



Ejer af
Vadstedvej 9
6560 Sommersted

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 23 64 72 27
kibp@haderslev.dk

13. august 2025 • Sags nr.: 24/20658 • Sagsbehandler: Kirsten Bruun Plougmand

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse i henhold til planlovens § 35 stk. 1 til:

- Lovliggørelse af garage, overdækket terrasse, drivhus og legehus på adressen: VADSTEDVEJ 9, 6560 Sommersted, matr.nr. 129 Oksenvad Ejerlav, Oksenvad.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den **13. august 2025**, på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)
- 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 29. sep. 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. Byggeriet må ikke igangsættes før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
[Byggetilladelse søges her www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).
- at det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.

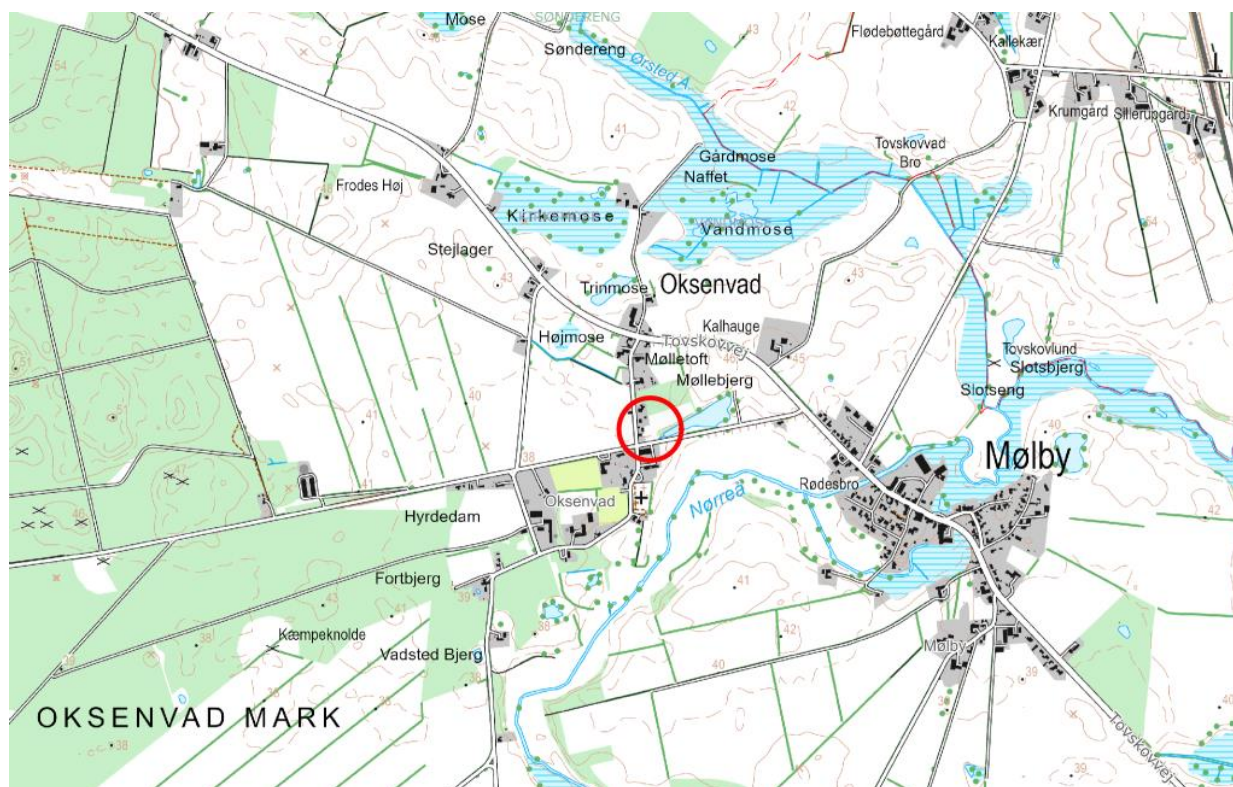
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse	1
1 Redegørelse	2
2 Kommunens vurderinger	7
3 Klagemulighed og offentliggørelse	7
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	9
Bilag 2 Klagevejledning	18
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning	19

