



Haderslev
Kommune

NTKSAA 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

26. august 2026 • Sags nr.: 26/8602 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev kommune har behandlet din ansøgning om terrænregulering på ejendommen Simmerstedvej 161, 6100 Haderslev

Da ejendommen er beliggende i landzone og da det ansøgte, i sin helhed ikke er omfattet af undtagelserne i planloven, forudsættes dels en afgørelse efter planlovens § 35, stk. 1 dels en afgørelse om at der ikke kræves tilladelse.

1 Afgørelse

Haderslev Kommune træffer hermed i henhold til planlovens § 35, stk. 1 afgørelse om:
terrænregulering af tre delområder på adressen Simmerstedvej 161, 6100 Haderslev matr.nr. 1723 Haderslev

1.1 Afslag

Haderslev Kommune giver hermed i henhold til planlovens § 35, stk. 1 **afslag** på den oprindelige ansøgning (10. april 2026) til terrænregulering med i alt 15.000 m³ jord på adressen Simmerstedvej 161, 6100 Haderslev matr.nr. 1723 Haderslev

1.2 Kræver ikke tilladelse

Haderslev Kommune har vurderet, at det ansøgte, når det bliver reduceret til en maksimal mængde på ca. 8.500 m³ ren jord som anført i afsnit 3.2.3 og udlagt i de områder, der er angivet i bilag 1, ikke forudsætter landzonetilladelse, da terrænreguleringen ikke vil overstige hvad der kræves landbrugsmæssigt.

Denne afgørelse er kun givet i henhold til planloven. Det ansøgte kan kræve, at der indhentes andre tilladelser efter anden lovgivning.

Se eventuelle opmærksomhedspunkter i pkt. 6

2 Offentliggørelse og klagemulighed

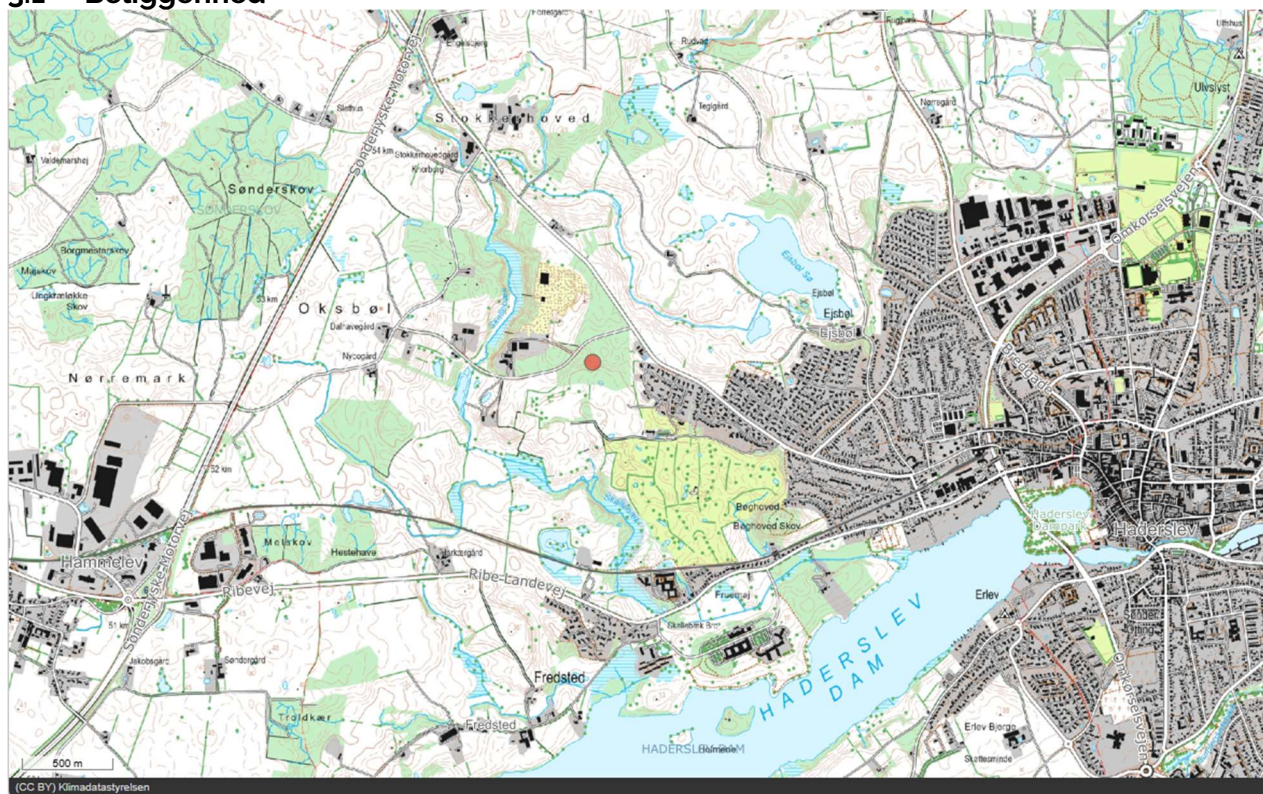
Afgørelsen forventes offentliggjort den **26-08- 2026** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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

Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Derfor kan afgørelsen først udnyttes, når klagefristen er udløbet, og såfremt der ikke er klaget. Hvis tilladelsen bliver påklaget, vil Haderslev Kommune orientere dig herom.

