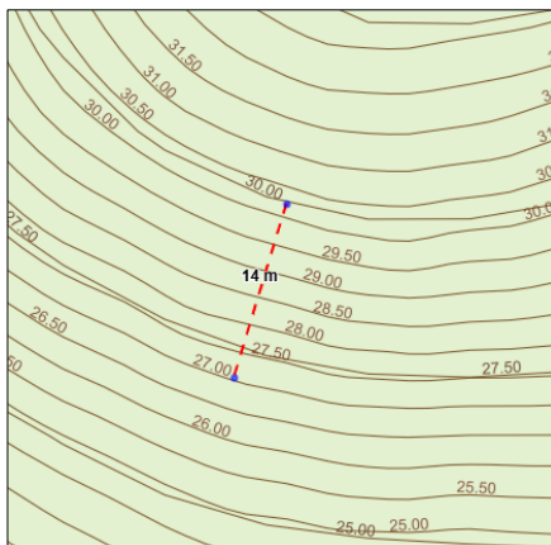
De store terrænhældninger er et arbejdssikkerhedsmæssigt problem hvor der er en væsentlig risiko for at traktorer og maskiner kan vælte. Desuden vil det være et miljøproblem hvis der ved et uheld vælter en gyllevogn eller en marksprøjte



Kort 1



Kort 2



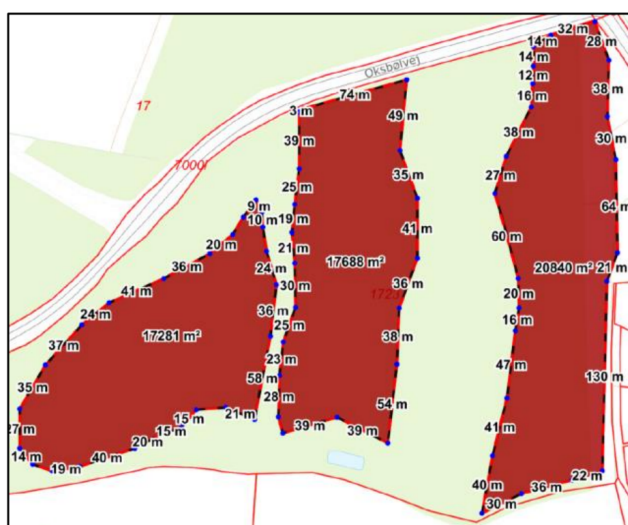
Kort 3

Kort	Terrænhældning
1	11,8°
2	11,9°
3	12,1°

Tabel 1 viser terrænhældningerne

Tabel 1 viser at udvalgte områder har en terrænhældning som er karakteriseret ved Middelgode forhold til kørsel med maskiner/Uanvendelig til kørsel med maskiner hvilket er en saglig begrundelse for terrænregulering med ren jord.

De 3 områder på matriklen hvor der ønskes terrænreguleret med ren jord



Kort 4 – Kortet viser arealopmålingerne af de 3 områder

Det samlede areal er overslagsmæssigt beregnet til ca. 55.800 m². Den gennemsnitlige lagtykkelse af jorden er anslået til 3 m hvilket giver en jordmængde på ca. 167.400 m³ svarende til ca. 285.000 – 300.000 ton. Jordmængden er behæftet med usikkerhed.

Tilkørsel vil ske via overfor indkørslen til Torben Clausen A/S. Det er begrundet i sikkerhedsforhold. Der vil blive sat en aflåselig bom op ved indkørslen til området så uvedkommende ikke kan tilkøre jord. På grund af projektets størrelse er det ikke muligt at give et skøn på hvornår det kan være afsluttet.

Forholdet til Planloven

Der henvises til Planklagenævnet orienterer, PKNO, nr. 4, 2029, hvorfra nedenstående uddrag kommer:

Planklagenævnet finder, at der i forbindelse med vurderingen af, om forholdet kræver landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1, alene kan lægges vægt på, om den ansøgte terrænregulering er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift.

Terrænregulering, der overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, anses derimod for deponi, hvilket udgør en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1.

Er der tvivl om, at den landbrugsmæssige drift genoptages efter jordarbejdernes afslutning, anses det også for ændret anvendelse.

Ovennævnte praksis fra Planklagenævnet gør at terrænreguleringen kan tillades uden en landzonetilladelse så et hidtil ikkeanvendeligt område kan inddrages til landbrugsmæssig drift.

Der er således beskrevet at terrænhældningerne er karakteriseret ved Middelgode forhold til kørsel med maskiner/Uanvendelig til kørsel med maskiner

Hvis der ikke kan gives tilladelse til terrænreguleringen jf. ovenstående så skal ansøgningen behandles som en landzoneansøgning.

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 111177 m².

1.3 Planforhold

1.3.1 Kommuneplan 2025

- **Kommuneplanramme** 10.12.RE.01 Rekreativt område Viggo Carstensens Vej

Rammetekst områdets anvendelse	Rekreativt område til golfformål. Der må kun opføres bebyggelse til fritidsformål, som har naturlig tilknytning til områdets aktiviteter i form af klubhus og servicebygninger. Der kan etableres ferie- og fritidsbebyggelse til golfbaneformål. Mindre bygninger, som eksempelvis toiletbygninger, kan tillades, såfremt de indpasses i det omgivende landskab. Landbrugsmæssig drift af ubenyttede arealer kan tillades. I området kan der kan tillige etableres nedsivningsbassin til nedsivning af overfladevand.
Rammetekst bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse til klubhus må højst opføres i 2 etager og 8,5 meters højde. Servicebygninger må højst opføres i 1 etage og i 6,5 meters højde. Mindre bygninger må højst opføres i 1 etage og i 3 meters højde. Bebyggelse skal i udformning, farver og materialevalg tilpasses omgivelserne.
Rammetekst opholds- og fritidsarealer	
Rammetekst infrastruktur	Området vejbetjenes fra Simmerstedvej. Der skal etableres stiforbindelser med offentlig adgang gennem området. Der skal etableres de nødvendige parkeringspladser inden for området. Større parkeringsanlæg kan etableres efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
Rammetekst notater	Eksisterende karakteristisk beplantning skal bevares.

