



Haderslev Kommune

8-2025 Område til offentlige formål Lembckesvej

Offentliggørelse af forslag til kommuneplantillæg 8-2025 Område til offentlige formål

Kommunalbestyrelsen godkendte den 16. december 2025 forslag til kommuneplantillæg 8-2025 Område til offentlige formål som hermed sendes i offentlig høring i 8 uger.

Offentlighedsperiode

Forslag til kommuneplantillæg 8-2025 Område til offentlige formål er fremlagt til offentlig høring fra og med den 9. januar 2026 til og med den 6. marts 2026 og kan ses på [Høringer og afgørelser | Haderslev Kommune](#).

Derudover kan planen ses på Plan- og Landdistriktsstyrelsens hjemmeside for plandata: plandata.dk

Miljøvurdering

Planforslaget har været miljøscreenet og der er truffet afgørelse efter LBK nr. 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), også kaldet miljøvurderingsloven.

Samlet set vurderes planforslaget ikke at udløse krav om udarbejdelse af miljøvurdering, da det konkluderes, at planen ikke har en væsentlig påvirkning på miljøet. Den samlede konklusion på screeningen fremgår af planens afsnit om "Miljøvurdering".

Haderslev Kommunes afgørelse kan påklages efter miljøvurderingslovens § 48, stk. 1, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Klagevejledning fremgår af afgørelsen.

Din mulighed

På kommunens høringsportal [Høringer og afgørelser | Haderslev Kommune](#) har du mulighed for at indsende dine eventuelle bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Spørgsmål

Har du spørgsmål til høringsportalen, kan du kontakte Haderslev Kommune på 74 34 34 34 eller sende en mail til plan@haderslev.dk.

Baggrund og formål

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen er et ønske fra KFUM's Soldatermission om at forny de eksisterende faciliteter ved at opføre et nyt soldaterhjem. 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.

Soldaterhjemmet bruges af soldaterforeninger, veteraner og er et fristed for de værnepligtige og konstabelelever m.fl. og det indeholder fællesfaciliteter, soldaterværelser og en værtsbolig.

Der er udarbejdet et skitseprojekt, der indeholder en bygning på ca 1.000 m².

Det er intensionen med lokalplanen at opnå en veltilpasset indpasning af den nye bygning indenfor den eksisterende karré, både i udformning og materialevalg, samt at sikre områdets grønne karakter og den bevaringsværdige træække langs med Lembckesvej. Lokalplanen skal også sikre en stiadgang fra Den Kristne Friskole til boldbanerne.

Planområdets beliggenhed og eksisterende forhold

Området anvendes i dag til parkering for UC SYD og som boldbaner, som Den Kristne Friskole og UC SYD bruger i deres undervisning. Mod vest er der parkeringsplads ud mod Lembckesvej og overfor ligger UC SYDs bygninger. Grunden afgrænses mod syd af en træække bestående af bevaringsværdige robinie og lindetræer, ned mod Lembckesvej og Den Kristne Friskole. Mod øst afgrænses området af Slesvigske Musikkorps' bygning og Louisevej og mod nord ligger Haderslev Hallen og Clausensvej.

Området vejbetjenes i dag fra Lembckesvej mod vest via en overkørsel til parkeringspladserne og fremstår i dag som et åbent, grønt område med boldbaner og parkering.

Lokalplanområdet ligger indenfor kulturmiljøet 'Institutionskvarteret', der består af bl.a. Kasernen, UC SYD, Politigården og Katedralskolen, der tilsammen danner en helhed, der fortæller om opblomstringen af uddannelsesinstitutioner nord for købstaden omkring år 1900. Kulturmiljøet er let aflæseligt som institutionskvarter og har høj kulturhistorisk og arkitektonisk værdi. Det omkransende område har et overordnet grønt præg med store plæner og mange gamle træer.

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

Planområdet omfatter hele rammeområde 10.10.OF.02 Område til offentlige formål Lembckesvej.

Indhold

Planområdet har et areal på ca. 3100 m².

Nærværende kommuneplantillæg 8-2025 har til formål at fastlægge bebyggelsesprocenten til højst 55 % for rammeområdet som helhed.

Anden planlægning

Hovedstruktur og retningslinjer

Planområdet ligger indenfor følgende udpegninger:

Retningslinje 4.3.1 - Kulturhistoriske værdier - Haderslev Kommune

Af retningslinjen fremgår det Lokalplanområdet er beliggende indenfor et udpeget værdifuldt kulturmiljø. Områdets bærende bevaringsværdier beskyttes gennem planlægningen. Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjerne, da forholdene er indarbejdet i lokalplanen.

Retningslinje 6.1.1 - Støjkonsekvenszone (øvelsesområder)

Af retningslinjen fremgår det at området -i følge Forsvarsministeriets oplysninger - er beliggende udenfor Forsvarets konsekvenszone for øvelsesterræn Vesterskov. Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med retningslinjerne.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget er omfattet af miljøvurderingsloven §8 stk 2. 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.