3 Redegørelse

3.1 Beliggenhed



Oversigtskort



Luftfoto med skel

3.2 Ansøgninger

3.2.1 Ansøgers oplysninger

Ansøgning om godkendelse til terrænregulering med ren jord

Der søges om tilladelse til terrænregulering med ren jord på vandlidende arealer.

Adresse: Simmerstedvej 161, 6100 Haderslev matr.nr. 1723 Haderslev

Ejer:

NTSKAA Ejendomme A/S

3.2.2 Oprindelig ansøgning (10. april 2026)

Den ønskede regulering

Det ønskes at foretage terrænregulering i de områder, hvor problemerne er tydeligst. De berørte arealer fremgår af de vedlagte bilag og er opdelt i tre delområder (A, B og C).

Reguleringen består i at tilføre jord i lavninger og spor, så overfladen bliver mere jævn og farbar. Arbejdet udføres med udgangspunkt i de eksisterende terrænforhold, og der tilstræbes en naturlig tilpasning uden skarpe overgange.

Typisk vil reguleringen ligge i intervallet 20–50 cm, med enkelte steder op til ca. 75 cm, hvor lavningerne er dybest.

Omfang og mængder

Det samlede behov er vurderet til omkring 13.000 m³.

For at sikre, at arbejdet kan gennemføres fuldt ud, søges der om mulighed for at tilføre op til 15.000 m³ jord.

Dybden i de enkelte områder varierer, og det endelige behov kan først fastlægges helt præcist i forbindelse med udførelsen.

3.2.3 Revideret ansøgning august 2026

Baggrund og eksisterende forhold

Arealet har tidligere været anvendt til juletræsproduktion, men indgår nu i almindelig landbrugsdrift. I den forbindelse er der flere steder opstået lavninger, hvor vand samler sig efter nedbør, og hvor jorden bliver så blød, at der dannes dybe spor ved almindelig kørsel.

Det giver udfordringer i forhold til fremkommelighed med almindelige landbrugsmaskiner og medfører perioder, hvor arealet ikke er farbart, hvilket begrænser den landbrugsmæssige drift og medfører risiko for yderligere påvirkning af jordstrukturen ved fortsat drift.

Den ønskede regulering

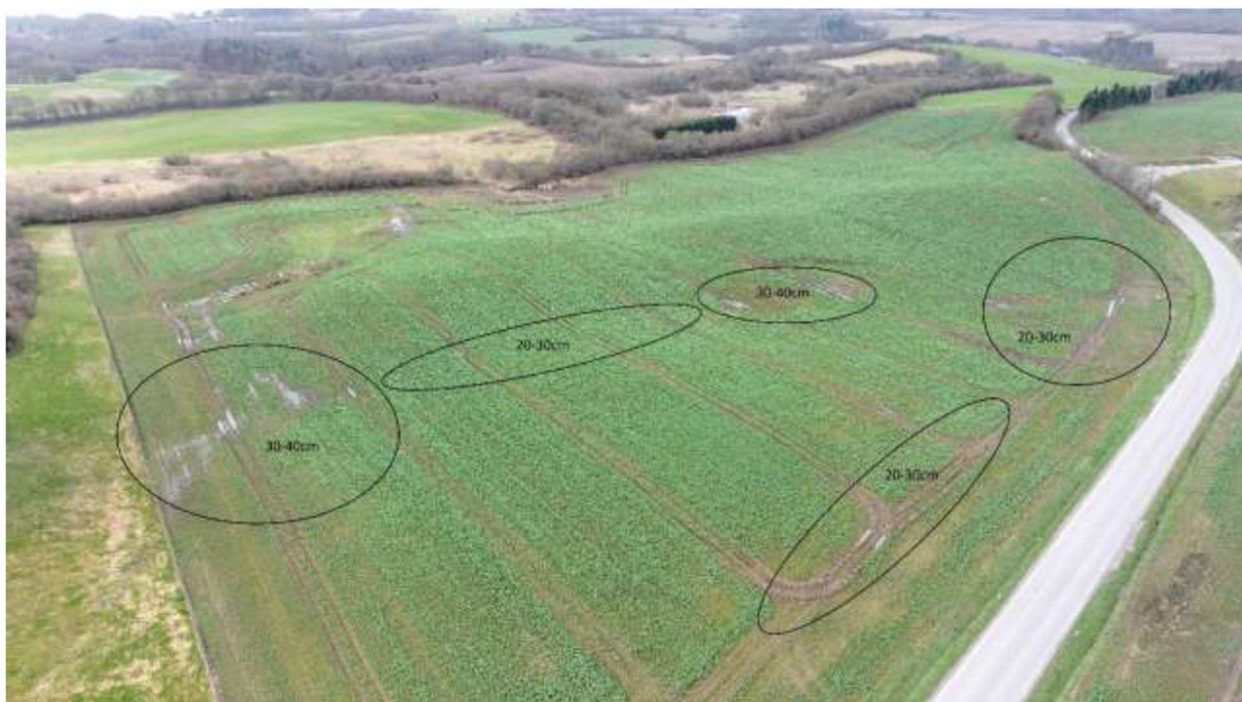
Det er på den baggrund ønsket at foretage terrænregulering i de områder, hvor problemerne er tydeligst. De berørte arealer fremgår af de vedlagte bilag og er opdelt i tre delområder (A, B og C).