- **Kommuneplanretningslinjer**, der er relevante for det ansøgte:
- [3.5.1](#) De bevaringsværdige landskaber
- [3.5.2](#) De større sammenhængende landskaber
- [3.5.4](#) Kystnærhedszonen

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)

Terrænreguleringer er ikke omfattet af bestemmelsen.

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.

1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da der ikke gives tilladelse.

1.7 Dræning

Ifølge kommunens oplysninger er der registreret rørlagte vandløb på matr.nr. 1723. Der er tale om private vandløb. Ifølge Hedeselskabets gamle kort over drænanlæg, er der desuden i sin tid udarbejdet en drænanlæg for området. Det må derfor antages, at området er drænet. Kommunen har ikke kendskab til omfanget og drænenes eventuelle beliggenhed.



1.8 Landskab

1.8.1 Planafdelingens vurdering af projektet

Terrænregulering kan medføre betydelige ændringer i det eksisterende miljø. Omfanget af terrænændringer kan også være så stort, at det udløser krav om en lokalplan. For at kunne vurdere dette er det nødvendigt at have et klart billede af, hvordan terrænet vil fremstå efter reguleringen.

Den umiddelbare vurdering er, at området har en bynær landskabskvalitet. Området er udpeget som et bevaringsværdigt landskab og anses for at være et fremragende eksempel på et bakkelandskab. Landskabet, som især er præget af sit terræn, vurderes at have en høj værdi for Haderslev by.

1.8.2 Karakterområdet

K7 Moltrup småbakket 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 støjmassige 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 dyrkningsmønster er intakt mange steder. Landsbyer og bevoksning er overvejende velholdt. Landskabet er dog i høj grad forstyrret af de tekniske anlæg, og her dominerer især motorvej E45 visuelt og støjmassigt, 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





1.8.3 Det bevaringsværdige 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.

Skalbæk 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 skovlodder, 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.

Jernbanespor 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.

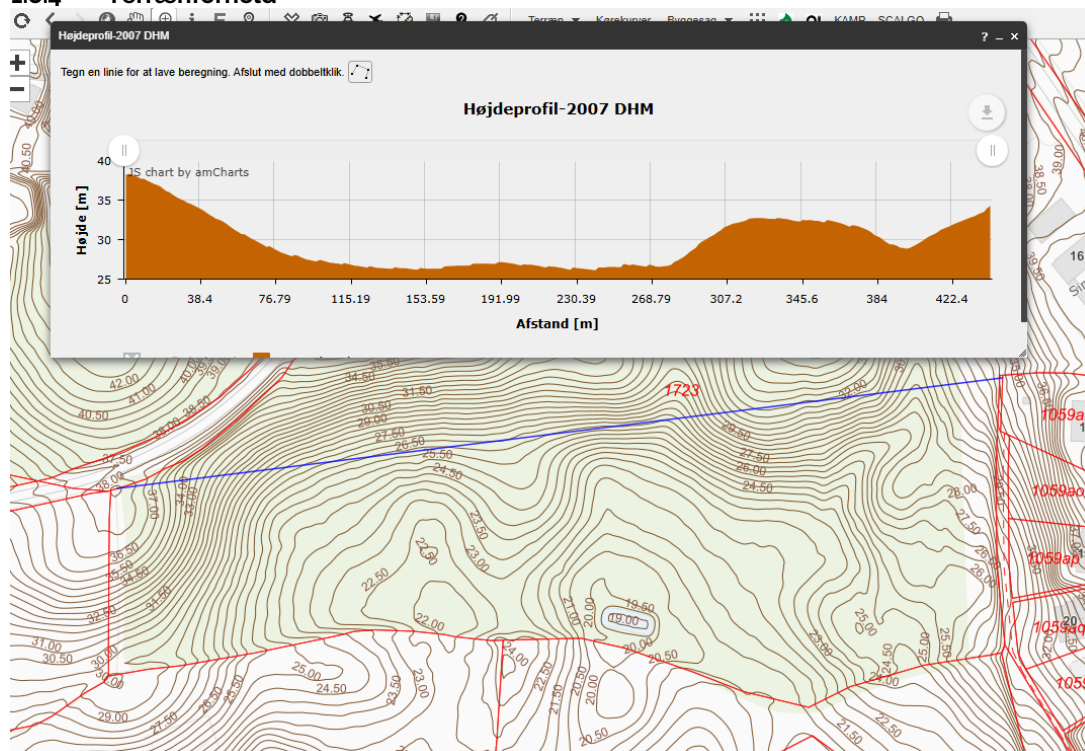
Ved Ejsbøl Sø ligger et markant og meget velbevaret voldsted, der består af en stor ladegårdsbanke og en mindre borgbanke, som er adskilt ved voldgrave. Ejsbøl Sø var centrum for store våbenofringer i ældre jernalder.

Den sydlige del af området har præg af mosaiklandskab.

