



Ejendomsselskabet ZNamas ApS
Ringtvedvej 4
6500 Vojens

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 61 15 34 64
nijd@haderslev.dk

19. juni 2026 • Sags nr.: 24/21318 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse til:

- Opdeling af eksisterende beboelsesbygning (bygning 1 jf. BBR) i 7 boliger
- Ståltrappe og svalegang på nordsiden af bygning 1
- Etablering af tilhørende nye parkeringsarealer (7 p-pladser + 3 gæsteparkeringspladser) på grusbelægning – se arealet på situationsplan fra ansøgningen på side 3.

på adressen: Ringgade 9 A, 6500 Vojens, matr.nr. 79 Maugstrup Ejerlav, Maugstrup.

Tilladelsen

- er blevet offentliggjort den **19. juni 2026**. [Den kan ses på Haderslev Kommunes dialog- og høringsportal - www.blivhoerthaderslev.dk](https://www.blivhoerthaderslev.dk)
- kan først udnyttes, når der er gået 4 uger fra offentliggørelsen, og såfremt der ikke er klaget over tilladelsen. Hvis tilladelsen er blevet påklaget, vil Haderslev Kommune orientere dig herom.
- er givet i medfør af planlovens § 35 og på baggrund af ansøgning - modtaget 24. september 2024, med senere supplerende materiale.
- bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år jf. planlovens § 56, stk. 2.

Vær opmærksom på:

- at dette er ikke en byggetilladelse. Den ændrede anvendelse af bygningen må ikke foretages, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
- at det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.

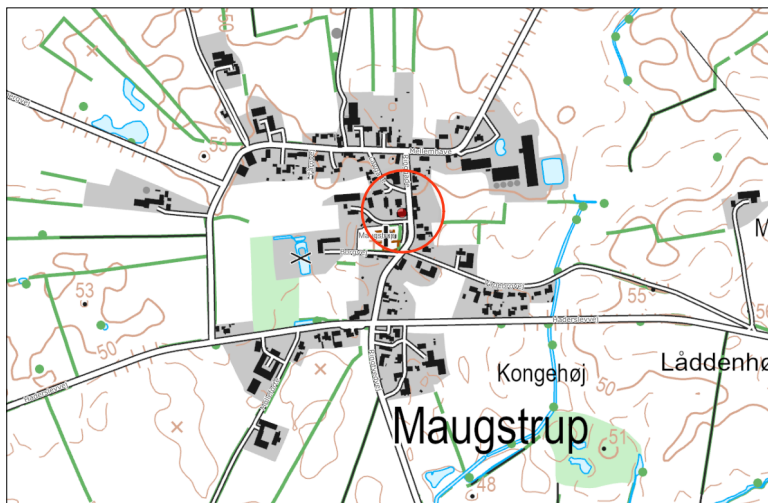
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

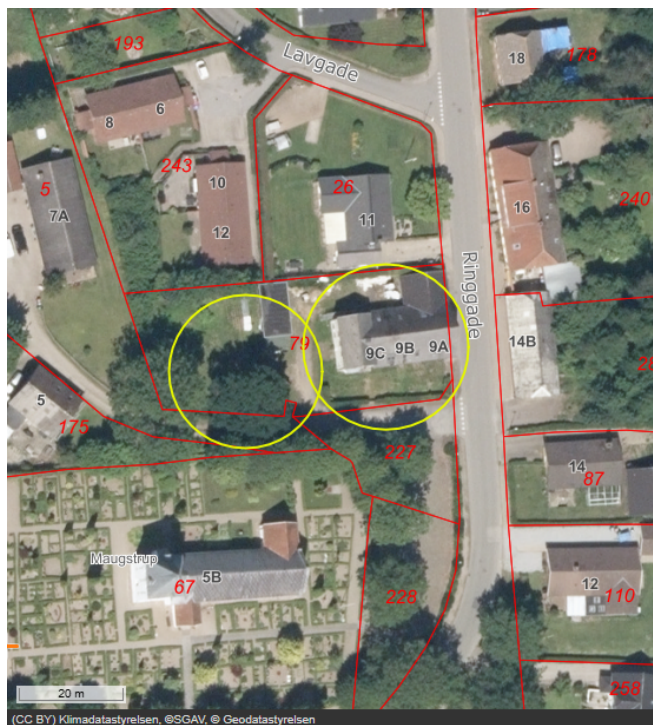
Landzonetilladelse.....	1
1 Redegørelse.....	2
2 Kommunens vurderinger.....	9
3 Klagemulighed og offentliggørelse.....	10
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	12
Bilag 2 Klagevejledning.....	16
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning.....	17
Bilag 4 Kulturhistorisk og arkæologisk udtalelse fra Museum Sønderjylland.....	21

1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til opdeling af en eksisterende beboelsesbygning fra oprindeligt 3 lejemål til 7 lejemål (boliger) og til etablering af tilhørende parkeringsarealer på adressen Ringgade 9 A, 6500 Vojens, matr. nr. 79 Maugstrup Ejerlav, Maugstrup.
- Der ønskes etableret 4 boliger i stueetagen og 3 boliger på 1. sal.
- Bygningens udvendige ændringer i forbindelse med det ansøgte består i etablering af 4 kviste med dør, ændring af mindst et vindueshul til vindue og dør samt udskiftning af eksisterende ståltrappe og forlængelse af trapperepos langs nordfacaden for adgang til yderligere 2 boliger på 1. sal.
- Derudover anlægges en ny parkeringsplads til beboere og gæster på den vestlige del af ejendommen. Herved sker der justeringer i terrænet – se situationsplanen.



Oversigtskort – Ejendommen ligger i Maugstrup, tæt ved Maugstrup Kirke



Luftfoto fra 2025 – Den ansøgte bygning ligger umiddelbart nord for Maugstrup Kirke
Der vises placeringer af den nye parkeringsplads i den gule cirkel til venstre
og bygningen, som ombygges til syv boliger, i den gule cirkel til højre.

1.1 Ansøgning

Fra ansøgningen:

"7 lejligheder:

Der ønskes etablering af 7 lejemål med tilhørende terrasser / altan, skur + parkering i de charmerende omgivelser. Bygning opvarmes med gulvvarme og varmepumpe. udvendigt foretages kun etablering af franskealtaner på 1 sal. Der er adgang til fælles terrasse.