1 Redegørelse

- Der er ansøgt om tilladelse til Lovliggørelse af diverse bygninger på adressen: VADSTEDVEJ 9, 6560 Sommersted, matr. nr. 15 Mølby, Oksenvad og matr. nr. 129 Oksenvad Ejerlav, Oksenvad. Det drejer sig om;
 - Garage på ca. 84 m² placeret ca. 5,5 meter nordøst for boligen. Garagen er opført i 2002.
 - Overdækket terrasse på ca. 34 m². Overdækning er etableret i tilknytning til den sydlige gavl på garagen. Overdækningen er opført i 2023.
 - Drivhus på ca. 11,5 m² og med en højde på 2,41 meter. (drivhuset er placeret i haveanlægget i en afstand af ca. 34 meter fra boligen og 23,7 meter fra garagen). Drivhuset er opført i 2020.
 - Legehus på ca. 8,2 m² opført med træfacader og tegltag og med en højde på 2,3 meter (legehuset er placeret i haveanlægget ca. 30 meter fra boligen). Legehuset er opført i 2019.
- I forbindelse med sagsbehandlingen er det konstateret, at der er opstillet et mindre solcelleanlæg samt en mindre rundbuehal på ejendommen. Anlæggene er placeret i en afstand af henholdsvis 50 og 84 meter fra boligen og de opstillede anlæg forudsætter dermed landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. Der er ikke søgt eller meddelt tilladelse hertil. Ansøger har i mail af 10. august 2025 oplyst at solcelleanlægget og rundbuehallen fjernes senest den 1. oktober 2025. På den baggrund foretages ikke yderligere pt.



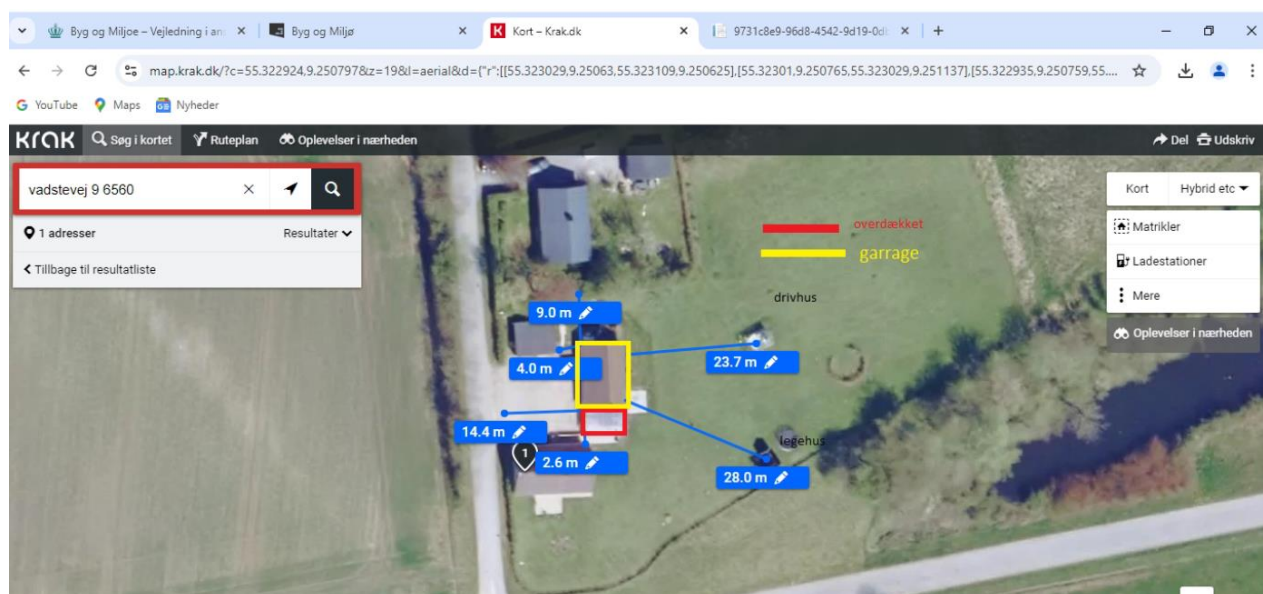
Figur 1 Oversigtskort, Ejendommen Vadstedvej 9 ligger inden for den røde cirkel