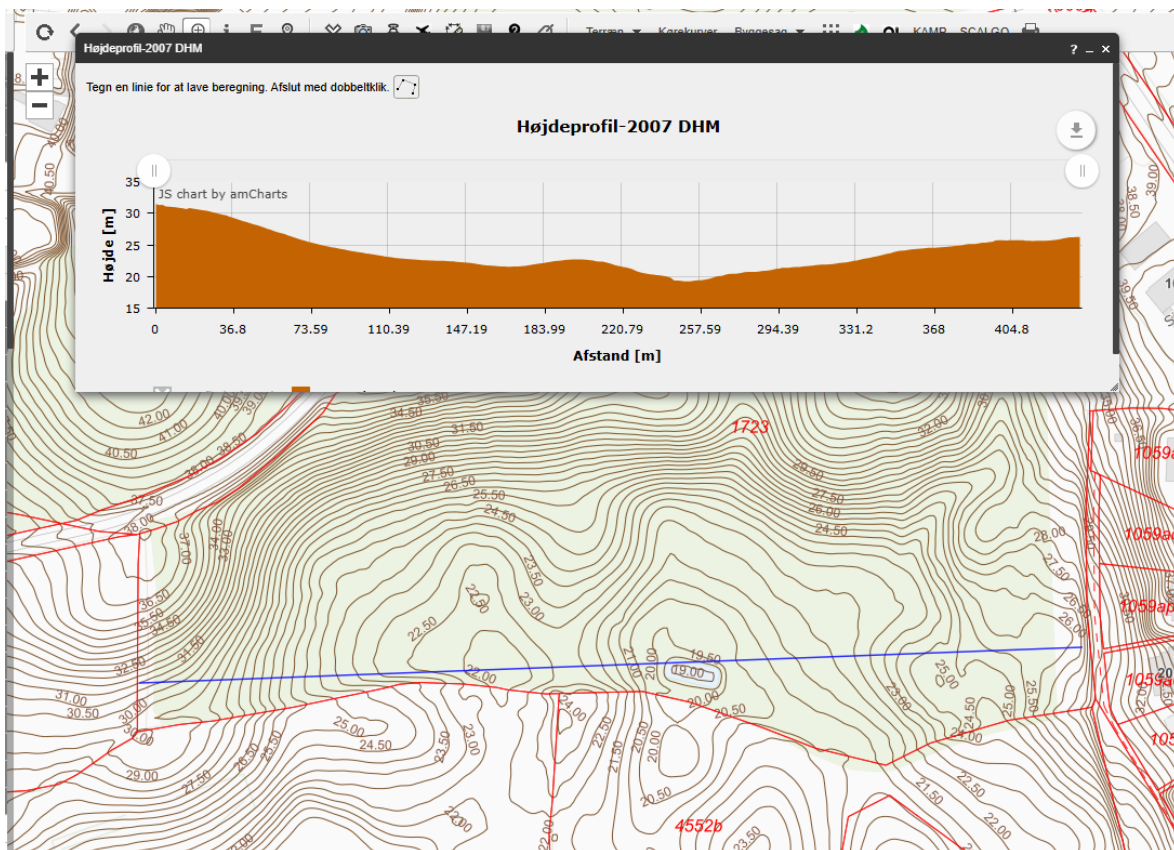


168

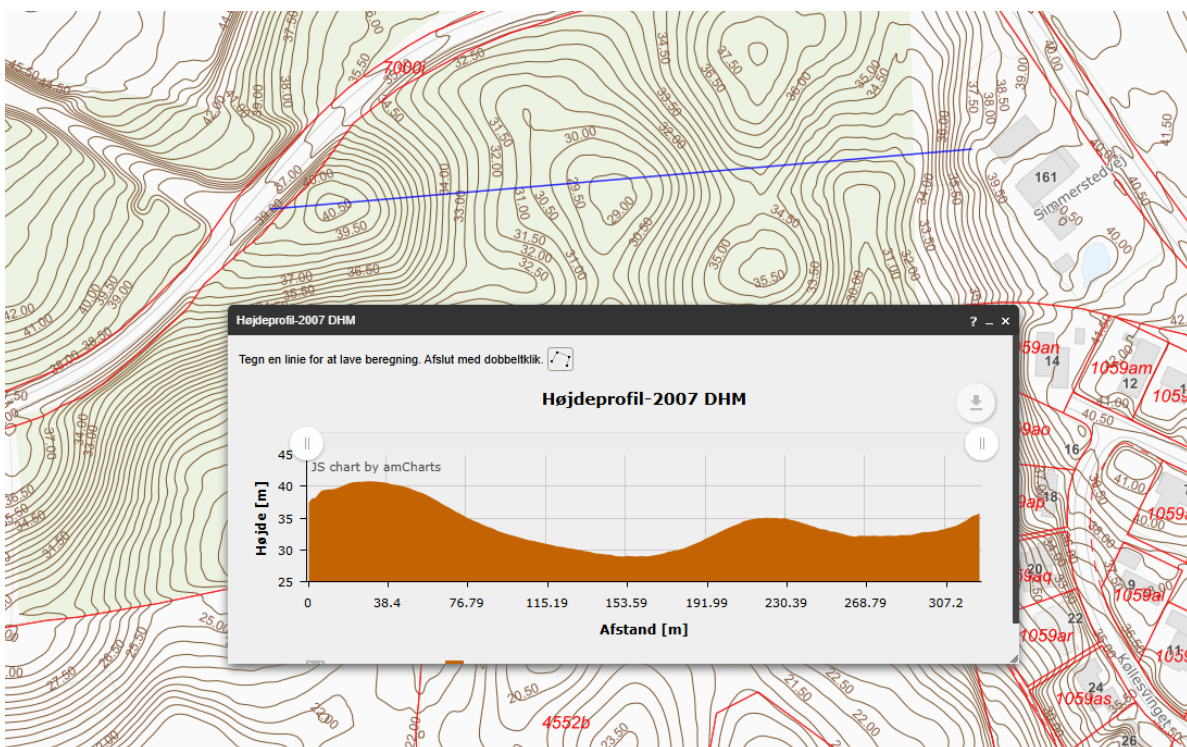
1.8.4 Terrænforhold



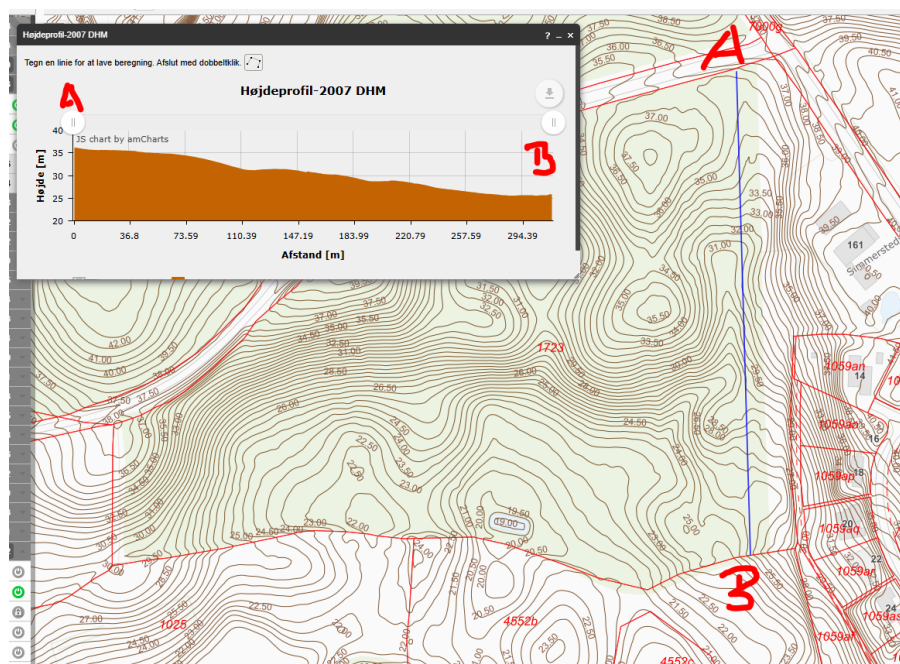