Reguleringen består i at tilføre jord i de konkrete lavninger og kørespor, så overfladen bliver mere jævn og farbar. Arbejdet udføres med udgangspunkt i de eksisterende terrænforhold, og der tilstræbes en naturlig tilpasning uden skarpe overgange.

På baggrund af dialog med Haderslev Kommunes vandløbsmedarbejder er de tidligere anmeldte lagtykkelser reduceret væsentligt.

Den reviderede regulering omfatter:

- **Område A – ca. 8.992 m²:** Regulering med 20–30 cm i hovedparten af de markerede problemområder. I to afgrænsede områder, hvor de driftsmæssige problemer er mest udtalte, reguleres med 30–40 cm.



Område A – Dronefoto med angivelse af problemområder og lagtykkelser

- **Område B – ca. 9.584 m²:** Regulering med 20–30 cm i de markerede problemområder.



Område B – Dronefoto med angivelse af problemområder og lagtykkelser

- **Område C – ca. 9.223 m²:** Regulering med 20–30 cm i de markerede problemområder.



Område C – Dronefoto med angivelse af problemområder og lagtykkelser

Det samlede afgrænsede areal udgør således ca. **27.800 m²**.

Reguleringen begrænses til de konkrete problemområder og ændrer ikke de overordnede terrænformer.

Omfang og mængder

På baggrund af de reviderede arealer og reducerede lagtykkelser vurderes det samlede behov til omkring **6.000–8.000 m³ jord**.

For at tage højde for lokale variationer i lavningernes dybde og de faktiske terrænforhold ved udførelsen anmeldes der en maksimal mængde på ca. *8.500 m³ ren jord*.

Jord og kvalitet

Jorden til projektet tilvejebringes fra et nærliggende jorddepot, beliggende ca. 200 meter fra arealet.

Den jord, der anvendes i projektet, vil til enhver tid være dokumenteret og opfylde gældende krav til ren jord.

Hydrologi og afvanding

Arealet er karakteriseret ved kuperet terræn med lokale lavninger, hvor overfladevand samler sig efter nedbør. Disse lavninger medfører midlertidige vandansamlinger og bløde områder, som påvirker den landbrugsmæssige drift.

Projektet er derfor reduceret i både lagtykkelse og samlet jordmængde. Herved søges de konkrete driftsmæssige problemer afhjulpet, samtidig med at påvirkningen af arealets eksisterende tilbageholdelses- og afstrømningsforhold begrænses.

Der etableres ikke nye afvandingsanlæg, grøfter eller dræn som en del af projektet.

Reguleringen udføres med udgangspunkt i de eksisterende terrænforhold og uden etablering af nye markante terrænformer eller nye afstrømningsveje.

Naturforhold

På ejendommen findes en beskyttet sø. Der udføres ikke terrænregulering i eller i umiddelbar nærhed af søen, og der tilføres ikke jord til området omkring søen.

Den nærmeste terrænregulering udføres i en afstand på ca. 30–35 meter fra søen.

Arbejdet planlægges således, at søens tilstand og hydrologi ikke påvirkes.

Tidligere anmeldelse

Der har tidligere været fremsendt anmeldelse om terrænregulering på arealet i et større omfang.

Det nu anmeldte projekt er målrettet de konkrete lavninger og områder, hvor der er konstateret driftsmæssige udfordringer, og projektet er efterfølgende yderligere reduceret

De væsentligste ændringer består i reducerede lagtykkelser, reducerede arealer og en tilsvarende reduktion af den samlede jordmængde.

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 111177 m², der ligger ca. 1,5 km øst for motorvejen og ved by kanten af Haderslev. På den modsatte side af Oksbølvej er der et erhvervsområde.

3.4 Planforhold

3.4.1 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:

- 3.5.2 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.

- 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 (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.

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

3.5.1.1 Skov (Naturbeskyttelsesloven § 17)

Terrænreguleringer er ikke omfattet af bestemmelsen.

3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

Det er ikke beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk.

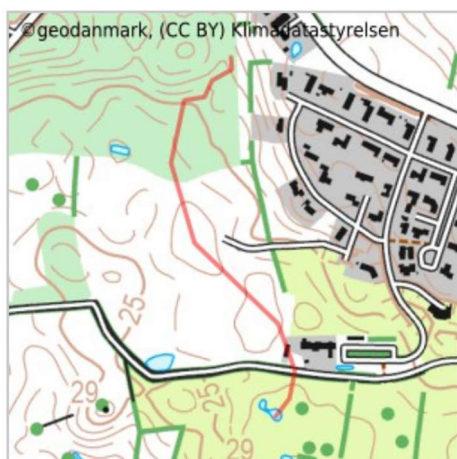
I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der hverken udlægges nye erhvervsarealer eller er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet.