Huset energiforbedres og der udskiftes vinduer og døre. Der foretages efterisolering af tagkonstruktion. Der foretages udbedring af gulvisolering.

Nyt facadepuds, ny tagbeklædning, som udføres i Klikfals, så den matcher kirketag.

Parkeringsplads:

I dag meget af areal er dækket med grus. Vores plan er at regulere i forhold eksisterende terræn hvor vi bare bygger bærelag. Overskudsjord fordeles i par lavninger.

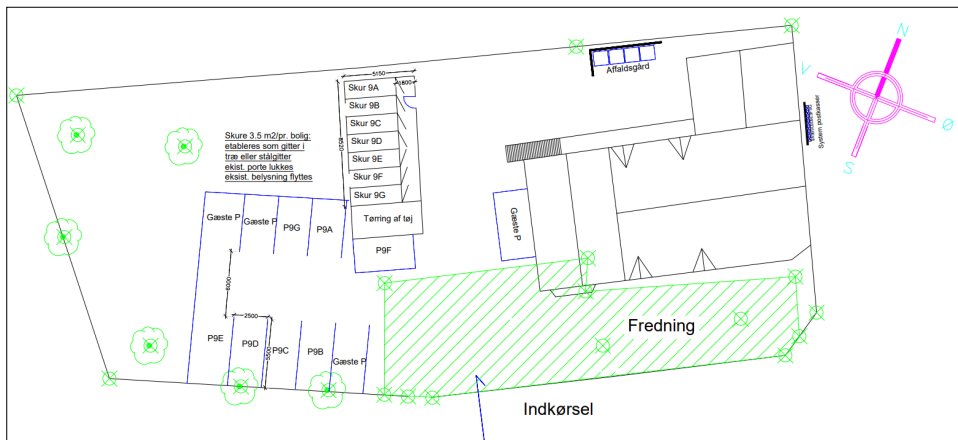
En del af arealer fra indkørsel er kørefast med gamle fliser og stabilgrus med en del vækst i toppen.

Stort set alle de nye P pladser etableres i *(det eksisterende)* græsareal.

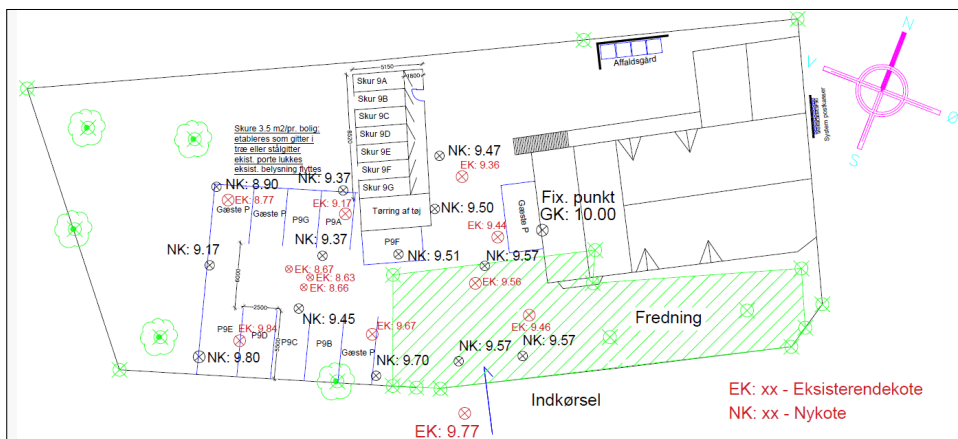
Vi graver ikke i jord. Arealer til p-pladsen bygges på geonet. Jeg har skrevet *(tidligere)* at vi høvler 5 cm græstoppe, men dem kan vi bare brande med ukrudsbrænder og bygge p-pladser med stabil- og perlegrus."

Bemærkning af Haderslev Kommune:

Ansøgningsmateriale er efterfølgende ændret, således altanerne mod syd er blevet sløjfet, idet disse lå inden for et areal, som er omfattet af en fredning.



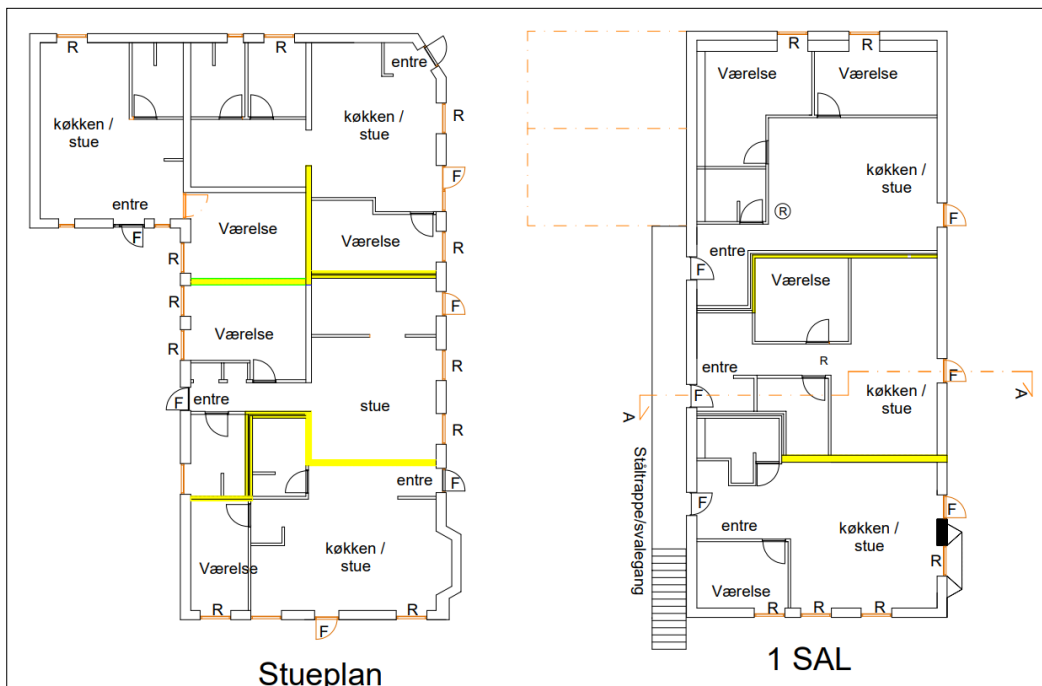
Fra ansøgningen: Situationsplanen – med eksisterende bygninger og ny parkeringsareal. Der er ligeledes indtegnet arealerne, som er omfattet af Exner-fredningen.