Terrænforhold ØV - midte



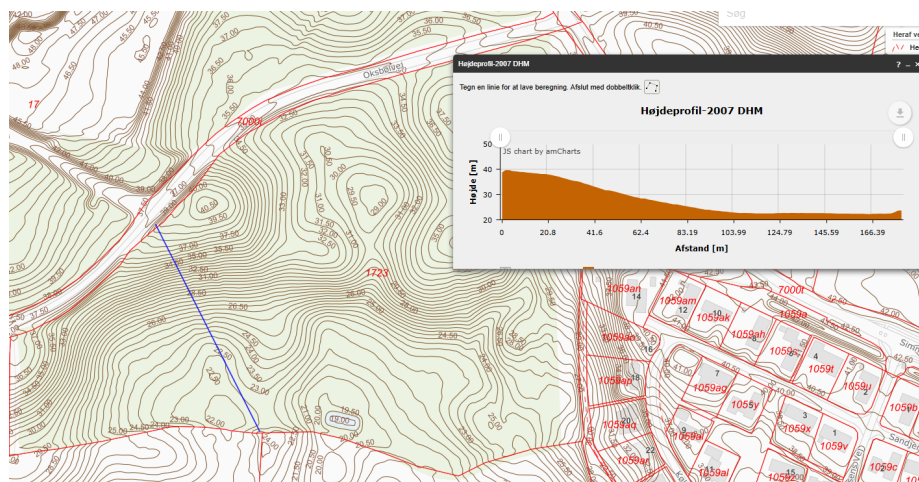
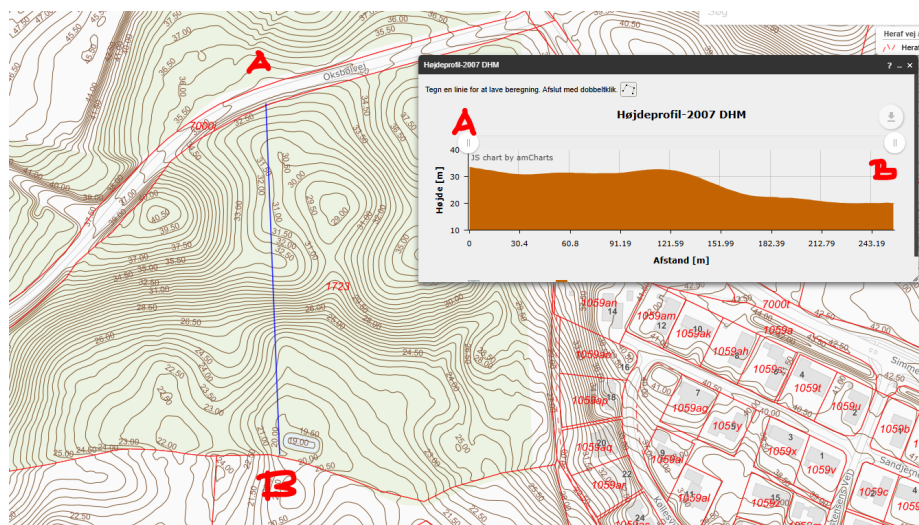
Terrænforhold ØV -syd