3.6 Naboforhold

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

3.7 Dræning og afvanding

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



Haderslev Kommune – Vandløbsafdelingen har vurderet, at det ansøgte (jfr. august ansøgning) ikke medfører krav om tilladelse efter Vandløbslovens § 6, herunder konsekvenser for nedstrøms beliggende ejendomme.

3.8 Landskab

3.8.1 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.

3.8.2 Karakterområdet

K7 Moltrup småbakked 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 støjmessige 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 dyrkningsmønstre er intakt mange steder. Landsbyer og bevojsning er overvejende velholdt. Landskabet er dog i høj grad forstyrret af de tekniske anlæg, og her dominerer især motorvej E45 visuelt og støjmessigt, 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 bakked 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



68

3.8.3 Det bevaringsværdige landskab

Område Haderslev Vest

Landskabskarakterområde:

Moltrup Småbakkede landbrugslandskab

Vurdering:

Særligt karakteristisk. God tilstand. Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb

Småbakked terræn, med meget stejle bakker og markante skrænter til vandløb.

Mange moser og vandhuller.

Skallebæk 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 Ejsbølgaard 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.

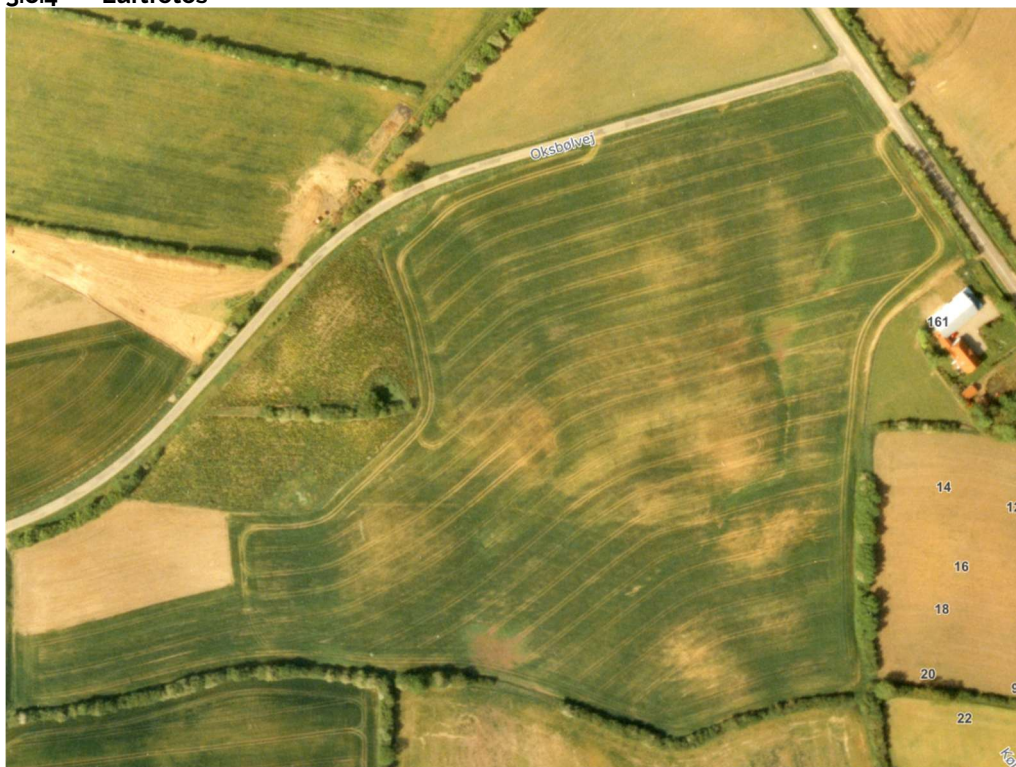
Den sydlige del af området har præg af mosaiklandskab.