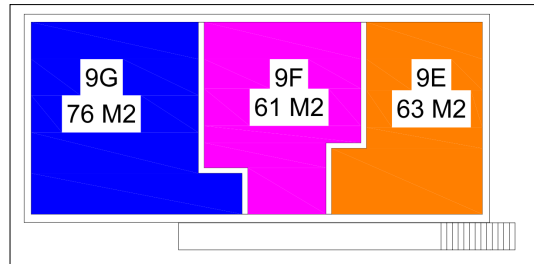
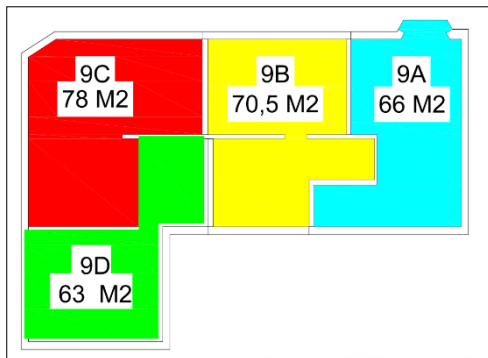
Fra ansøgningen: Situationsplan med parkeringspladsen og terrænændringerne



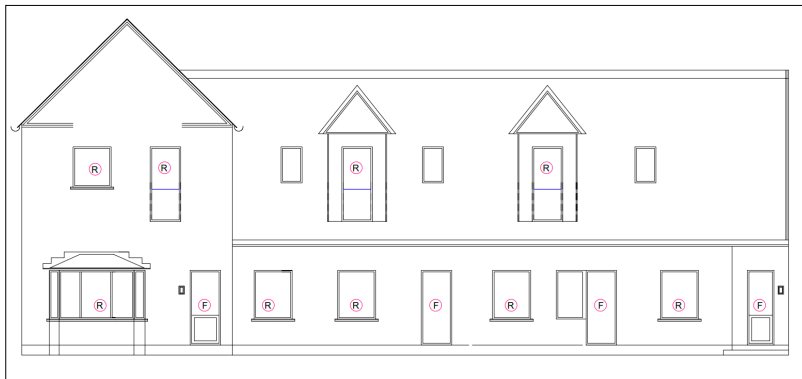
Fra ansøgningen: Billeder fra området, hvor parkeringspladsen skal etableres samt indkørslen



Fra ansøgningen: Fremtidige plantegninger af stueetagen og 1. sal



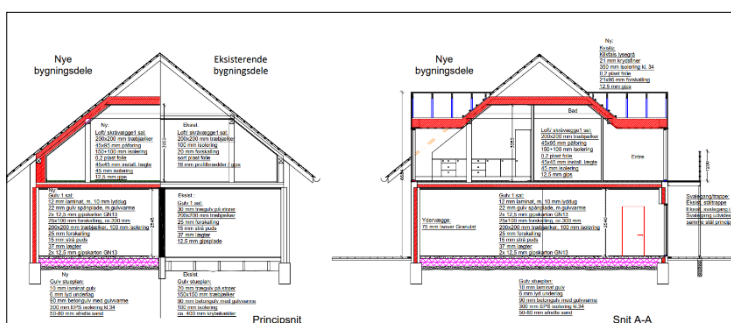
Fra ansøgningen:
Arealopgørelse stueetagen (netto) – til venstre
Arealopgørelse 1. sal (netto) – foroven



Fra ansøgningen: Fremtidig facade mod syd – Der etableres to kviste med dør og der etableres dør med vindue i stueetagen, hvor der er kun et vindue nu.



Fra ansøgningen: Fremtidig facade mod nord – der etableres to kviste med dør, ny ståltrappe (som erstatning for eksisterende trappe) og ny repos i forlængelse af trappen. Skyen i blå streg markerer en ændring i tegningen i forhold til en tidligere tegning – der er ingen dør nu eller i fremtiden.



Til venstre:
Fra ansøgningen: Snit



Fra ansøgningen: Eksisterende bygning (facade mod syd) – set fra syd



Fra ansøgningen: Eksisterende bygning (facade mod syd og øst) – set fra sydøst



Fra ansøgningen: Eksisterende bygning (facade mod nord) – set fra nordvest



Billedet er taget af Haderslev Kommune 14.11.2024 – set fra stikvej – blik mod fremtidig parkeringsplads

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som beboelsesejendom med et grundareal på 1527 m².

Bygning 1 er registreret som etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus med et boligareal på 325 m² og et bebygget areal på 270 m².

Bygning 2 er registreret som garage. Det bebyggede areal er på 52 m².

Vandforsyning og afløbsforhold:

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

1.3 Planforhold

1.3.1 Lokalplan

Der er ingen

1.3.2 Kommuneplan 2025

- Kommuneplanramme: 14.22.BE.01 Blandet bolig- og erhvervsområde Ringgade
- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - 2.5 Strategisk planlægning for landsbyer- Haderslev Kommune
 - 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
 - 4.3.1 Kulturhistoriske værdier

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 Fortidsmindebeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven § 18)

Ejendommen er delvis omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje – se kort til højre..

Den indvendige ændring til flere lejligheder kræver ikke dispensation fra denne bestemmelse.

Svalegangen på nordsiden af bygningen ligger uden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Haderslev Kommune har dog den **19.06.2026** givet dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 18 til trappen på nordsiden af bygningen og parkeringspladsen.



Museum Sønderjyllands kulturhistorisk udtalelse og arkæologisk vurdering i denne sammenhæng kan ses i bilag 4.

1.5.1.2 Kirke (Naturbeskyttelsesloven § 19)

Da der ikke sker bygningsændringer udover etablering af en ståltrappe, som dog er under 8,50 meter, vil det ansøgte ikke kræve en dispensation fra kirkebyggelinjen.

Se lovgivningen i bilag 3.

1.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og i nitratfølsomt indvindingsområde. Det er beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk.

I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der hverken udlægges nye erhvervsarealer eller er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet.

1.5.3 Fortidsminder

Der er ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal, men et fortidsminde areal ca. 62 meter fra parkeringspladserne kaster en fortidsmindebeskyttelseslinje på ejendommen – se punkt 1.5.1.1.

Hvis der under arbejdet dukker fortidsminder op, skal arbejdet straks standses og Haderslev Museum skal kontaktes. Efter museumslovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde forud for igangsætningen anmode museet om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer en risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

Se også i bilag 4 Museum Sønderjyllands arkæologisk udtalelse.