Screeningen af kommuneplantillægget er foretaget sammen med screening af lokalplan 10-70.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

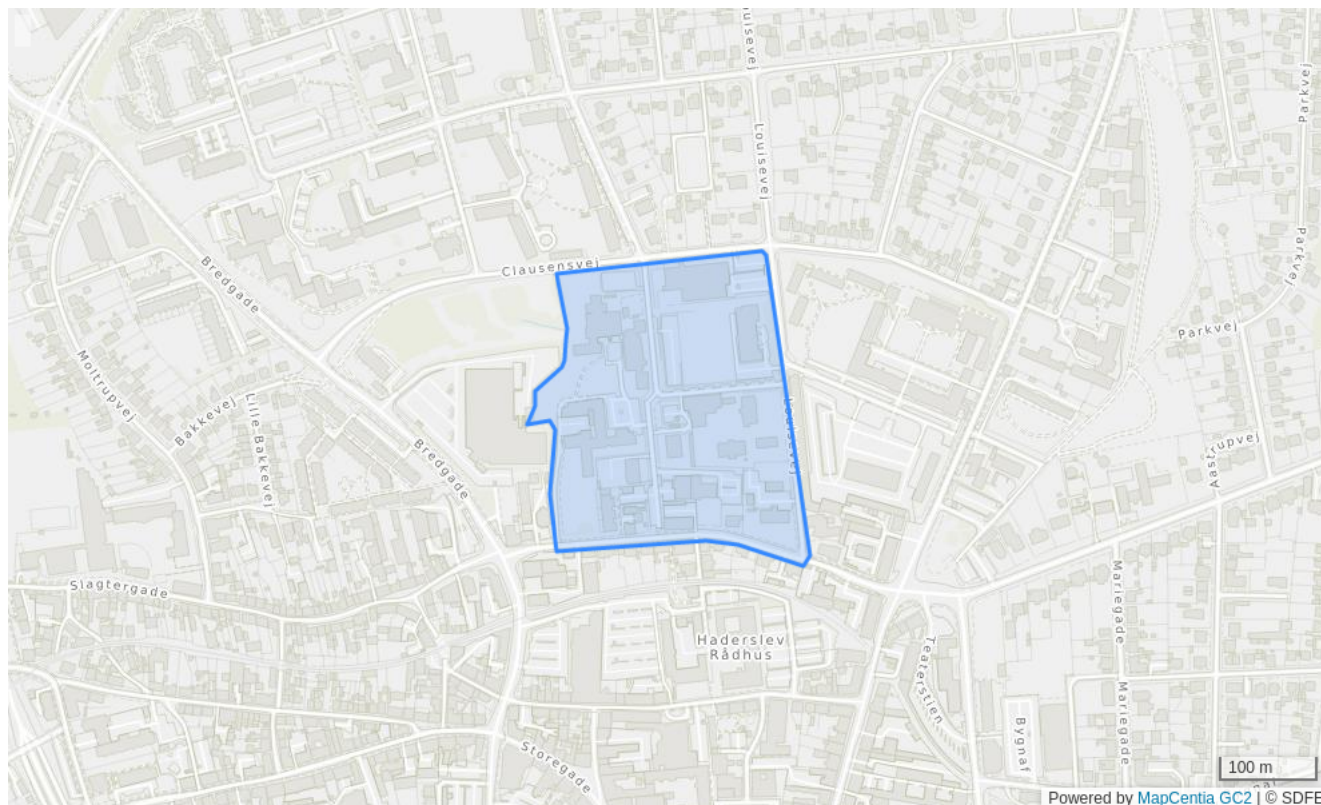
[10.10.OF.02 - Område til offentlige formål Lembckesvej](#)

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

[10.10.OF.02 - Område til offentlige formål Lembckesvej](#)