168



3.8.4 Luftfotos



Luftfoto 1983

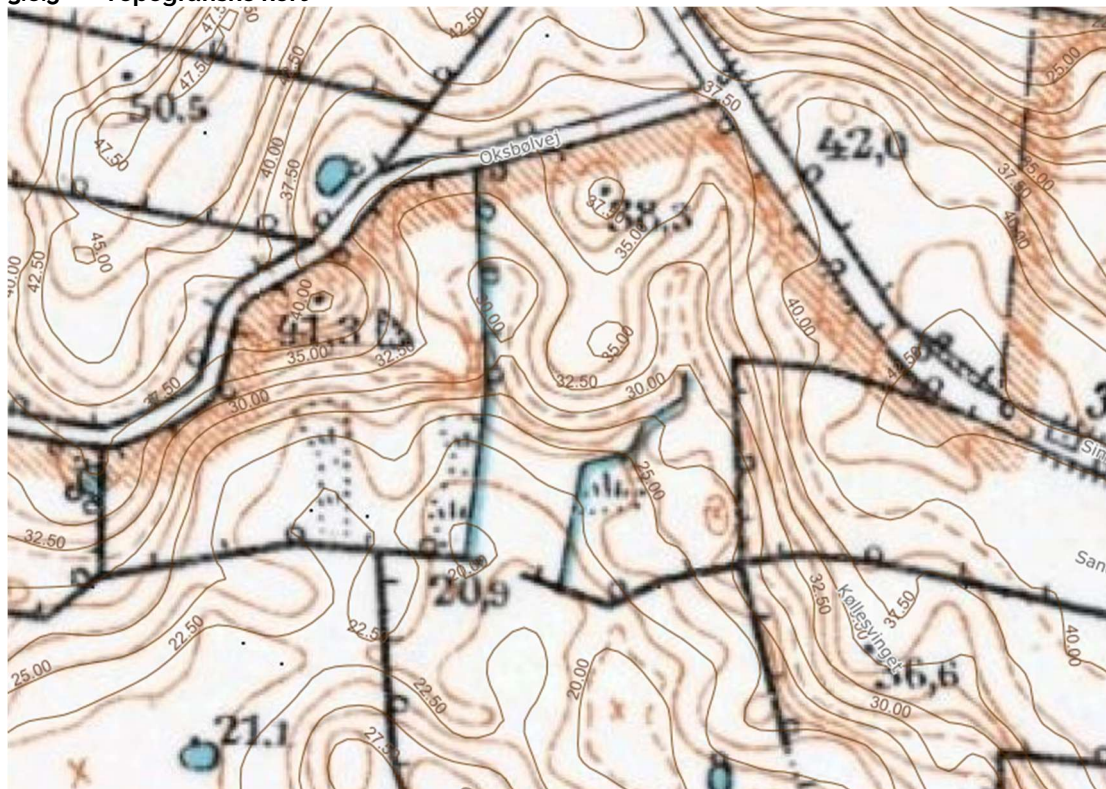


Luftfoto 1999



Luftfoto 2023

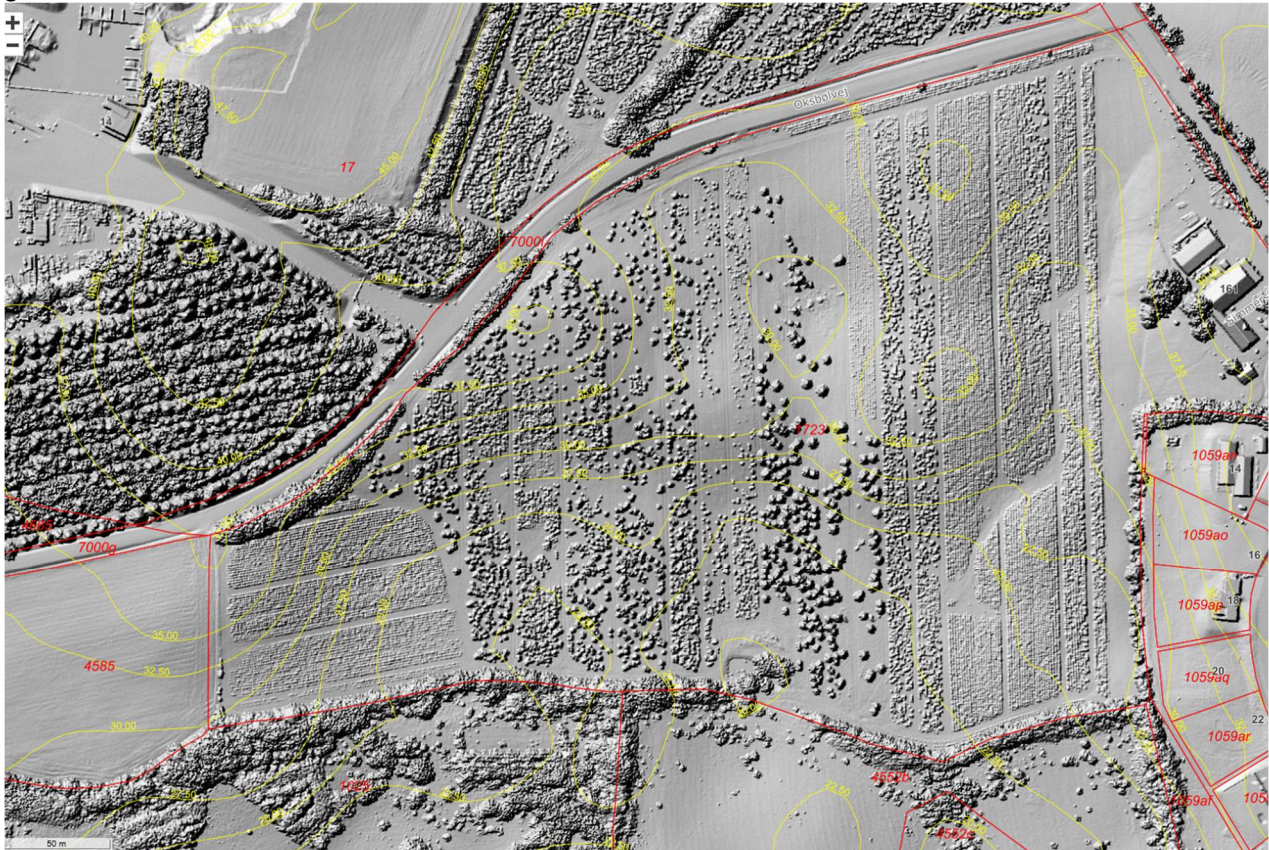
3.8.5 Topografiske kort



- Topografisk kort fra 1930'erne med 2½ m kurver fra højdemodel

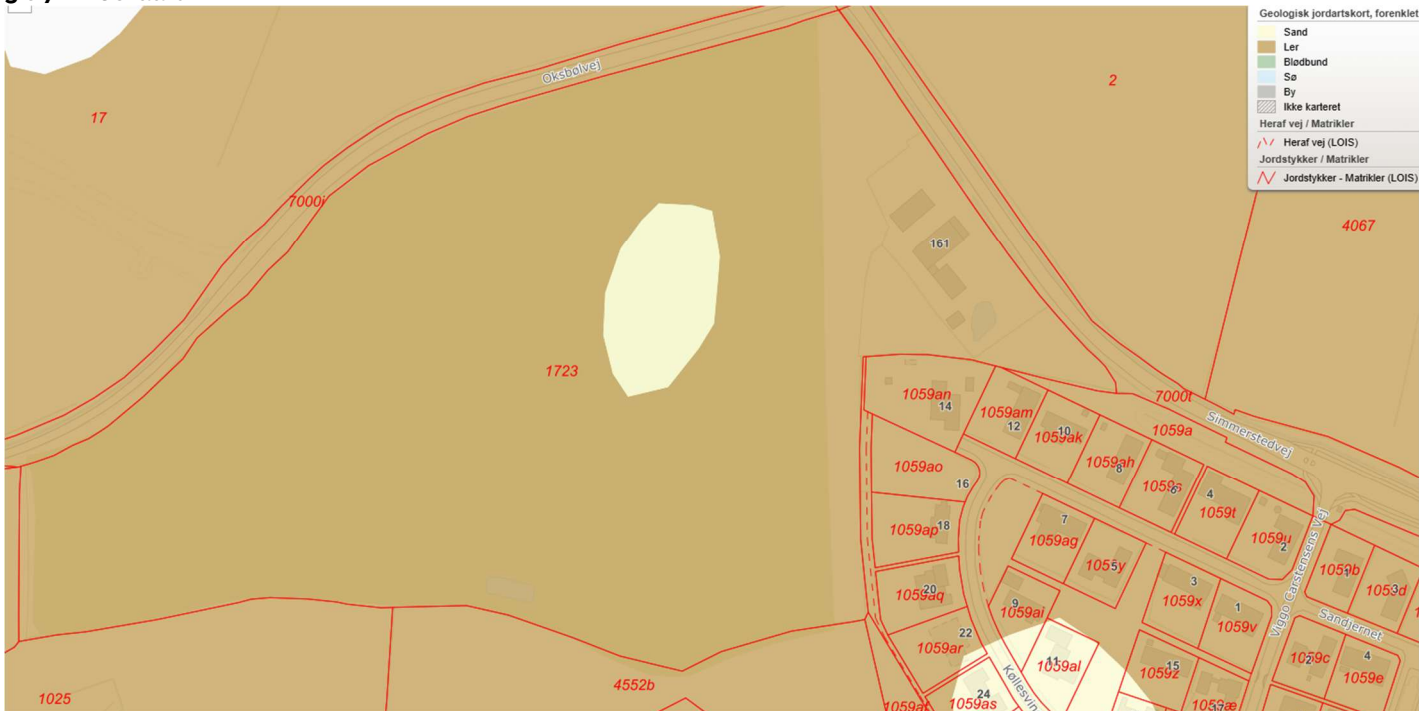


3.8.6 Kurvekort



Skyggekort med højdekurver

3.8.7 Jordart



3.8.8 Natura 2000-områder

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Pamhule skov) er minimum to kilometer.

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.

3.8.9 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Det vurderes, at projektets aktiviteter (jordpåfyldning på dyrket mark) ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV-arter. Der foretages ikke ændringer i arealanvendelsen eller etableres anlæg der kan formodes at have skadelig virkning, og der forekommer ikke udledninger, som kan antages at ville få væsentlig negativ indflydelse, på arter anført på habitatdirektivets bilag IV.

4 Naboforhold

Der er skal ikke foretages naboorientering jfr. § 35 stk. 4, da der ikke gives tilladelse, men alene træffes afgørelse om hvor der ikke kræves tilladelse og afslag på resten.

5 Lovgrundlag og kommunens vurdering

5.1 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.

I henhold til planlovens § 35 stk. 1 må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer medmindre det ansøgte er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i § 36 -38,

5.2 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune vurderer, at der er tale om ændret anvendelse og at det ansøgte kræver landzonetilladelse. Baggrunden er, at ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte, ikke i sin helhed er omfattet af undtagelserne i planlovens § 36 eller 37.

Konkrete vurderinger af delområderne sker i næste afsnit.

5.2.1 Lokalplanpligt

Haderslev Kommune har vurderet – jf. § 35, stk. 2. – at det tilladte på grund af sit indhold, omfang og placering, ikke er lokalplanpligtigt.