overdækket 2,7 -2,4 m højde L 4,8m B 7,03 m
 garage brede 703 cm mål med udhæng 817cm
 udhæng gavle 35 cm
 den er opbyggert i lacoblokke og pudset
 ind/udvendig 23 cm brede
 12,7 m
 + 70cm skorsten
 5,3m højde
 indvendig lofthøjde 2,4m
 mur bredde med puds 24cm
 sokkel 20cm bred
 1,2 m højde
 4,8m
 12 m

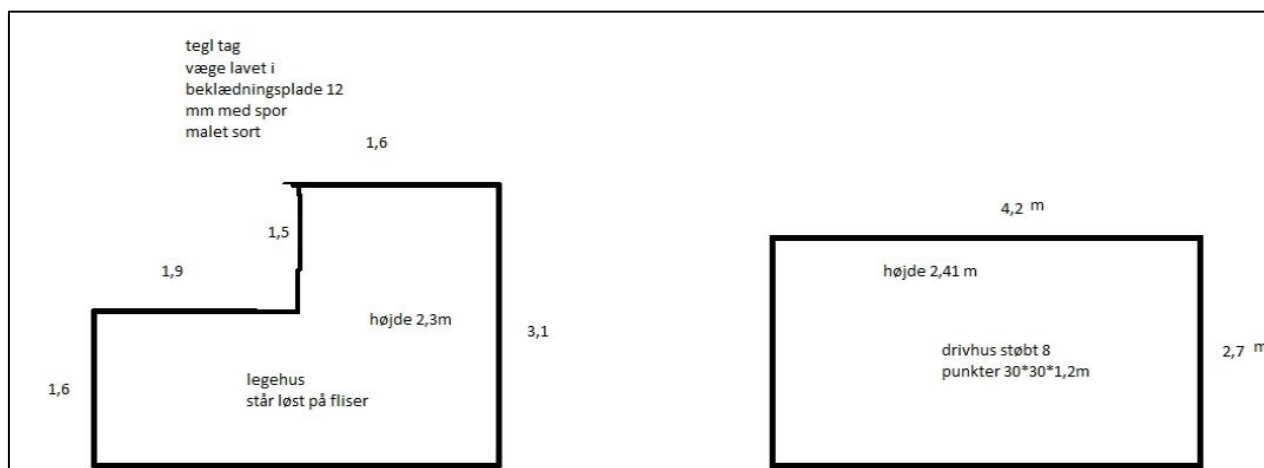
Side 3 af 23



Figur 4 Foto fra ansøgningen, hvor garagen og overdækningen er set fra havesiden.



Figur 5 Kortbilag fra ansøgningen



Figur 6 Tegningsmateriale fra ansøger for legehus og drivhus samt materiale angivelse

Den 24. juli 2025 har ansøger indsendt uddybende oplysninger omkring brug og begrundelser for placering.

"Grunden til garagen størrelse er at halvdelen bruges til fyrrum og opbevaring af Træpiller

Samt have maskiner og diverse redskaber

Den anden halv del bruges til værksted og min veteran bil + trailer

Carporten blev opført til 2 biler da jeg boede med tidligere kæreste og bilerne ikke kunne komme ind i garagen

Legehuset er placering der for bedste at kunne se børnene når de legede

Drivhus er placeret der pga bedst muligt sol"

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som beboelsesejendom med et samlet grundareal på 14.011 m².

Bygning 1 er registreret med et boligareal på 107 m² og et bebygget areal på 107 m².

