

Klik eller tryk her for at skrive tekst.

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf: 2055 8437
Mail: pisan@haderslev.dk

7. januar 2026 • Sagsident: 25/3924 • Sagsbehandler: Pia Quottrup Sand

Indledning

Gældende plangrundlag

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 10.10.OF.02, område til offentlige formål, Lembckesvej. Området er udlagt til offentlige formål med offentlige og private institutioner og fællesanlæg (uddannelse, forskning, parkeringsplads, plejehjem, park, friluftsliv, idræt, forlystelse m.v.) samt boliger i tilknytning hertil. Langs Laurids Skaus Gade kan der etableres liberale erhverv.

Rammen tillader en bebyggelsesprocent på max 50 beregnet ud fra den enkelte ejendom, samt en bygningshøjde på max. 18 m. Da lokalplanens bebyggelsesprocent fastlægges til 55 %, kræver den at der udarbejdes et lokalplantillæg. Dette vil være gældende for hele kommuneplanrammen. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2025 på de øvrige punkter.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en lokalplan i dag.

Området er beliggende i byzone og forbliver i byzone ved lokalplanens vedtagelse.



Planens formål

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe det planmæssige grundlag, der giver mulighed for at opføre et nyt soldaterhjem. Det nye soldaterhjem skal erstatte det nuværende på Louisevej 2 fra 1923, der fremstår med mange knopskydninger, nedslidt og utidssvarende i fht nutidige behov.

Lokalplanen skal sikre bygningens udformning og materialevalg, samt en arkitektonisk tilpasning i området og særligt indenfor karréen. Desuden skal lokalplanen sikre den eksisterende træække af robinie og lindetræer langs med Lembckesvej og lige nord for Den Kristne Friskole, og sikre adgang for gående til boldbanerne.



Lokaplanområdets afgrænsning markeret med orange streg

Screeningsafgørelse for Lokalplan 10-70 / Kommuneplantillæg 8-2025

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/programmer.

I henhold til miljøvurderingslovens §10, er der foretaget en screeningsafgørelse om, hvorvidt lokalplan 10-70 / kommuneplantillæg 8-2025 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
- Haderslev Kommune som myndighed
- Industrimyndighed ift. Støj, støv, vibrationer og lugt
- Spildevandsmyndighed ift. ny udledning
- Vejmyndighed, ift. Trafikafvikling og parkeringspladser

Høringssvar fra Museum Sønderjylland:

Arkæologisk udtalelse

'Der er ikke registreret fortidsminder inden for det aktuelle område, som ligger uden for Haderslevs middelalderlige bykerne.

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.'

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 10-70/ Kommuneplantillæg 8-2025.

Screeningen viser at lokalplanen/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).

Offentliggørelse

[Screeningsafgørelsen offentliggøres på kommunens høringsportal](#) den 9. januar 2026.

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

Pia Quottrup Sand

Planlægger



Screeningsskema

for strategisk miljøvurdering (SMV) af forslag til kommuneplantillæg nr. 8-2025 til Haderslev Kommuneplan 2025 og lokalplan nr. 10-70 KFUM Soldaterhjem Louisevej.

Planens/planernes nr. og navn	Kommuneplantillæg nr. 8-2025 Lokalplan 10-70 KFUM Soldaterhjem Louisevej
Dato for screening	14. marts 2025

Vurdering af obligatorisk miljøvurdering	Ja	Nej	Begrundelse
Planlægningen omfatter projekter i lovens Bilag 1 eller 2? (MVL § 8 stk. 1, nr. 1)	x		(De fleste lokalplaner er omfattet af bilag 2, stk. 10b: Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.)