1.5.4 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca. 4,6 km.

Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang og karakter samt afstand til Natura 2000-området.

1.5.5 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Via arter.dk er der 13 registreringer af løvfrø ca. 150m nordøst fra projektområdet. De er alle registreret i et hus mellem 2000 – 2012). Registreringerne er beskrevet som vest for Ringtved, i Ringtved, to registreringer øst for Maugstrup, tre ved Maugstrup Vestermark og én ved Maugstrup Nørremark samt én ved Maugstrup Præsteskov. Ringtved ligger 1,1 km syd for projektområdet og Maugstrup Præsteskov ligger 1,7 km fra projektområdet. Nærmeste søer og vandhuller ligger mellem 25m – 645 m fra projektområdet og ligger hovedsageligt uden for byen. Projektområdet ligger midt i byen.

Det vurderes, at projektområdet ikke er optimalt yngle- og rasteområde for løvfrø og at de 13 registreringer som er foretaget fra samme lokation i byen, er registreringer for individer, fundet andre steder end Maugstrup Midtby.

Projektet medfører ikke nedrivning af bygninger eller fældning af træer og det vurderes, at projektområdet ikke er optimalt yngle- og rasteområde for arter optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Haderslev Kommune vurderer, at projektet ikke vil forringe levevilkårene for dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV

1.6 Naboforhold

Der er foretaget naboorientering af ejendommen Ringgade 11 og Lavgade 10 og 12 nord for den ansøgte ejendom jf. § 35 stk. 4, da beboelsesbygningerne ligger tæt på det ansøgte.

1.6.1 Bemærkninger fra naboer

Der er kommet bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen fra adressen Ringgade 11:

Der er indsendt bemærkninger mod den høje rejsning på endevæggen, da denne placeres meget tæt på naboens hæk og indkørsel.

Derudover rejses der indsigelse mod placeringen af skraldestationen, idet lugtgener og fluer forventes at blive et problem. Skraldestationen skal betjene syv lejligheder, hvilket vurderes at ville få væsentlig negativ betydning for naboens udendørs ophold, særligt i sommerperioden. Det vurderes derfor, at skraldestationen bør kunne placeres et andet sted.

Endelig udtrykkes der bekymring over omfanget af ombygningerne til syv lejligheder samt etableringen af en udgang mod naboens indkørsel, idet afstanden til hækken kun er cirka én meter.

Svar på nabobemærkningerne:

Der sker ikke en ændring af taget eller tagets hældning på denne del af bygning. Og der sker heller ikke udnyttelse af arealet under taget (på 1. salen) jf. plantegningen. Dermed er dette punkt af bemærkningerne uden betydning for denne sag.

Skraldestationen kræver ikke landzonetilladelse, hvorfor dette punkt ikke vurderes eller ændres i forbindelse med behandling af denne tilladelse. Dette er et privatretligt spørgsmål mellem de to naboer. Dermed er dette punkt af bemærkningerne uden betydning for denne sag.

Udgang mod naboens indkørsel i form af en dør, som var indtegnet på facadetegningen, var en fejl i tegningsmaterialet. Ansøger oplyser, at der hverken er en dør på nuværende tidspunkt eller skal etableres i fremtiden på dette sted. Tilhørende facadetegning er blevet rettet og indsat i dette dokument. Dermed er dette punkt af bemærkningerne uden betydning for denne sag.

Haderslev Kommune vurderer om naboens bekymringer vedrørende antal af boliger, at forøgelsen fra 3 til syv lejligheder i et bygningskompleks, som ikke udvides fysisk og dermed ikke vil rumme flere kvadratmeter end før ombygningen, vil være en forventelig fortætning midt i en landsby i en udlagt bolig- og erhvervsramme, som den ansøgte, og der vurderes på denne baggrund, at forøgelsen i antallet af boliger ikke vil have en væsentlig ændret påvirkning af den direkte omgivelse eller resten af landsbyen.

2 Kommunens vurderinger

2.1 Krav om landzonetilladelse

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

Haderslev Kommune har vurderet – jf. § 35. stk. 2. – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering, ikke er lokalplanpligtigt. Ombygningen sker i en eksisterende bygning, som ikke udvides fysisk, det vil sige, at bygningens udvendige sider ikke ændres væsentligt og at omfanget af bygningen ikke ændres. Derudover sker forøgelsen til syv boliger i en afgrænset landsby med en væsentlig tæt bebyggelse omkring den ansøgte ejendom. Det vurderes desuden, at antallet af boliger ikke overstiger det, som der kan gives landzonetilladelse til.

2.2 Vurderinger

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

- Bygningen ligger i en afgrænset landsby og i en kommuneplanramme, som udlægger området til bolig- og erhverv.
- Bygningen udvides ikke fysisk, det vil sige, at bygningens udvendige sider ikke ændres væsentligt og at omfanget af bygningen ikke ændres.
- Parkeringspladsen indrettes i en del af ejendommen, som vender væk fra naboerne
- Det vurderes, at de bevaringsværdige landskaber ikke påvirkes væsentligt af den ansøgte ændring, idet ejendommen ikke kan ses fra det åbne land.
- Det vurderes, at forøgelsen fra 3 til syv lejligheder i et uændret bygningskompleks, vil være en forventelig fortætning i en landsby, som den ansøgte, og der vurderes på denne baggrund, at forøgelsen i antallet af boliger ikke vil have en væsentlig ændret påvirkning af den direkte omgivelse eller resten af landsbyen.
- Tværtimod vil forøgelsen af antallet af boliger understøtte bosætning i landsbyen, som er en af planlovens formål om at styrke udviklingen af netop landsbyernes potentiale. Maugstrup har jf. baggrundsrapporten for strategisk planlægning for landsbyer i Haderslev Kommune bosætningspotentiale og naturpotentiale. Samtidig tilhører Maugstrup de landsbyer med mest negativ vækst på - 14,16 %, beregnet ud fra indbyggertal fra 2011-2020, hvorfor forøgelsen af indbyggere ved bosætning i de nye boliger vil bidrage til en positiv udvikling i forhold til bosætning og den generelle udvikling i landsbyen.
- Dele af naboens bemærkninger kan der ikke inddrages i sagsbehandlingen (se bemærkninger under punkt 1.6.1). I forhold til naboens negative bemærkninger om forøgelsen af antallet af boliger fra 3 til 7 har Haderslev Kommune vurderet, at det ansøgte ikke vil ændre væsentligt i det omgivende miljø, herunder eventuelle øgede nabogener, blandt andet på baggrund af placeringen af bygningen i hjertet af Maugstrup og i et tæt bebygget område i en udlagt bolig- og erhvervsramme.