Bygning 4 er registreret som carport med et areal på 44 m².

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet privat vandforsyning og grunden er spildevandskloakeret.

1.3 Planforhold

1.3.1 Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

1.3.2 Kommuneplan 2025

- Kommuneplanramme

Ejendommens vestlige del, ud mod Vadstedvej, er omfattet af kommuneplanramme 14.24.BE.01.

Området er udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde og der tillades en bygningshøjde på 8,5 meter /1,5 etager.

Det vurderes, at det ansøgte byggeri er i overensstemmelse hermed.

- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder
 - 3.4.1 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder
 - 3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder
 - 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
 - 4.3.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser)

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 Kirke (Naturbeskyttelsesloven § 19)

Den vestlige del af ejendommen og dermed de arealer hvor de ansøgte bygninger ligger, er omfattet af kirkebyggelinjen omkring Oksenvad kirke. Da de ansøgte bygninger ikke har en bygningshøjde over 8,5 meter er det ansøgte ikke i konflikt med kirkebyggelinjen.

Se lovgivningen i bilag 3.

1.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og delvist i nitratfølsomt indvindingsområde.

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

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

1.5.3 Områdefornyelse

Haderslev Kommune har i samarbejde med borgere og andre parter i lokalområdet udarbejdet et områdefornyelsesprogram for Oksenvad Landdistrikt. Programmet indeholder en række tiltag der skal iværksættes i perioden 2023-2027 vedrørende bl.a. trafikssikkerhed, forskønnelse og stier.

Det ansøgte er ikke i konflikt hermed, da det vedrører mindre anlæg i tilknytning til eksisterende bolig.

1.5.4 Fortidsminder

Der er i henhold til Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og Fortidsminder" ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal (eller i de nærmeste omgivelser).



Figur 7 Udsnit fra hjemmesiden "Fund og Fortidsminder"

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.

1.5.5 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Pamhule skov og Stevning Dam) er ca 10 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

1.5.6 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Det vurderes, at projektets aktiviteter ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning af levesteder og bestande af danske bilag IV arter, idet der ikke sker ændringer i arealanvendelsen, etableres anlæg, eller forekommer udledninger, som kan antages at ville få sandsynlig væsentlig negativ indflydelse, der yderligere vil påvirke de beskyttede arter.

Detaljeret kendskab til de enkelte arters forekomst i området haves dog ikke.

1.6 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da det ansøgte ikke afviger fra hvad der normalt forefindes på en bolig ejendom i det åbne land og på grund af afstanden fra det ansøgte til naboerne, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

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.

Konkret vurderes, at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, pkt. 8, idet garagen inkl. overdækning overstiger 50 m² og på grund af drivhuset og legehuselets beliggenhed mere end godt 20 meter fra boligen.

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

2.2 Vurderinger

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

- At garagen samt overdækningen er etableret i tilknytning til den eksisterende beboelse.
- At garagens størrelse ikke vurderes at være unødvendig stor og at den er tilpasset boligbebyggelsen.
- At garagen og overdækningen ikke vurderes at påvirke de landskabelige og kulturhistoriske interesser i området
- At det etablerede drivhus og legehus er placeret inden for ejendommens have areal, ikke har en usædvanlig størrelse for en ejendom på landet. Der er desuden lagt vægt på, at der er tale om bygninger, der naturligt hører til i en have samt på deres beskudne størrelse og højde. På baggrund heraf er det desuden vurderet, at det ansøgte ikke har en væsentlig påvirkning på de landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige udpegninger i området.

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

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)

Personoplysninger vil blive anonymiseret.

--0--

For spørgsmål kontakt undertegnede på e-mail kibp@haderslev.dk eller telefon 23 64 72 27.

Venlig hilsen

Kirsten Bruun Plougmand
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas

Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.