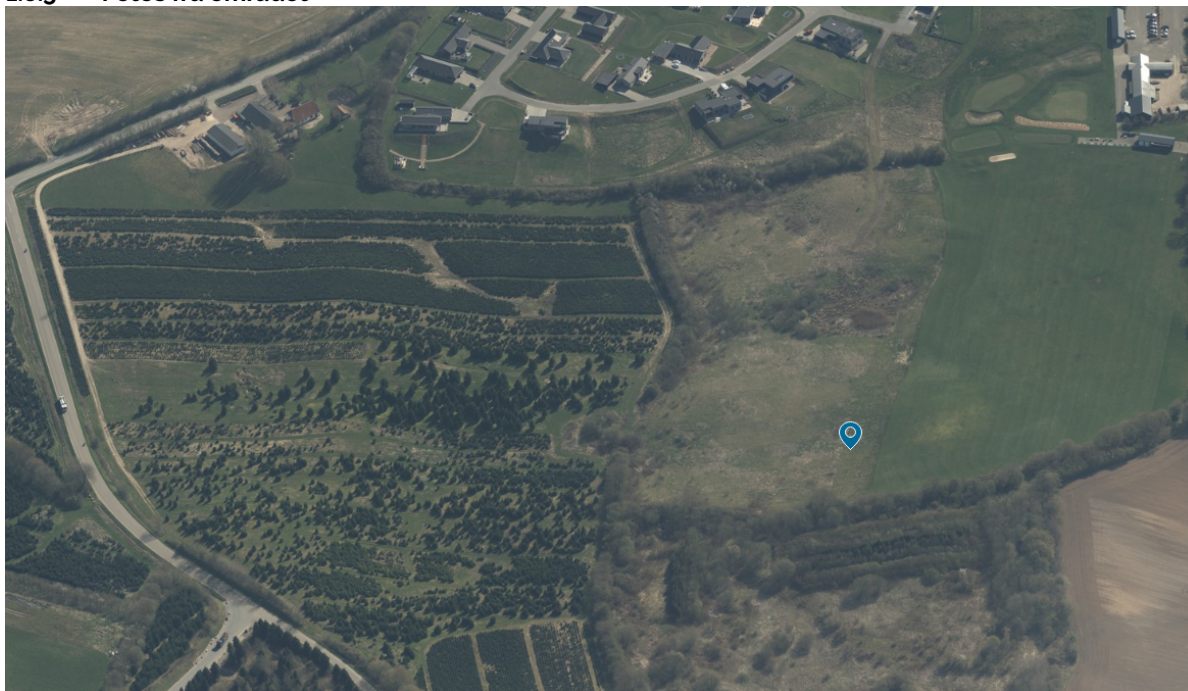
Terrænforhold ØV -nord



Terrænforhold NS-øst



1.8.5 Fotos fra området



Skråfoto af området set fra V

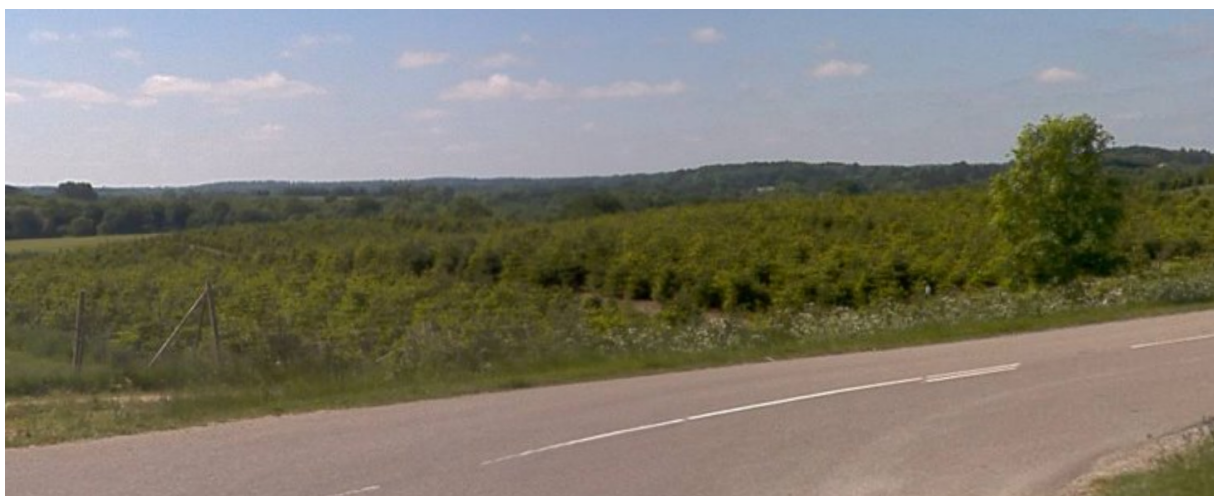


Foto fra T kryds Simmerstedvej -Oksbølvej



Luftfoto 1983

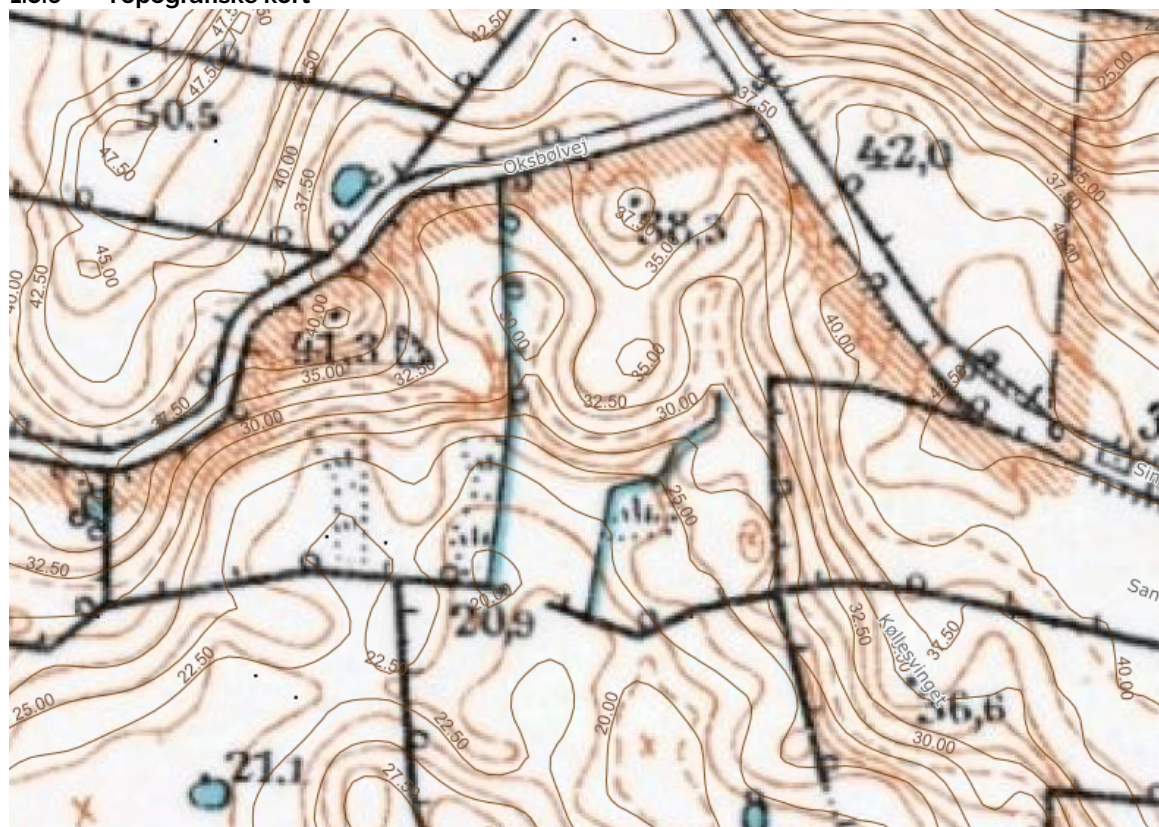


Luftfoto 1999



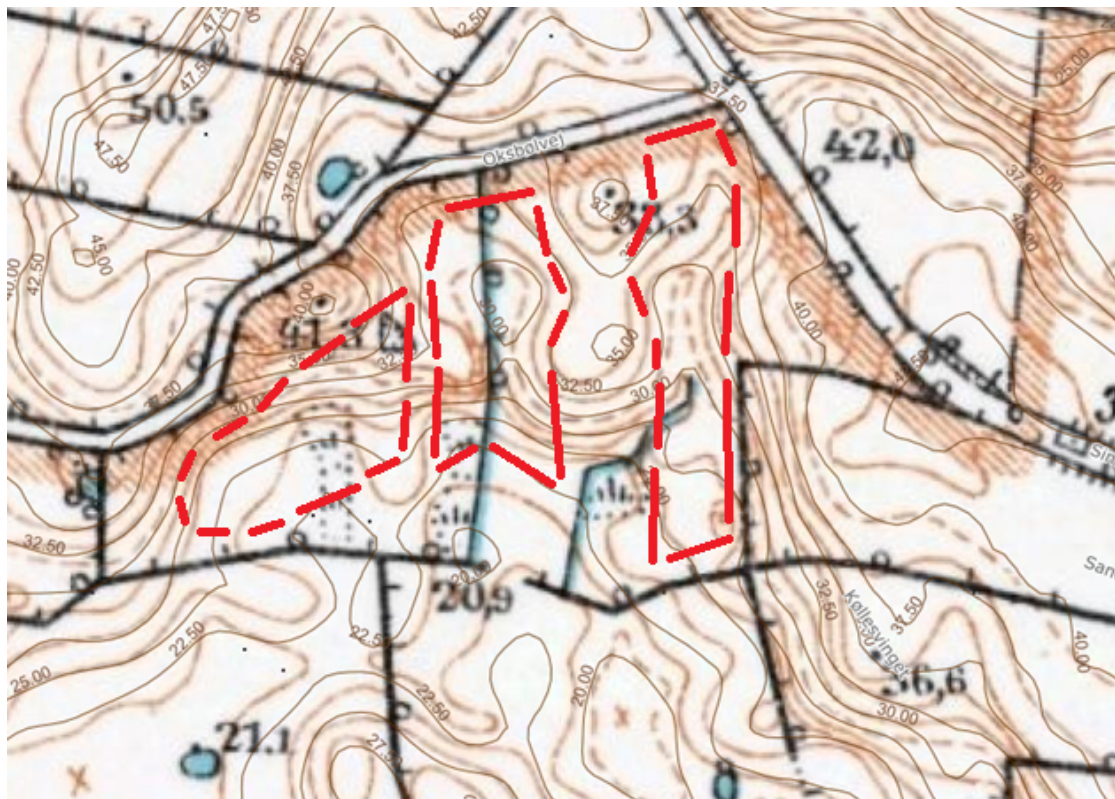
Luftfoto 2023

1.8.6 Topografiske kort



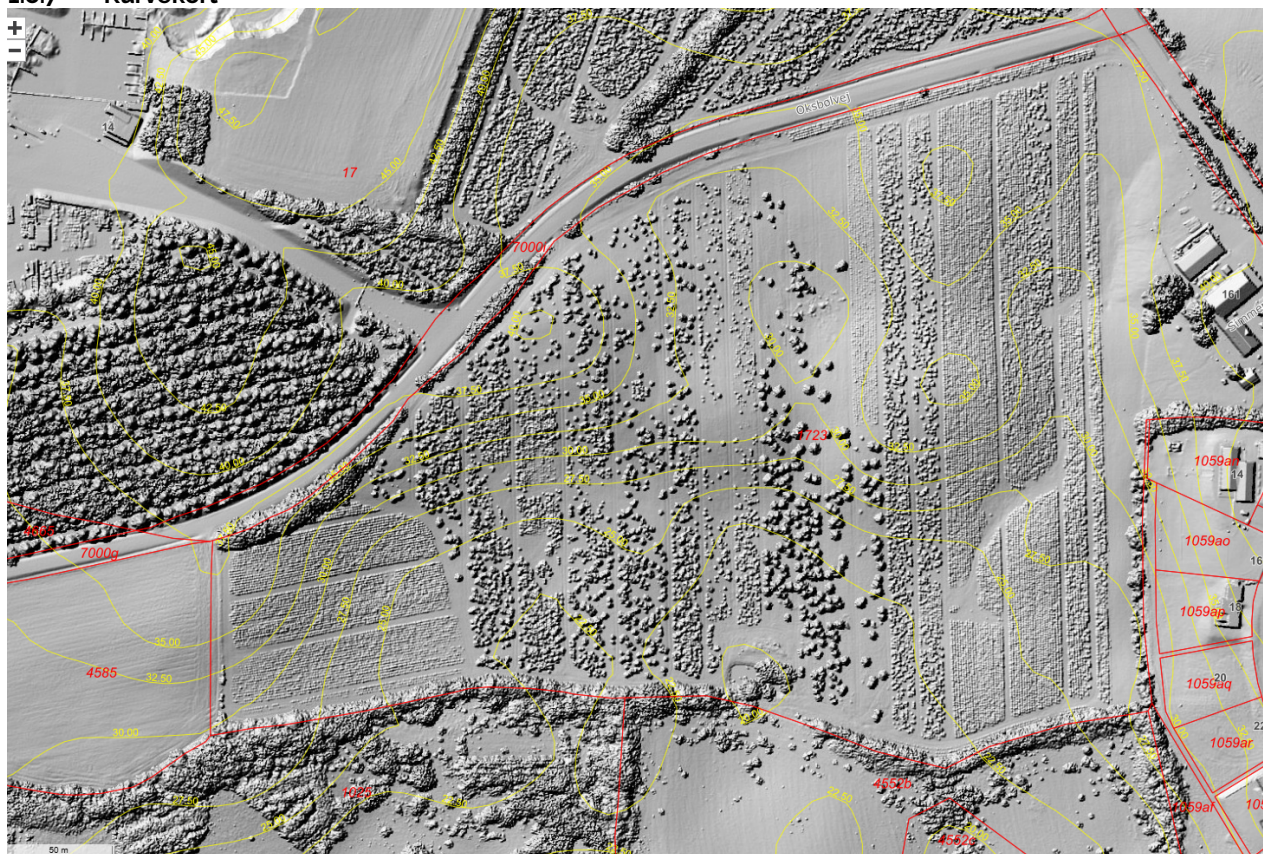


Topografisk kort fra 1930'erne



Det topografiske kort med de tre områder til påfyldning skitseret (ej målfast)

1.8.7 Kurvekort



Skyggekort med højdekurver

2 Kommunens vurderinger

Vurderingen foretages i to omgange. Den første vedrører alene om det ansøgte kan betragtes som nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift (afsnit 2.1). Hvor