5.3 Vurdering og begrundelse

5.3.1 Planklagenæts generelle holdning:

Hvis et jordareal, der hidtil har været anvendt til landbrugsdrift, ønskes terrænreguleret med henblik på forbedring og fortsat landbrugsdrift, er dette ikke i sig selv en "ændring af anvendelsen", jf. planlovens § 35, stk. 1. Dette gælder navnlig i forbindelse med udjævning af vandlidende lavninger og visse skråninger. Er terrænreguleringen nødvendig for forbedringen af den landbrugsmæssige drift, er forholdet således umiddelbart tilladt og kræver ikke landzonetilladelse.

Terrænregulering, der overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, anses derimod for en ændret anvendelse til opbevaring af overskudsjord i relation til landzonereglerne, 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.

I en sag, hvor der er tvivl om, hvorvidt en terrænregulering overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, skal ejeren sandsynliggøre over for kommunen, at dette ikke er tilfældet

Ejeren kan f.eks. sandsynliggøre behovet for et konkret projekt ved at have foretaget konkrete beregninger (nivellement) af størrelsen af den aktuelle lunke/lavning og den nødvendige jordmængde der skal til for at kunne opnå en almindelig landbrugsmæssig dræning.

Ved kommunens bedømmelse af, om terrænreguleringen overstiger, hvad der er nødvendigt for den landbrugsmæssige drift, skal kommunen foretage en konkret vurdering, der tager udgangspunkt i den konkrete ejendoms aktuelle beskaffenhed i henseende til dyrkning af afgrøder.

Det er i den samlede bedømmelse sagligt at lægge vægt på den ansøgte mængde jord, ændringer af aktuelle terrænhøjder og varigheden af jordarbejdet. Der kan imidlertid ikke opstilles faste kriterier for f.eks. mængden af jord i forhold til arealet, tykkelsen af det lag, som påkøres på, eller varigheden af arbejdet. Planklagenævnet finder, at der ikke af planloven kan udledes et krav om etablering, renovering eller oprensning af dræn, før en terrænregulering kan anses for nødvendig for landbrugsdriften

5.3.2 Fælles vurdering

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er tale om en mark, der har kunnet dyrkes, men hvor luftfotos samt ansøgers dronefotos viser, at der i begrænset omfang er problemer (blank vand, ujævne kørespor)

Afslag

Der meddeles afslag på det oprindeligt ansøgte (april ansøgning), idet der er tvivl om, hvorvidt den ansøgte terrænregulering overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift. Haderslev Kommune vurderer at ejeren ikke har sandsynliggjort dette over for kommunen, da områderne er forholdsvis store og terrænændringen overstiger, hvad det vurderes at være nødvendigt for at kunne køre. Der meddeles afslag, da området er udpeget som bevaringsværdigt og da det ikke kan udelukkes at der også er tale om deponi.

Godkendelse

Ved at reducere de områder, der opfyldes, vurderer Haderslev Kommune at betingelserne for at der kan træffes en afgørelse om at der ikke kræves tilladelse er til stede, da området er reduceret til de påviste problemområder. De reducerede områder omfang er angivet i bilag 1, da cirklerne på drone billederne ikke udgør en tilstrækkelig præcis afgrænsning.

5.3.3 Delområde A

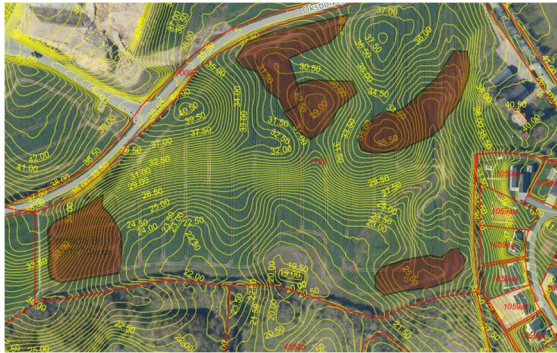
Ved gennemgang af luftfotos (afsnit 3.5.4) kan det konstateres at der gennem årene har været vekslende brug af området. Det sidste år er der tydelige spor af overfladevand, der er løbet ned af skråningen. Ved at øge terrænkoten med 30-40 cm vil disse områder kunne dyrkes uden større problemer

5.3.4 Delområde B

Ved gennemgang af luftfotos (afsnit 3.5.4) kan det konstateres at der er tydelig våde områder. Ved at øge terrænkoten med 20-30 cm disse områder kunne dyrkes.

5.3.5 Delområde C

Vurdering som delområde B.



5.3.6 Konklusion

På baggrund af ovenstående vurderer Haderslev Kommune, at der ikke kræves tilladelse efter planlovens § 35 til det anførte reducerede projekt som afgrænset i ansøgningen fra august.

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- 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.
- Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening, skal du stoppe arbejdet og kontakte Teknik og Klima på telefon: 74 34 34 34.

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas

Bilag 1 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 udmøntelse 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/)

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

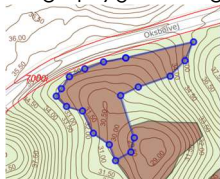
Hvis man mener, at kommunen ikke har tilgodeset ens rettigheder efter Persondataloven, eller hvis man i øvrigt vil vide mere om rettigheder efter loven, kan henvendelse ske til Haderslev Kommune, Christian X's Gade 39, 6100 Haderslev, tlf. 74 34 34 34.