B1.1 Kommuneplan 2025

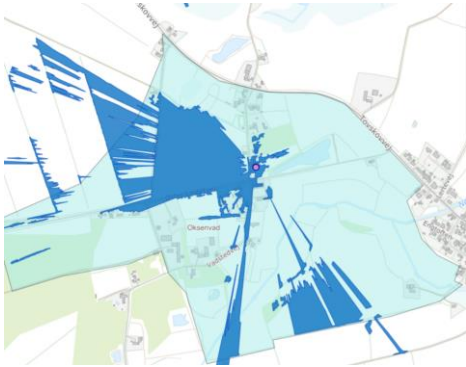
Det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer:

Retningslinje	Beskrivelse	Vurdering
2.5 Strategisk planlægning for landsbyer – Haderslev Kommune Landsbyerne skal udvikles differentieret med udgangspunkt i den enkelte landsbys stedbundne potentiale. Haderslev Kommune vil særligt støtte aktive og initiativrige borgergrupper. Der skal særligt fokuseres på udbygning og formidling af vandre- og cykelstiforbindelser, faciliteter der understøtter det i kommuneplanen udpegede potentiale, oprydning i landsbyer, bevarelse af kulturarv og økonomisk understøttelse af forskønnelser - herunder nedrivninger - ved hjælp af relevante puljer. Der skal arbejdes for, at der etableres mere naturindhold i landsbyerne og højne kvaliteten af allerede eksisterende natur indhold. Der er udarbejdet en baggrundsrapport, som fremgår af dette link: landsbyer_baggrundsrapport-dec.pdf	Den del af ejendommen der ligger nærmest Vadstedvej er omfattet af landsbyafgrænsningen for Oksenvad.	Det vurderes at det ansøgte omfatter, hvad der er normalt for en boligejendom i en landsby i det åbne land og det hindrer ikke udviklingen af byen. Det vurderes derfor at det ansøgte ikke er i konflikt med retningslinje 2.5
3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.	Hovedparten af den østlige del af ejendommen og dermed området hvor drivhuset og legehuset ligger er udpeget til "særligt værdifulde landbrugsområder"	Garagen inkl. overdækningen ligger uden for udpegningen. Drivhuset og legehuset ligger inden for have arealet på ejendommen og det vurderes derfor at det ansøgte ikke er i konflikt med retningslinje 3.1.1
3.2.2 Områder, hvor skovrejsning er uønsket Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget på steder, hvor skovrejsning er uforeneligt med andre planlægnings- og beskyttelseshensyn.	Hele ejendommen ligger i et område, hvor skovrejsning er uønsket. Baggrunden er at området ligger inden for kirkelandskabet omkring Oksenvad kirke.	Da det ansøgte ikke omfatter skovrejsning er retningslinjen ikke relevant.

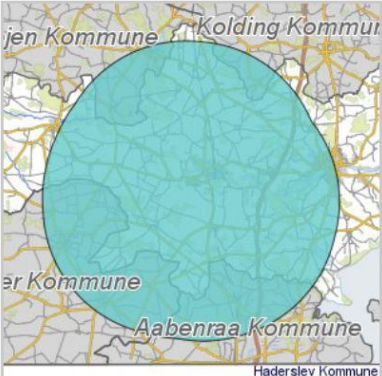
Retningslinje	Beskrivelse	Vurdering
3.4.1 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder Naturområder på land skal bevares og søges udvidet. Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Hvis der helt undtagelsesvis tillades byggeri eller arealanvendelse, som forringer et naturområde, skal der stilles krav om udlægning af nye naturarealer, så naturværdierne samlet set bliver fastholdt eller forbedret. Dette gælder også for byggeri eller arealanvendelse, som finder sted uden for selve naturområdet, hvis det påvirker naturområdet. Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, medmindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret. Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den ny bebyggelse.	Den østlige del af ejendommen (bortset fra området med bolig- og garagebebyggelse) ligger inden for udpeget naturområde.	Det vurderes, at det ansøgte drivhus og legehuse på grund af deres størrelse og beliggenheden inden for have areal ikke er i konflikt med naturinteresserne i området og dermed ikke i konflikt med retningslinje 3.4.1.