der er tvivl om, hvorvidt terrænreguleringen overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, skal ejeren sandsynliggøre over for kommunen, at dette ikke er tilfældet.

2.1 Vurdering af den landbrugsmæssige nødvendighed.

Området har tidligere været dyrket med etårige afgrøder og i de seneste år har der været juletræer. Der er dermed ikke tale om at et hidtil ikkeanvendeligt område inddrages til landbrugsmæssig drift.

Der er ansøgt om tilladelse til at terrænregulere på tre delområder

Den **gennemsnitlige** lagtykkelse af jorden er anslået til 3 m. Dette svarer til hvad Planklagenævnet i andre sager, har vurderet som deponi og ikke landbrugsmæssigt nødvendig.

Der er ikke i tilstrækkeligt omfang ført bevis for, at det ikke er muligt at dyrke jorden på grund af terrænets form. Se afsnit 1.8.4.

Det fremgår af afsnit 1.8.6 at det ikke er de vandlidende områder, der ønskes terrænreguleret.

Området har tidligere kunnet dyrkes, hvilket fremgår af kørespor.

Der er således ikke i tilstrækkeligt omfang er redegjort for at det ansøgte er landbrugsmæssigt nødvendigt.

2.2 Krav om landzonetilladelse

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

Da det ansøgte ikke er vurderet som landbrugsmæssigt nødvendigt, er der jfr. ansøgningen ansøgt om tilladelse til deponi. Deponi anses som ændret anvendelse.

Haderslev Kommune har – jfr. afsnit 1.8.1 - vurderet – jf. § 35. stk. 2. – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering, kan være lokalplanpligtigt. Da omfanget af terræændringerne ikke er fuldt afklaret, har det ikke været muligt at afklare dette.