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

Bilag 3

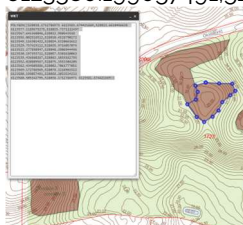
Område A

POLYGON((528018.6925492686 6123633.798985608,528000.6217163608 6123630.429847268,527985.001165881
6123624.610426502,527972.137183133 6123618.178435128,527965.705191759 6123608.071020111,527961.4171975098
6123601.945314041,527969.6869007049 6123593.675610846,527983.16345406
6123589.6939019,527991.9739459141 6123571.555005916,528005.1731838521
6123562.31553936,528010.4528790272 6123549.116301422,528022.980543518
6123556.002518512,528025.7371112497 6123567.641360046,528014.4045550193
6123602.557884648,528029.1062495884 6123609.60244663,528055.3302880166
6123618.632287895,528067.6495767587 6123631.391551236,528074.6891703256
6123646.790662163,528018.6925492686 6123633.798985608))



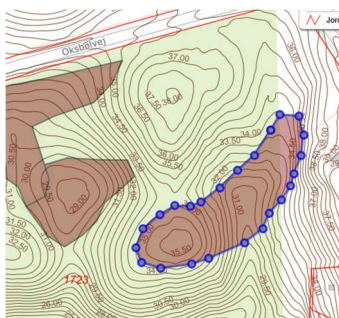
Område B

POLYGON((528038.1712786971 6123581.674421669,528022.6610456638 6123577.1189675275,528025.7371112497
6123567.641360046,528022.980543518 6123556.002518512,528010.4528790272
6123549.116301422,528024.5320661612 6123529.757419112,528035.9714057074
6123522.277850947,528048.2906944496 6123530.197393711,528057.5301610063
6123539.436860267,528063.1039182795 6123552.020809567,528075.3553304205
6123562.434509886,528082.7061777051 6123569.172786565,528078.1118981522
6123580.199057491,528058.2033534232 6123580.505342795,528038.1712786971 6123581.674421669))



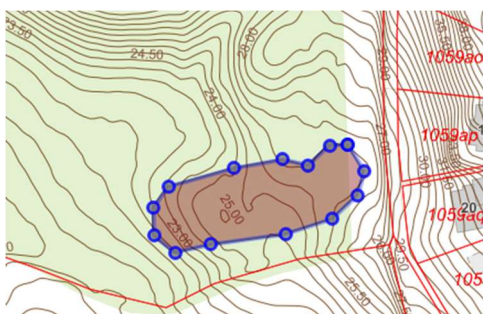
Område C

POLYGON((528173.3629353797 6123600.4062914,528179.6001618973 6123610.667535026,528192.2758157878
6123609.862731604,528195.293828619 6123596.985876858,528193.6842217756
6123583.304218691,528188.8554012459 6123571.030966511,528186.6421918365
6123562.982932295,528180.6061661743 6123553.727692946,528172.3569311027
6123544.874855309,528167.9305122838 6123534.412410827,528155.6572601041
6123524.9559706235,528131.7143583108 6123514.493526142,528120.4471104081
6123510.670709889,528099.9246231568 6123508.055098769,528087.0477684108
6123511.877915022,528083.4261530135 6123521.535556082,528088.0537726878
6123534.211209971,528099.1198197352 6123543.667650176,528109.3810633608
6123549.703675838,528119.6423069865 6123549.502474982,528126.885537781
6123552.118086103,528139.1587899608 6123561.775727162,528151.0296404297
6123573.445376775,528162.2968883323 6123583.505419546,528173.3629353797 6123600.4062914))



Område D

POLYGON((528183.8975746175 6123413.31067612,528190.8445360508 6123401.942921048,528188.0025972826 6123391.8382498715,528177.2663841584 6123381.733578696,528157.0570418069 6123375.102388237,528125.1641734084 6123370.681594598,528110.0071666448 6123367.208113881,528101.165579366 6123374.470846289,528100.8498083918 6123386.47014331,528107.1652278766 6123395.311730589,528134.95307361 6123403.206004945,528156.1097288842 6123406.995256635,528166.8459420084 6123404.469088841,528176.0033002615 6123412.994905146,528183.8975746175 6123413.31067612))



Område E

POLYGON((527773.7110790769 6123431.941163601,527775.2899339481 6123407.9425695585,527774.0268500511 6123396.890585461,527776.553017845 6123383.943975517,527786.973459995 6123379.8389528515,527800.2358409133 6123381.733578697,527817.7440051321 6123385.005776392,527845.0224302041 6123388.965547774,527848.1022523897 6123412.284201465,527845.9023794 6123430.32315998,527840.6226842247 6123440.002601134,527836.2229382454 6123447.482169298,527827.7079156722 6123456.255528618,527828.9709995692 6123467.307512716,527806.551260398 6123453.097818875,527780.6580405101 6123440.466979906,527773.7110790769 6123431.941163601))