Retningslinje	Beskrivelse	Vurdering
3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder. Ved byggeri, anlæg eller ombygning af veje, jernbaner eller lignende, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor der er behov for det. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget. De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.	Hovedparten af ejendommen er udpeget som økologisk forbindelse, mens den vestlige del af ejendommen hvor boligen og carporten incl den nye garage ligger, er udpeget til potentiel økologisk forbindelse. 	Det vurderes, at legehuset og drivhuset ikke forhindre dyre- og plantelivets spredningsmuligheder på grund af placeringen inden for eksisterende have og på grund af bygningernes beskedne størrelse. Dermed vurderes at de ikke er i konflikt med udpegningen af økologisk forbindelse. Det vurderes desuden, at garagen og overdækningen inden for den potentielle økologiske forbindelse ikke er i konflikt hermed på grund af størrelsen og beliggenheden nær den eksisterende bolig og carport.

Retningslinje	Beskrivelse	Vurdering
3.5.1 De bevaringsværdige landskaber De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri og anlæg tillades, skal det ske ved, at placering, skala, orientering, farvevalg og arkitektur tilpasses det konkrete landskab. Hermed sikres, at landskabets karakter, herunder de geologiske, kulturhistoriske, oplevelsesmæssige værdier ikke forringes. Ændringer i beplantning, terræn og arealanvendelse inden for bevaringsværdige landskaber skal så vidt muligt tilpasses landskabets karakter. Større byggerier og anlæg uden for de bevaringsværdige landskaber må ikke forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de bevaringsværdige landskaber. Nye initiativer vil blive vurderet i forhold til landskabspåvirkningen af landskabets karakter, landskabstype og kystorientering. Du finder her et link til Landskabskarakteranalyse for Haderslev Kommune. Du kan også finde rapporten via https://kommuneplan2021.haderslev.dk/media/2615/haderslevkommune-landskabsrapport-dec-2021.pdf	Hele ejendommen ligger i udkanten af det bevaringsværdige landskab Stursbøl plantage og Oksenvad hede.	Det vurderes, at det ansøgte drivhus og legehus på grund af deres størrelse og beliggenheden inden for have areal ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i det bevaringsværdige landskab og dermed ikke i konflikt med retningslinje 3.5.1.
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.	Hele ejendommen ligger inden for større sammenhængende landskab	Det vurderes, at det ansøgte drivhus og legehus på grund af deres størrelse ikke er omfattet af retningslinje 3.5.2.

Retningslinje	Beskrivelse	Vurdering
4.1.4 Turismeområder At fremtidig udvikling og placering af turismefaciliteter skal tage sit udgangspunkt i Haderslev Kommunes turismepolitiske redegørelse og dermed i en eller flere af de fire prioriterede turismeområder: Lillebælt og Aarø, Hærvejen, Haderslev by, fjord og dam samt Gram Slot og hedelandskabet.	Hele ejendommen ligger inden for det udpegede turismeområde "Hærvejen"	Da det ansøgte ikke vedrører turismeanlæg er retningslinjen ikke relevant.
4.3.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser) Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres. Kirkeomgivelser Inden for kirkeomgivelserne må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning m.v., hvis der tages hensyn til kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken, og det kan godtgøres, at de beskyttelsesmæssige og bevaringsmæssige interesser ikke tilsidesættes.	Hele ejendommen ligger inden for det udpegede kirkelandskab omkring Oksenvad kirke	De ansøgte byggerier ligger i en afstand af ca 200 meter fra Oksenvad kirke der ligger syd for ejendommen. Da der er tale om mindre byggerier med lav højde vurderes det, at der ikke opstår konflikt i forhold til ind og udsyn til Oksenvad kirke. Det vurderes derfor at det ansøgte ikke er i konflikt med retningslinje 4.3.1. Nedenfor ses synlighedsberegning for garagen med en højde på 5,3 meter. Det mørkeblå indikerer hvorfra bygningen vil kunne ses. Det lyseblå areal angiver afgrænsningen af kirkelandskabet. 