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

2.3 Konklusion

Ud fra de kendte forudsætninger vurderes det, at det ansøgte ikke vil være i konflikt med:

- planlovens landzonebestemmelser og hovedformål
- relevante retningslinjer i kommuneplanen
- øvrig relevant lovgivning
- hensynet til naboer og deres bemærkninger

3 Klagemulighed og offentliggørelse

Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen (se side 1) påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 2.

Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

[Afgørelsen offentliggøres på Haderslev Kommunes dialog- og høringsportal - www.blivhoerthaderslev.dk](http://www.blivhoerthaderslev.dk)

--0--

For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail nijd@haderslev.dk eller telefon 61 15 34 64.

Venlig hilsen

Nikola Jerosch Dybbroe
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forening

Friluftsrådet

Dansk Fritidsfiskerforbund

Provas

Nicola Raos (Ansøger)

Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.

B1.1 Kommuneplanen

Det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer:

Retningslinje	Kort	Vurdering
<p>2.5 Strategisk planlægning for landsbyer- Haderslev Kommune</p> <p>Landsbyerne skal udvikles differentieret med udgangspunkt i den enkelte landsbys stedbundne potentiale. Der er udarbejdet en baggrundsrapport.</p>		<p>Maugstrup har jf. baggrundsrapporten for strategisk planlægning for landsbyer i Haderslev Kommune bosætningspotentiale og naturpotentiale.</p> <p>Maugstrup hører til de landsbyer med mest negativ vækst på - 14,16 %, beregnet ud fra indbyggertal fra 2011-2020</p> <p>Derfor anses en forøgelse af antallet af boliger som positivt for landsbyens udvikling og bosætningsmulighederne.</p>
<p>3.2.2 Områder, hvor skovrejsning er uønsket</p> <p>Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.</p>		<p>Det ansøgte er ikke et ønske om skovrejsning, hvorfor der vurderes, at der ikke er konflikt med retningslinjen.</p>
<p>3.5.1 De bevaringsværdige landskaber</p> <p>De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg.</p> <p>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.</p> <p>Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter.</p> <p>Større byggerier og anlæg uden for de bevaringsværdige landskaber må ikke forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de bevaringsværdige landskaber.</p> <p>Nye initiativer vil blive vurderet i forhold til landskabspåvirkningen af landskabets karakter, landskabstype og kystorientering.</p> <p>Landskabskarakteranalysen kan ses her</p>		<p>Det ansøgte (ændret anvendelse til 7 lejligheder) foregår i en eksisterende bygning midt i en landsby og med kun få mindre facadeændringer, hvorfor der vurderes, at der ikke er konflikt med retningslinjen. Bygningen kan ikke ses fra det åbne land.</p> <p>Parkeringspladsen etableres midt i en tæt bebygget landsby.</p> <p>Parkeringspladsen kan ikke ses fra det åbne land.</p> <p>Det vurderes på denne baggrund, at der ikke er konflikt med retningslinjen.</p>

<p>4.3.1 Kulturhistoriske værdier</p> <p>Indenfor de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal områdets bærende bevaringsværdier beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen.</p> <p>Du kan læse om kulturmiljøerne her</p> <p>Indenfor de udpegede områder med kulturhistoriske bevaringsværdier skal områdets bærende bevaringsværdier i form af samlede bebyggelser eller strukturer i kulturlandskabet beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen.</p> <p>Indenfor de udpegede kirkeomgivelser skal kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen.</p>	<p>Værdifulde kulturmiljøer:</p> <p>Maugstrup – Stjerneudskiftning</p> <p>Fortelandsby</p> <p>Maugstrup blev udskiftet i 1772. Ejerlavets vestlige del er fortsat domineret af stjerneudskiftningen. Resten af ejerlavet er også af stor interesse, da de levende hegn er med til at fastholde et eksempel på, hvordan udskiftningen kunne gribes an. Der er foretaget stjerneudskiftning omkring byen mod vest samt blokudskiftning og udflytning i den østlige del samt yderst mod vest. Der er dog kun sket en begrænset udflytning. Mod syd afgrænses ejerlavet af den påfaldende nærliggende landsby Ringtved, der ligeledes er udskiftet i 1772.</p> <p>Kulturhistoriske bevaringsværdier: Kirkelandskab - Magstrup</p>	<p>Værdifulde kulturmiljøer:</p> <p>Etablering af parkeringsplads til boligbebyggelse og forøgelse af antallet boliger i en eksisterende bygning, som ikke udvides fysisk og ligger i den midterste del af landsbyen uden skelændringer, vil ikke påvirke udpegningerne for værdifulde kulturmiljøer – stjerneudstyknngen – væsentligt.</p> <p>Kulturhistoriske bevaringsværdier: Kirkelandskab – Magstrup</p> <p>Kirkelandskabet påvirkes ikke væsentligt af den indvendige ombygning i en eksisterende bygning til flere boliger.</p> <p>Parkeringspladserne ligger dog i retning mod kirken, men det vurderes, at dette ikke vil have en væsentlig ændring af indblik og udsyn til kirken til følge, da der som udgangspunkt er tale om personbilerne, tilhørende de syv boliger på ejendommen. Der er altså tale om ikke faststående genstande i en normal ring højde.</p> <p>På ovenstående baggrund vurderes det, at etableringen af parkeringspladserne ikke vil ændre væsentligt i kirkeomgivelsernes nærmiljøet og der derfor ikke er konflikt.</p>
<p>5.3.2 Skrydstrup Flyvestation</p> <p>Inden for en afstand af 13 km fra Skrydstrup Flyvestation 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 disse anlæg og eventuelle yngle- og rastepladser (Etablissement- og Terrænkommendoen skal altid høres).</p>		<p>Det ansøgte er ikke et anlæg, som tiltrækker fugle.</p> <p>Derfor er Etablissement- og Terrænkommendoen ikke blevet hørt.</p> <p>Det vurderes på denne baggrund, at der ikke er konflikt med retningslinjen.</p>
<p>5.9.2 Sikkerhed omkring forsvarsanlæg</p> <p>Af flysikkerhedsmæssige grunde skal Etablissements- og Terrænkommendoen høres forud for tilladelse til antennemaster og udpegning af vindmølleområder samt andre høje tekniske anlæg nærmere end 15 km fra Flyvestation Skrydstrup.</p>		<p>Bygningen ændres ikke i højden, og nuværende bygning er ikke højere end 25 meter.</p> <p>Derfor er Etablissement- og Terrænkommendoen ikke blevet hørt.</p> <p>Det vurderes på denne baggrund, at der ikke er konflikt med retningslinjen.</p>