Da der – i forhold til landzoneansøgningen – gives afslag (og dermed ikke tilladelse) på grund af konflikt med kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser samt kommuneplanens retningslinjer om bevaringsværdige landskaber, er afgørelsen truffet ud fra reglerne i Planlovens kapitel 7.

2.3 Vurderinger

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Modstrid med kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser. Deponi ikke er rekreativ anvendelse.

At det ansøgte er i modstrid med bevaringsinteresserne i det bevaringsværdige landskab, hvor netop landskabet ved byranden er nævnt.

At der ikke er særlige grunde til at dispensere.

Kommunens konkrete vurderinger i forhold til kommuneplanens retningslinjer m.v. kan ses i bilag 1.

Haderslev kommune har parthørt ansøger forud for afgørelsen. Der er ikke kommet bemærkninger til udkastet til afslag.

2.4 Konklusion

Ud fra ovenstående konkluderer Haderslev Kommune at

- Det ansøgte ikke er landbrugsmæssigt nødvendig
- Der ikke kan gives 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 hjemmeside - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser.](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

--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
3.4.1 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder Naturområder på land skal bevares og søges udvidet. Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet, hvis det påvirker naturområdet. Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, medmindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret. Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den ny bebyggelse.	Området er udpeget som naturområde, da juletræsbeplantningen er i Arealinfo registreret som skov.	Området er ikke et naturområde.



3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget. De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.	Udpegningen skyldes ovenstående.	
--	---	--



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.	Se beskrivelsen i 1.8.3. Uddrag: Især det markante landskab mellem Haderslev by og motorvej E45 er sårbart overfor ændringer 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 Målsætning: Beskytte	Det ansøgte er i 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 ovenstående.	
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	Se ovenstående	Det ansøgte er i konflikt med retningslinjen.



(byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt. De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg. Bygninger og anlæg herunder landbrugsbygninger, der tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal indpasses i landskabet eller afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab. Planlovens § 35 stk. 3: For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.		
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.	



5.3.2 Skrydstrup Flyvestation

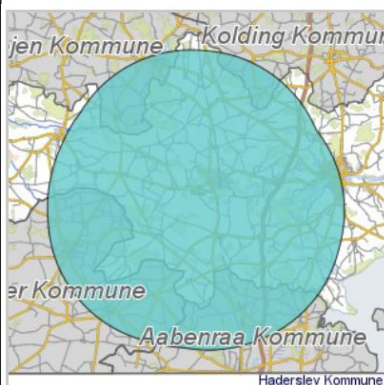
Flyvestation Skrydstrup skal sikres arealmæssig mulighed for, at gældende sikkerhedsmæssige krav kan opfyldes.

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).

I det område der anvendes til radarindflyvning i 500 fod, skal tekniske anlæg (husstandsvindmøller, radiomaster m.v.) med en maksimalhøjde over havet på 500 fod – svarende til 152 m over havet (DVR) forelægges FES.

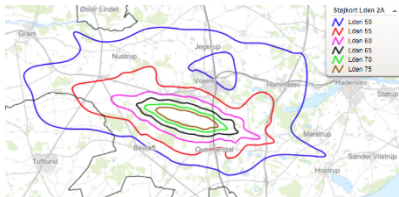
Indflyvningsplaner og servitutbelagte områder omkring flyvepladserne Skrydstrup og Skovbølling og visse lufthavnsanlæg skal respekteres. Relevant styrelse skal høres ved anlægsprojekter med en højde over 25 m inden for indflyvningsplanerne samt ved projekter nær luftfartsanlæg.



Terrænændringen vil ikke medføre at der tiltrækkes fugle.

Terrænændringen overstiger ikke 152m

Der er ikke konflikt med retningslinjen.

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. Der udlægges støjkonsekvenszoner om planlagte og allerede eksisterende arealer og anlæg for: • Overordnede veje • Jernbaner • Lufthavne • Vindmøller • Motorbaner • Skydebaner • Grusgravområder • Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav • Forsvarets skydebaner, øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner samt militære flyvestationer.	Det ansøgte er ikke støjfølsom anvendelse.	Der er ikke konflikt med retningslinjen
Støjkonsekvenszone Flyvestation		

B1.2 Kommuneplanramme

Det ansøgte er omfattet af følgende kommuneplanramme:

Kommuneplanramme 10.12.RE.01 Rekreativt område Viggo Carstensens Vej



Rammetekst områdets anvendelse	Rekreativt område til golfformål. Der må kun opføres bebyggelse til fritidsformål, som har naturlig tilknytning til områdets aktiviteter i form af klubhus og servicebygninger. Der kan etableres ferie- og fritidsbebyggelse til golfbaneformål. Mindre bygninger, som eksempelvis toiletbygninger, kan tillades, såfremt de indpasses i det omgivende landskab. Landbrugsmæssig drift af ubenyttede arealer kan tillades. I området kan der kan tillige etableres nedsivningsbassin til nedsivning af overfladevand.
Rammetekst bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse til klubhus må højst opføres i 2 etager og 8,5 meters højde. Servicebygninger må højst opføres i 1 etage og i 6,5 meters højde. Mindre bygninger må højst opføres i 1 etage og i 3 meters højde. Bebyggelse skal i udformning, farver og materialevalg tilpasses omgivelserne.
Rammetekst opholds- og fritidsarealer	
Rammetekst infrastruktur	Området vejbetjenes fra Simmerstedvej. Der skal etableres stiforbindelser med offentlig adgang gennem området. Der skal etableres de nødvendige parkeringspladser inden for området. Større parkeringsanlæg kan etableres efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
Rammetekst notater	Eksisterende karakteristisk beplantning skal bevares.

Deponi anses ikke for landbrugsmæssig drift.

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

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.