Rammer

10.10.OF.02 - Område til offentlige formål Lembckesvej

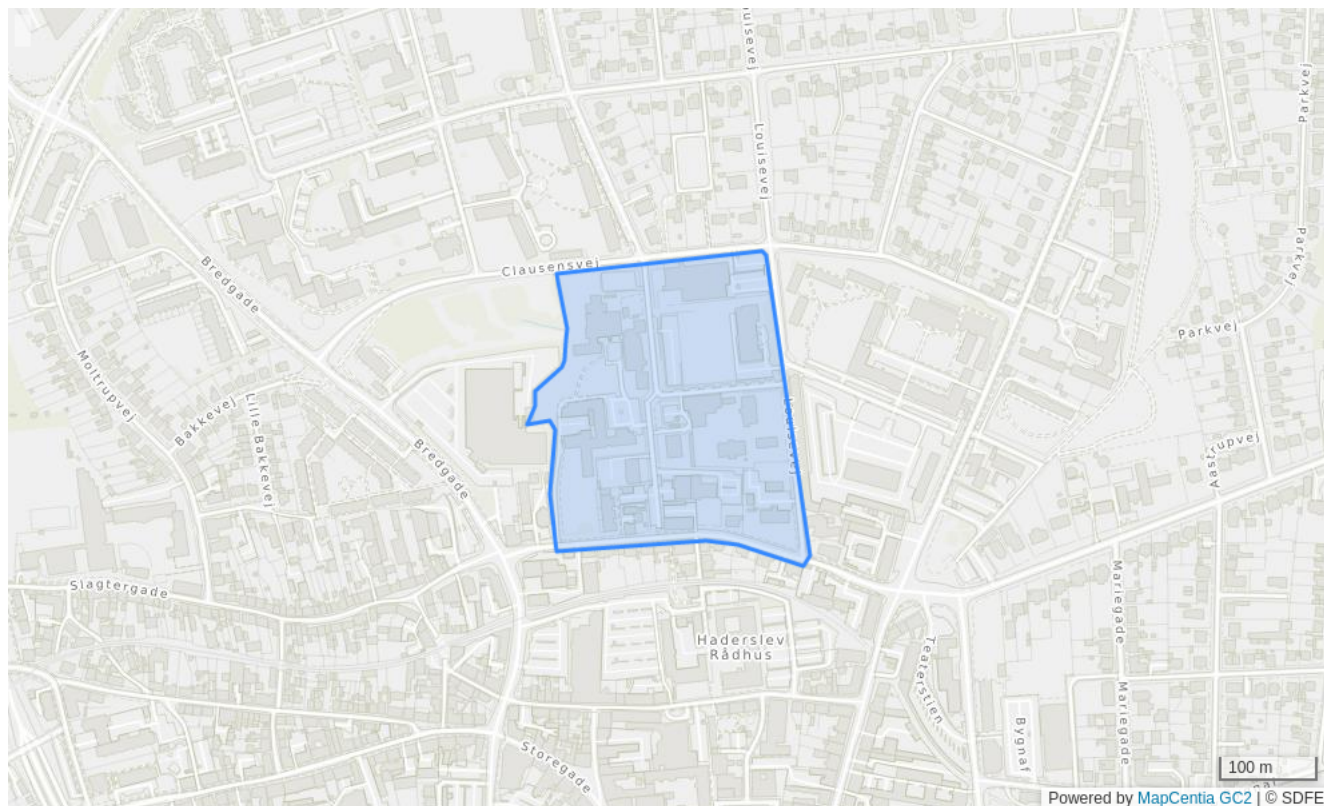


Plannavn	Område til offentlige formål Lembckesvej
Plannummer	10.10.OF.02
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Boligområde Koloni- og nyttehaver Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	18
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	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.

Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende karakteristisk bebyggelse. Bygningshøjden kan fraviges med kommunalbestyrelsens tilladelse, hvor bygningernes anvendelse gør det nødvendigt. Bebyggelsen må i sin ydre fremtræden (fagdeling, vinduesudformning, tagbeklædning, farver, materialer, skiltning, markiser, lysinstallationer m.v.) ikke ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ny bebyggelse skal indordne sig den eksisterende karakteristiske bebyggelse med hensyn til taghældning, materialevalg, facader m.v.
Opholds- og friarealer	Opholdsareal til den enkelte ejendom skal svare til 50% af etagearealet. Kommunalbestyrelsen kan stille andre krav til opholdsarealer. Opholdsarealet skal etableres forud for parkeringspladser.
Særlige bestemmelser	Karakteristisk beplantning skal bevares. Ved samlede parkeringspladser skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

10.10.OF.02 - Område til offentlige formål Lembckesvej



Plannavn	Område til offentlige formål Lembckesvej
Plannummer	10.10.OF.02
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Boligområde Koloni- og nyttehaver Område til offentlige formål Uddannelsesinstitutioner
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde (m)	18
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	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.

Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende karakteristisk bebyggelse. Bygningshøjden kan fraviges med kommunalbestyrelsens tilladelse, hvor bygningernes anvendelse gør det nødvendigt. Bebyggelsen må i sin ydre fremtræden (fagdeling, vinduesudformning, tagbeklædning, farver, materialer, skiltning, markiser, lysinstallationer m.v.) ikke ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ny bebyggelse skal indordne sig den eksisterende karakteristiske bebyggelse med hensyn til taghældning, materialevalg, facader m.v.
Opholds- og friarealer	Opholdsareal til den enkelte ejendom skal svare til 50% af etagearealet. Kommunalbestyrelsen kan stille andre krav til opholdsarealer. Opholdsarealet skal etableres forud for parkeringspladser.
Særlige bestemmelser	Karakteristisk beplantning skal bevares. Ved samlede parkeringspladser skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.