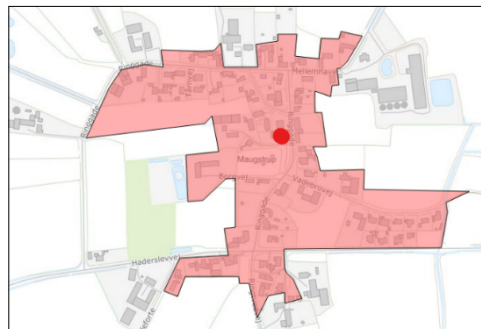
<p>For Flyvestation Skrydstrup gælder en generel højdebegrænsning på 500 fod (152 m) over havets overflade inden for et område på 14x20 sømil (26x37 km) omkring landingsbanen.</p> <p>Etablissements- og Terrænkommendoen kan efter en konkret vurdering meddele skærpede restriktioner inden for dette område jo nærmere landingsbanen. Ved planlægning for vindmøller eller andre høje anlæg inden for dette område skal Etablissements- og Terrænkommendoen altid høres.</p> <p>Belysning på bygninger, veje og stier udføres, så trafikafviklingen i Flyvestation Skrydstrup ikke generes.</p>		
---	--	--

B1.2 Kommuneplanramme

Det ansøgte er omfattet af følgende kommuneplanramme:

14.22.BE.01 Blandet bolig- og erhvervsområde Ringgade

- Plannavn: Blandet bolig- og erhvervsområde Ringgade
- Plannummer: 14.22.BE.01
- Anvendelse generelt: Blandet bolig og erhverv
- Specifik anvendelse: Boligområde
Landsbyområde
Erhvervsområde
Kontor- og serviceerhverv
Butikker til lokalområdets forsyning
Område til offentlige formål
Landzone
- Fremtidig zonestatus: Landzone
- Bebyggelsesprocent: 30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
- Max. antal etager: 1.5
- Max. bygningshøjde (m): 8.5
- Udstykningsforbud: Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
- Områdets anvendelse: Boligområde med tilhørende offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning. Mindre erhvervsvirksomheder, som naturligt hører til i området, kan tillades. Der må etableres mindre butikker og erhvervsvirksomheder til betjening af lokalområdet.
- Bebyggelsens omfang og udformning: Fritliggende bebyggelse. Det skal sikres, at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger får en placering, udformning og materialevalg, som er i overensstemmelse den stedlige byggetradition.
- Opholds- og friarealer: Boligernes opholdsareal skal mindst svare til etagearealet. For øvrig bebyggelse skal opholdsarealet være mindst 50% af etagearealet.



- Særlige bestemmelser: Eksisterende bebyggelse, beplantning m.v. skal søges bevaret

Bilag 2 Klagevejledning

Lov om planlægning

Afgørelser truffet i henhold til § 35, stk. 1 i lov om planlægning, (jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 med senere ændringer) kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1 nr. 1.

Klageberettigede efter § 58 er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. § 59, stk. 1. Klageberettigede er endvidere jf. 59, stk. 2, landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af:

- at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

[Du klager via Klageportalen, som du finder et link til her: www.naevneneshus.dk.](http://www.naevneneshus.dk)

Du logger på ligesom du plejer. Typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage skal være indgivet inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Dette følger af bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 §2 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, mv.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. (privatperson) eller 1800 kr. (for virksomheder og organisationer). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Et indbetalt gebyr tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. [Se betingelser for at blive fritaget her.](#)

Planklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis du ønsker kommunens eller klagemyndighedens afgørelse prøvet ved domstolene, skal du anlægge sag inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen, jf. § 62 i Lov om planlægning.

[Der henvises i øvrigt til Planklagenævnet hjemmeside https://naevneneshus.dk/](https://naevneneshus.dk/)

Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning

Planloven - Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 med senere rettelser.

- § 1 Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.
- Stk. 2. Loven tilsigter særlig,
- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsmæssig 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 støjlempere 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 øvelseshæder. 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 bygningen 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 øvelseshæder 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

- § 18 FORTIDSMINDER
Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.
- § 19 KIRKER
Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.
- § 65
Stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 3, stk. 1-3, og § 18, stk.1. Miljø- og fødevareministeren kan bestemme, at kommunalbestyrelsen skal indhente en udtalelse fra ministeren, før der træffes afgørelse vedrørende § 18, stk. 1.

Databeskyttelsesloven - Rettigheder efter Lov om behandling af personoplysninger (lov nr. 502 af 23. maj 2018 med senere ændringer) - også kaldet Databeskyttelsesloven

Databeskyttelsesloven giver borgere nogle rettigheder i forhold til de oplysninger, Haderslev Kommune indsamler om dig og din ejendom, og som kommunen behandler på edb eller i manuelle registre.

Indsamling og registrering af oplysninger

Kommunen har ret til at indhente oplysninger i forbindelse med de sager, som skal behandles af kommunen.

I kommunens sagsdokumentsystem registreres oplysninger, som omfatter adresse, matr.nr. og sagsindhold, herunder sagsparter.

Videregivelse af oplysninger

De oplysninger, kommunen indsamler, kan blive udvekslet mellem region, nabokommuner og styrelser i det omfang, data skal anvendes ved flere myndigheders administration efter Planloven.

Ved aktindsigt kan der blive udleveret oplysninger fra registeret.

Oplysninger kan også videregives til statistiske eller forsikringsmæssige formål.

Oplysningerne kan, eller er, eller vil blive gjort offentlig tilgængelige på Haderslev Kommunes hjemmeside og Planinfo.dk.

Indsigt i oplysninger

Borgere kan henvende sig til kommunen og få oplyst, om Haderslev Kommune behandler oplysninger om dem og i så fald, hvilke oplysninger der anvendes, hvad formålet er, hvor oplysningerne stammer fra, og hvem der modtager oplysningerne.