Hvis ja	Er der tale om mindre område på lokalt plan eller små ændringer i gældende plangrundlag? [MVL § 8 stk. 2, nr.1]	x		
	Planlægningen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) væsentligt? (MVL § 8 stk.1, nr.2)		x	
	Konklusion: Medfører ovenstående besvarelser, at der skal gennemføres en obligatorisk miljøvurdering af planlægningen? (MVL § 8 stk. 2, nr.2)		x	

Skema 1. Bymønstre og kulturmiljø

Påvirker planen/planerne bymønstret, bystrukturen, kulturmiljøet eller landskabet:

Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
1. Kulturhistoriske værdier (herunder arkæologisk arv) KP21/KP25	x			Udtalelse fra Museet: <i>'Der er ikke registreret fortidsminder inden for det aktuelle område, som ligger uden for Haderslevs middelalderlige bykerne.</i> <i>På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.'</i> Ligger indenfor kulturmiljøet 'Institutionskvarteret'
2. Fredede og bevaringsværdige bygninger	x			Ingen
3. Bevaringsværdige træer "HK træpolitik"	x			Der er udpeget træer langs det sydlige skel / lokalplan afgrænsning som bevaringsværdige. Træerne bevares og deres rodnet skal sikres.
4. Landskaber og geologiske bevaringsværdier	x			Ingen Du skal tjekke landskabsanalyserapport: Landskabskarakteranalyse
5. Større sammenhængende landskaber KP21/KP25	x			GIS lag: <i>Større sammenhængende landskaber</i> KP25 <i>Større sammenhængende landskaber</i>
6. Byfortætning eller nye arealer til byudvikling, herunder arealforbrug	x			Det er byfortætning indenfor eksisterende karréstruktur
7. Afgrænsning mellem byen og det åbne land	x			Ingen
8. Arealreservationer til ledninger o.l. KP21/KP25	x			Teknisk anlæg - sportsanlæg. Skrydstrup 13 km. Ligger i periferien. Støjbelastede arealer. Ligger indenfor Øvelsesområde. Det ligger udenfor forsvarrets støjkonsekvenszone.
9. Arealreservationer til vej, stier o.l. KP21/KP25	x			Teknisk anlæg sportsanlæg, bevares men begrænses i den sydlige del.
10. Regional påvirkning (detailhandel)	x			Ingen
11. Regional påvirkning (turisme)	x			ingen

Skema 2. Miljø (vand, støj, luft, klima, jordbund, jordarealer)

Påvirker planen/planerne miljøet eller medfører miljøkonflikter med tilstødende naboområder:

Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
12. Grundvandet	x			Ligger udenfor men i periferien af drikkevandsinteresser/afstand til næste særlige drikkevandsområde er 50 m. Højde grundvand 9-10
13. Indvindingsopland vandværk eller områder med særlig drikkevandsinteresser	x			Ingen Ligger udenfor men i periferien af drikkevandsinteresser/afstand til næste særlige drikkevandsområde er 50 m. Højde grundvand 9-10
14. Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)	x			Regnvand føres til kloak eller nedsives, eller en kombination af disse
15. Vandløb, herunder rørlagte vandløb, regulativmæssige forhold, mv.	x			Ingen
16. Trafikbelastning (kapacitet)	x			Vejklasse Lokalvej sekundær Det vurderes at projektet ikke fører til væsentlig øget trafik, da størstedelen af brugerne kommer til fods. Der er foretaget optælling af p-pladser i området indenfor UC SYDS arealer og lavet vurdering af parkeringssituationen i området.
17. Støj og vibrationer samt emission fra trafik	x			Ingen
18. Støj eller vibrationer fra virksomheder og andet.	x			KP 25 øvelsesområde + KP 25 Skydebane? 'Virksomhedsmæssig - ingen problem. Støjkonsekvensområder (øvelsesområde og skydebane) vedr. øvelsesområde: kan sammenlignes med projekt i Varberg. Forsvaret er blevet spurgt: Det ligger udenfor forsvarets støjkonsekvenszone.
19. Luftforurening (fx lugt, støv og andre emissioner) fra virksomheder og andet.	x			Ingen
20. Landbrugsarealer, særlige værdifulde	x			Ingen



Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
21. Råstofområder	x			Ingen
22. Forurennet jord på arealet	x			'Jorden er områdeklassificeret, skal anmeldes.'
23. Ressourceeffektivitet og genbrug af bygninger	x			Ingen bygning nedrives. Der bygges nyt.
24. Klimatilpasning i forhold til regnvand (Skybrud) (Belagte arealer)	x			Strømningsveje - Ledes mod syd Spildevand: 'I forbindelse med Jomfrustiprojektet er der lavet forhåndsarbejdet. Denne klarer klimadelen, så der skal kun en tilslutningstilladelse til' 'Der er ikke sat regn- og spildevandsstik til ejendommen pt. Kan der laves nedsivning? Det gør vi ved Louisevej. Hvis det skal mod Louisevej skal det føres til Jomfrustien. Provas har opgaven.'
25. Vandstigninger (hav, åer og søer), i forhold til klima	x			ingen