Retningslinje	Beskrivelse	Vurdering
5.3.2 Skrydstrup Flyvestation Flyvestation Skrydstrup skal sikres arealmæssig mulighed for, at gældende sikkerhedsmæssige krav kan opfyldes. Ved planlægning for arealudvidelser med et større antal starter og landinger eller ændringer i maskintyper, skal der tages de nødvendige hensyn med henblik på at forebygge miljøkonflikter i forhold til tilgrænsende arealanvendelser Inden for en afstand af 13 km fra Flyvestation Skrydstrup bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem anlæg, der tiltrækker fugle, og eventuelle yngle- og rasteplasser. (Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal altid høres). I det område der anvendes til radarindflyvning i 500 fod, skal tekniske anlæg (husstandsvindmøller, radiomaster m.v.) med en maksimalhøjde over havet på 500 fod – svarende til 152 m over havet (DVR) forelægges FES. Indflyvningsplaner og servitutbelagte områder omkring flyvepladserne Skrydstrup og Skovbølling og visse lufthavnsanlæg skal respekteres. Relevant styrelse skal høres ved anlægsprojekter med en højde over 25 m inden for indflyvningsplanerne samt ved projekter nær luftfartsanlæg.	 Hele ejendommen ligger inden en afstand af 13 km fra Flyvestation Skrydstrup	Da der ikke er tale om anlæg, der tiltrækker fugle eller om høje genstande er retningslinje 5.3.2 ikke relevant.



Retningslinje	Beskrivelse	Vurdering
5.9.2 Sikkerhed omkring forsvarsanlæg – Haderslev Kommune. Af flysikkerhedsmæssige grunde skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse høres forud for tilladelse til antennemaster og udpegning af vindmølleområder samt andre høje tekniske anlæg nærmere end 15 km fra Flyvestation Skrydstrup. I forhold til Forsvarets skyde- og øvelsesterræn skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse høres forud for tilladelse til antennemaster og udpegning af vindmølleområder samt andre høje tekniske anlæg indenfor radius af 5 km fra anlæggene. Indflyvningsplaner og servitutbelagte områder omkring flyvepladserne og visse lufthavnsanlæg skal respekteres. Trafik- og Byggestyrelsen samt Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal høres ved anlægsprojekter med en højde over 25 m inden for indflyvningsplanerne samt ved projekter nær luftfartsanlæg. 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. Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse 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 Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse altid høres. Vindmøller og andre høje tekniske anlæg, skal afmærkes. For at minimere kollisionsfaren med fugle må der ikke etableres affaldsanlæg eller genskabs eller etableres søer og vandhuller m.v. nærmere end 13 km fra Flyvestation Skrydstrup landingsbane, såfremt der er risiko for, at fugle tiltrækkes. Belysning på bygninger, veje og stier udføres, så trafikafviklingen i Flyvestation Skrydstrup ikke generes.	Ejendommen ligger i en afstand af cirka 9,6 km fra Skrydstrup og mere end 5 km uden for forsvarets skyde- og øvelsesterræn	Da der ikke er tale om anlæg, der tiltrækker fugle eller om høje genstande er retningslinje 5.3.2 ikke relevant.

Retningslinje	Beskrivelse	Vurdering
Z.12 Risiko for oversvømmelse eller erosion Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion. Anlæg af kystbeskyttelse skal begrænses. Der bør kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten. Udpegningerne skal forstås som opmærksomhedspunkter, og skal bruges som screeningsværktøj.	Omkring søen, der ligger syd for ejendommen, er der risiko for oversvømmelse. Afgrænsningen snitter lige matrikelgrænsen til ejendommen Vadstedvej 9.	Da der ikke er tale om planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion vurderes det at retningslinjen ikke er relevant. Desuden ligger de ansøgte anlæg uden for områder der i henhold til retningslinjen er udpeget som område hvor der er risiko for oversvømmelse.