Ret til at gøre indsigelse over for behandling af oplysninger

Hvis man opdager, at der er fejl i de oplysninger, kommunen behandler, eller hvis oplysningerne er vildledende, kan man gøre opmærksom på det. Haderslev Kommune kan så rette oplysningerne.

Klage over Haderslev Kommunes behandling af oplysninger

Hvis man mener, at kommunen ikke har tilgodeset ens rettigheder efter Persondataloven, eller hvis man i øvrigt vil vide mere om rettigheder efter loven, kan henvendelse ske til Haderslev Kommune, Christian X's Gade 39, 6100 Haderslev, tlf. 74 34 34 34.

Klager over kommunens behandling af oplysninger om ejendomme skal ske til Datatilsynet, Borgergade 28, 5., 1300 København K.

Bilag 4 Kulturhistorisk og arkæologisk udtalelse fra Museum Sønderjylland

Dato: 17.02.2026 Museum Sønderjylland - Arkæologi | Sagsnr.: 26/7933

Kulturhistorisk udtalelse i henhold til lov om naturbeskyttelse § 18 vedr. etablering af p-plads og trappe inden for 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinjen til voldgravene i Magstrup Præstegårdshave - fredningsnr.: 3709:3 samt arkæologisk udtalelse i henhold til Museumslovens §25 vedr. p-plads og trappe på matr. 79 Maugstrup Ejerlav, Maugstrup (Haderslev Kommune)

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget en anmodning om en kulturhistorisk udtalelse vedrørende ovennævnte projekt. Museet har på anmodning fra Haderslev kommune vurderet det ansøgte anlægsarbejde i forhold til naturbeskyttelsesloven § 18.

Yderligere har vi vurderet projektet i forhold til Museumslovens §25 for risiko for at støde på væsentlige jordfaste fortidsminder under anlægsarbejde.

Vi har samlet de to udtalelser i dette dokument.

Kulturhistorisk udtalelse i henhold til Naturbeskyttelseslovens §18

Museet har på anmodning fra Haderslev Kommune vurderet det ansøgte anlægsarbejde i forhold til Naturbeskyttelsesloven § 18.

Ifølge det oplyste er der ansøgt (uddrag fra medsendt høringsmateriale) "...etablering af en p-plads samt udskiftning af en trappe på matrikel 79 Maugstrup Ejerlav, Maugstrup. Yderligere oplyses det, at der på eksisterende græsarealer skal ske følgende:

"Eksisterende kørefaste belægninger i dag: vækstlag fjernes i 5 cm, der fornyes bærelag med 10 cm stabilgrus + 5 cm perlesten," samt "Eksisterende græsarealer uden belægninger i dag: vækstlag fjernes i 25 cm, der fornyes bærelag med 20 cm stabilgrus + 5 cm perlesten,".

Det berørte område ligger på matr. 79 Maugstrup Ejerlav, Maugstrup på adressen Ringgade 9A-C, 6500 Vojens. Anlægsarbejdet indenfor 100 meter beskyttelseslinjen udføres i en afstand af ca. 61-100 meter fra fortidsmindets fod.



Placering af p-plads og trappe på matriklen (gul markering). Fra medsendt høringsmateriale.



Placering af trappen på nordsiden af BBR bygning 1. Fra medsendt høringsmateriale.
(Bemærkning Haderslev Kommune: Facadetegningen er efterfølgende udskiftet til en anden version, hvor døren i gavlvæggen er fjernet).

Naturbeskyttelsesloven § 18:

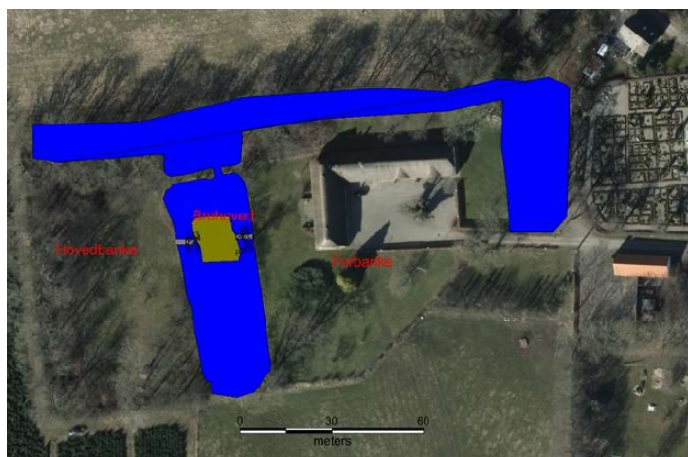
Lovens hovedformål er: "at sikre fortidsminderne værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsynet fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder." (Miljøstyrelsens Vejledning nr. 62 om bygge- og beskyttelseslinjer, december 2022, side 37). Kun i særlige tilfælde kan der dispenseres fra loven.

Beskrivelse af fortidsmindet

Det berørte beskyttede fortidsminde er voldgravene tilhørende det et voldsted Maugstrup Præstegårdshave beliggende vest for planområdet ved præstegården.
Fortidsmindet beskrives i fredningsteksten som følgende (uddrag): "Af det oprindelige firesidede voldsted, som Maugstrup præstegård ligger på, er bevaret den vestre voldgrav og ca. 90 m øst herfor den nordlige del af den østre voldgrav. Den vestre voldgrav er vandfyldt og måler ca. 80 x 22 m. En ca. 2 m bred dæmning med gennemløb er anlagt over graven ca. 15 m fra dens nordlige afslutning. Ca. 15 m syd for dæmningen ligger midt i graven en lav kvadratisk holm, der måler ca. 12 x 12 m. Både holmen og voldgravens skrænter har en højde af ca. 1 m målt fra vandspejlet. Den østre voldgrav er ca. 50 m lang og fra 15 til 20 m bred, idet graven er bredest ved nordenden. Graven er tør, og den har stejle ca. 1 m høje skrænter og flad bund. Fredningen omfatter de 2 adskilte dele af voldgraven samt holmen i den vestre voldgrav. Fredningsgrænsen går langs gravskrånningernes øvre kanter."