Skema 3. Natur (flora, fauna)

Påvirker planen/planerne direkte eller indirekte beskyttede eller sårbare naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven, museumsloven med flere, samt Haderslev Kommuneplan (KP25):

Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
26. Natura 2000-områder	x			'Nærmeste Natura 2000-område er N92 Pamhule Skov og Stevning Dam, som omfatter habitatområde H81 og fuglebeskyttelsesområde F59. Planområdet ligger ca. 4,5 km fra det internationalt beskyttede naturområde. Haderslev kommune vurderer på baggrund af afstand samt projektets begrænsede omfang, at der ikke vil ske en væsentlige påvirkning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.'
27. Habitater, bilag IV-arter	x			(Træerne bevares) 'Ved gennemgang af Arter.dk er der ikke fundet nogle bilag IV-arter i nærheden af planområdet. Nærmeste registrering ligger ca. 400 meter fra området, og indeholder forskellige arter af flagermus. Planområdet ligger i et tæt bebygget område med høj menneskelig aktivitet. Planen kræver ikke fældning af potentielle flagermus træer eller nedrivning af potentielle bygninger. Haderslev Kommune vurderer derfor, at planen ikke vil påvirke arter på habitatdirektivets bilag IV.'
28. § 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb	x			Ingen
29. Beskyttede sten- og jorddiger	x			Ingen
30. Fredede områder	x			Ingen
31. Fredskov	x			Ingen Drift: 'Vej mellem træer - der er en grusparkeringsplads, hvis der skal graves i området mellem bygning og træerne, bliver det problematisk. Der kan evt lægges noget ovenpå eksisterende grus, ganske lidt/ få cm. Skal vi lave bestemmelser om træer og vedligeholdelse? Træerne står på kommunens areal. Der har vi ansvar for driften.'
32. Bygge- og beskyttelseslinjer (Fortidsminder, skov, kirke, sø og å)	x			ingen
33. Kystnærhedszonen	x			'Projektet ligger indenfor kystnærhedszonen.' vurdering: Der er bymæssig bebyggelse i forvejen, ca 1 km til fjorden.
34. Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) KP21/KP25	x			GIS lag: Grønt Danmarkskort (KP21) KP 25 Grønt Danmarkskort



Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
35. Grønt Danmarkskort (særlige naturområder) KP21/KP25	x			GIS lag: Grønt Danmarkskort (KP21) KP 25 Grønt Danmarkskort
36. Skovrejsning eller skovrejsning uønsket KP21/KP25	x			GIS lag: Skovrejsningsområdet (KP21) KP25 Skovrejsningsområde
37. Lavbundsarealer, herefter lavbundsarealer der kan genoprettes KP21/KP25	x			GIS lag: Lavbundsarealer (KP21) KP25 Lavbundsarealer
38. Vandrammedirektivet (Vandområdeplaner)	x			Ingen relevans

Skema 4. Befolkning og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder

Påvirker planen/planerne, som en direkte eller indirekte følgevirkning, befolkningens og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder:

Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
39. Trafiksikkerhed	x			Projektet vurderes ikke at føre til væsentlig mere trafik i området. Vejbredde på de nærmeste veje 11,5 m incl parkering i siderne. OBS mulig placering af affaldsløsning
40. Visuel påvirkning (udsigt og indblik)	x			Bygningen ligger naturligt placeret indenfor karréen. Der skal ses på et tværsnit N-S til Friskolen.
41. Vindforhold (turbulens) og skygge	x			Ikke relevant Projektet vurderes ikke at føre til væsentlige skyggepåvirkninger i området. Der bør laves et tværsnit gennem Lembckesvej v Privatskolen. Bymæssig kontekst. Der ligger en vej imellem projektområde og skolen.
42. Lys og refleksion	x			Ikke relevant
43. Fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder	x			En del af fodboldbanerne nedlægges, men størstedelen af banen bevares. (offentlige?) 'Byg: er der 500m2 opholdsarealer? Skal justeres i lokalplanen, hvis det skal ændres. Der skal redegøres for ophold i planlægningen, så det er afklaret inden det kommer til byggesagsbehandlingen.'
44. Tilgængelighed ift. bygninger	x			Der forventes niveaufri adgang. Obs på hvor handicapparkering placeres i fht indgang. 'Adgangsforhold/ tilgængelighed. Er der krav om elevator? Der er indtegnet elevator i projektet. Behøver ikke indskrives i lokalplan, men der er tilgængelighedskrav i BR18. Bygherre skal komme med løsningsforslag.'
45. Tryghed i området	x			Der er ikke belysning af banerne nord for lokalplanområdet
46. Ulykkesrisiko (planlægningszone for risikovirkksomhed KP21/KP25)	x			Ingen