B1.2 Kommuneplanramme

Det ansøgte er omfattet af følgende kommuneplanramme:



Figur 8 Kortbilag fra kommuneplan 2025, med angivelse af afgrænsningen af kommuneplanramme 14.24.BE.01

Plannavn	Blandet bolig- og erhvervsområde Vadstedvej
Plannummer	14.24.BE.01
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde Landsbyområde Erhvervsområde Kontor- og serviceerhverv Butikker til lokalområdets forsyning Område til offentlige formål
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 med 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](https://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 samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
 - 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
 - 3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
 - 4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
 - 5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulempere forebygges,
 - 6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
 - 7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.
- § 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.
- Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.
- Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.
- Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.
- Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.
- Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.
- Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
- Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.
- Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om kredsen af klageberettigede efter § 59 og om regler for indgivelse og behandling af klage.
- Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 11.
- Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.
- Stk. 12. Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.
- § 35 a. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække.

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme.
- 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.
- 5) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 6) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 7) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 8) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 9) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
- 10) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. dog stk. 7.
- 11) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
- 12) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til en tilladelse i medfør af § 41 a eller et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.
- 13) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmaessige 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 forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsatte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

Stk. 2. Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v., hvis

- 1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og
- 3) bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Stk. 3. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 4. Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 og 2 i én af disse bygninger.

Stk. 5. Der kan ikke efter stk. 1 og 2 indrettes mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:

- 1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller og
- 2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 30.

§ 38. Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Stk. 2. Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier, der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.

§ 56

- Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.
- Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

§ 58

Til Planklagenævnet kan påklages:

- 1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.
- 3) Kommunalbestyrelsens afgørelser om andre forhold, der er omfattet af denne lov og regler udstedt i medfør af loven, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. dog stk. 2.

Naturbeskyttelsesloven – Lov om naturbeskyttelse, jf. lov Bek. nr. 1392 af 04/10/2022

- § 15 KYST
Der må ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel
- § 16 SØER OG VANDLØB
Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.
- Stk. 3. I lovligt etablerede haver, jf. § 8 a, stk. 2, og § 15 a, stk. 4, kan der uanset forbuddet i stk. 1 placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i haven. På tilsvarende måde kan opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.
- § 17 SKOV
Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. For privatejede skove gælder dette kun, hvis arealet udgør mindst 20 ha sammenhængende skov.
- Stk. 2. Forbuddet i stk. 1 gælder ikke for:
- 4) byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, og som opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer,
 - 5) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning,
 - 6) bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, der er omfattet af undtagelserne fra kravet om tilladelse efter § 36, stk. 1, jf. § 36, stk. 2, i lov om planlægning, jf. dog stk. 4.
- Stk. 4. De i stk. 2, nr. 6, nævnte undtagelser fra forbuddet i stk. 1 gælder ikke for følgende bebyggelser, uanset at de nævnte bebyggelser er undtaget fra krav om landzonetilladelse efter § 36 i lov om planlægning:
- 1) Det i § 36, stk. 1, nr. 3, i lov om planlægning nævnte byggeri til landbrugs- og skovbrugsejendomme og fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2, nr. 4,
 - 2) mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom,
 - 3) opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper, og
 - 4) tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m².
- § 18 FORTIDSMINDER
Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.
- § 19 KIRKER
Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.
- § 65
Stk. 2 Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 3, stk. 1-3, og § 18, stk. 1. Miljø- og fødevareministeren kan bestemme, at kommunalbestyrelsen skal indhente en udtalelse fra ministeren, før der træffes afgørelse vedrørende § 18, stk. 1.

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

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

Indsamling og registrering af oplysninger

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

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

Videregivelse af oplysninger

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

Ved aktindsigt kan der blive udleveret oplysninger fra registeret.

Oplysninger kan også videregives til statistiske eller forsikringsmæssige formål.

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

Indsigt i oplysninger

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

Ret til at gøre indsigelse over for behandling af oplysninger

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

Klage over Haderslev Kommunes behandling af oplysninger

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

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