Anlægget skal antageligt være opført af Hertug Hans d. Ældre (1521-1580) som et jagtslot. Dette understøttes af dateringer fra en arkæologisk undersøgelse, som Museet gennemførte i 2014. I forbindelse med oprensning af voldgraven ved Maugstrup Præstegårdshave i 2014 blev der således fundet 14 nedrammede pæle og planker, samt rest af en stenlægning i den vestlige voldgrav. Pælene har indgået i en broanordning der har ført fra forbanken med præstegården og over det lille brohoved til hovedbanken mod vest. Der blev udført fire dendrokronologiske dateringer. Ud fra disse er broen opført og repareret i tidsrummet 1528 -1579.

På baggrund af undersøgelsen har museumsinspektør Anders Hartvig lavet nedenstående forslag til rekonstruktion af anlægget. Her ses, at anlæggets hovedbanke har ligget i vest omgivet af et voldgravsanlæg på to sider. Imellem de to bevarede nord-syd-orienterede voldgrave ses forbanken til anlægget.



Da der ikke er foretaget undersøgelser på de to banker er det uvist hvordan slottet så ud og hvornår det er opført og om Hertugen overtager et ældre anlæg eller opfører et nyt.

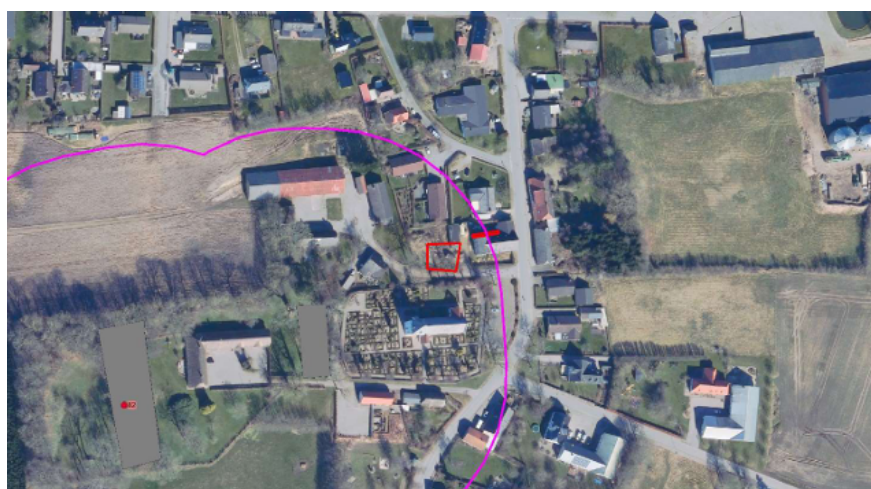
Hertug Hans d. Ældre var søn af Kong Frederik 1. og regerende hertug af Slesvig og Holsten fra 1544. Hans hovedsæde var på Hansborg i Haderslev, men han havde besiddelser – herunder jagtslotte – over hele fyrstedømmet. En parallel til Maugstrup Præstegårdshave er Grøngård Slot ved Tønder.

Museets vurdering

Voldgravene (og voldstedet) har meget stor kulturhistorisk fortællerværdi, som beretter om dels den øverste fyrstes besiddelser, livet for eliten i hertugdømmerne, men også om magten i landskabet i den sene middelalder og tidlige renæssance samt bebyggelsesstrukturen i den middelalderlige landsby med placeringen tæt ved kirken.

Det er museets vurdering, at det planlagte anlægsarbejde i nogen grad vil forstyrre ind- og udsynet fra det beskyttede fortidsminde, men ikke mere end det eksisterende byggeri allerede gør, idet P-pladsen opføres i jordniveau og trappen opføres på bagsiden af bygningen væk fra fortidsmindet. Museet har derfor ingen bemærkninger til det ansøgte i den henseende.

For så vidt angår de arkæologiske lag indenfor 100 meter beskyttelseslinjen, så er der stor risiko for at disse destrueres ved opførelsen af p-pladsen. Derfor har vi udarbejdet en risikovurdering af projektet, som ses nedenfor.



Projektet er placeret indenfor den røde markering. Med grå udfyldning er fortidsminderne markeret og med lilla kontur er 100 meter beskyttelseslinjernes udstrækning markeret. Ortofoto fra 2022.

Udtalelse i henhold til museumslovens § 25 (arkæologisk udtalelse)

Museum Sønderjylland - Arkæologi har foretaget arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Projektbeskrivelse

Planområdet omfatter en del af matr. 79 Maugstrup Ejerlav, Maugstrup. Planområdet til p-pladsen andrager ca. 290 m² og er udlagt i græs/dyrket mark.

Topografisk beskrivelse

Området er beliggende i den centrale del af Maugstrup umiddelbart nord for Magstrup Kirke. Terrænet er relativt fladt og højereliggende morænelandskab. Syd for planområdet løber Vojens Bæk. Tæt omkring planområdet er der registreret adskillige væsentlige fortidsminder (se kortbilag). Foruden det beskyttede fortidsminde, som er beskrevet ovenfor i den kulturhistoriske vurdering, så er der registreret et middelalderligt voldsted i den østlige udkant i landsbyen, som kan have været forgængerens til Præstegårdshaven (sb. 87 Magstrup Sogn). I samme område er der fundet en nedgravet udhulet træstamme fra oldtiden (sb. 77 Magstrup Sogn). Magstrup nævnes første gang i de skriftlige kilder som Magstorp i 1373 og i 1436 os Maxtorp (Trap Danmark 5. udgave, Bd. 24 Haderslev amt, København 1965, s. 268ff). Magstrup er dog ældre, idet kirkens ældste dele er et romansk skib fra 1050-1275 e. Kr. med yngre tilbygninger i form af fem gotiske tilbygninger, østforlængelse, sakristi på dettes nordside, våbenhus foran syddøren og tårn i vest med lidt yngre trappehus i nord (Danmarks Kirker, Bd. XXXIII, bind 1 Haderslev amt, København 1954, s. 581ff). På ældre kort (herunder de preussiske målebordsblade fra slutningen af 1800-tallet og udkiftningskort fra 1792-93 ses, at området har været bebygget med indtil flere bygninger. Der kan således være rester af disse bygninger indenfor planområdet. Vi ved desuden af erfaring, at der tæt ved de middelalderlige kirker ofte findes bebyggelsesspor fra vikingetid og middelalder. Netop en sådan placering, som det aktuelle planområde har.

Museets vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er **meget høj risiko** for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse 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 planområdet området ikke overstiger 5000 m² skal udgifterne til forundersøgelse jf. museumslovens §26.2 afholdes af Museet.

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 Haderslev.