Skema 5. Planens/planernes karakteristika og indvirkning

Skemaet indeholder en række spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 3, der anvendes til at vurdere planens/planernes væsentlighed. Bilag 2 indeholder to parametre til at vurdere væsentligheden af miljøpåvirkningen, nemlig planens/planernes karakteristika samt kendetegn ved indvirkningen og det område, der bliver berørt.

Skemaet udfyldes på baggrund af vurderingerne i skema 1-4.

Bestemmelse af sandsynlige indvirkninger på miljøet:	Begrundelse for vurdering
I hvilket omfang kan planerne danne grundlag for projekters- og aktiviteter indvirkning på miljøet? Herunder med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler?	Planerne danner ikke grundlag for en større ændring i det eksisterende miljø
I hvilket omfang har planen/planerne indflydelse på andre planer, f.eks. kommuneplan og vandplaner?	Kræver et kommuneplantillæg pga bebyggelsesprocenten.
Har planen/planerne relevans for integrering af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling?	Nej
Er der miljøproblemer med relevans for planen/planerne?	Ingen
Har planen/planerne relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse)?	nej
Er der sandsynlige, varige, hyppige og reversible indvirkninger på miljøet?	Der er ikke store indvirkninger på miljøet
Er der kumulative miljøpåvirkninger?	Projektet påvirker ikke andre planer i området
Er der indvirkning på andre lande?	Planen danner ikke grundlag for projekter med indvirkning over landegrænsen.
Er der fare for menneskers sundhed eller miljøet, f.eks. pga. ulykker? Se skema 2 og 4.	nej
Er det et stort geografisk område eller en stor befolkningsgruppe der berøres?	nej
Er der særlige karakteristiske natur træk eller kulturarv inden for området? Se skema 1 og 3.	nej
Overskrides miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier? Se skema 2.	nej
Sker der en intensiv arealudnyttelse af planområdet?	nej
Påvirker planen/planerne områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan (f.eks. EU) eller internationalt plan? Se skema 3.	nej

Skema 6. Inddragelse af myndigheder

Skemaet giver overblik over, hvilke berørte myndigheder, afhængig af indholdet af planen/planerne, der skal høres i forbindelse med screeningen. En berørt myndighed er en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen/planerne kan realiseres.

Myndigheder	Sæt X	Bemærkninger
Erhvervsstyrelsen erst@erst.dk		
Naturstyrelsen nst@nst.dk		
Energistyrelsen ens@ens.dk		
Region Syddanmark kontakt@regionsyddanmark.dk		
Kystdirektoratet kdi@kyst.dk		
Trafikstyrelsen (Statens Luftfartsvæsen) info@trafikstyrelsen.dk		
Kulturstyrelsen kuas@kuas.dk		
Haderslev Stift kmhad@km.dk		
Ribe Stift kmrib@km.dk		
Vejdirektoratet vd@vd.dk		
Miljøstyrelsen mst@mst.dk		
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø mail@sgav.dk		
Museum Sønderjylland		



planer@msj.dk		
Naturstyrelsen Trekantområdet, tre@nst.dk		
Berørte kommuner: Aabenraa Kommune, post@aabenraa.dk Kolding Kommune, plan@kolding.dk Vejen Kommune, post@vejenkom.dk Tønder Kommune, toender@toender.dk Esbjerg Kommune, plan@esbjergkommune.dk		
Andre		