



Ejerne af
Hygumvej 13
6510 Gram

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

www.haderslev.dk

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

9. juli 2025 • Sags nr.: 24/19363 • Sagsbehandler: Kirsten Bruun Plougmand

Landzonetilladelse

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

- Hundegård og shelter på adressen: HYGUMVEJ 13, 6510 Gram, matr.nr. 31 Fole Ejerlav, Fole.

Tilladelsen

- forventes offentliggjort den **9. juli 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 8. aug. 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. Byggetilladelse søges her www.bygogmiljoe.dk.
- Det ansøgte shelter kræver ikke byggetilladelse.
Men du skal give besked til BBR via bbr@haderslev.dk
Du kan med fordel henvise til sagsnr. 24/19363 for denne afgørelse.
Du skal oplyse, hvad det ansøgte anvendes til, arealet, opførelsesåret samt væg- og tagmateriale.
Herefter vil du få tilsendt en ny BBR-meddelelse.
- at det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.

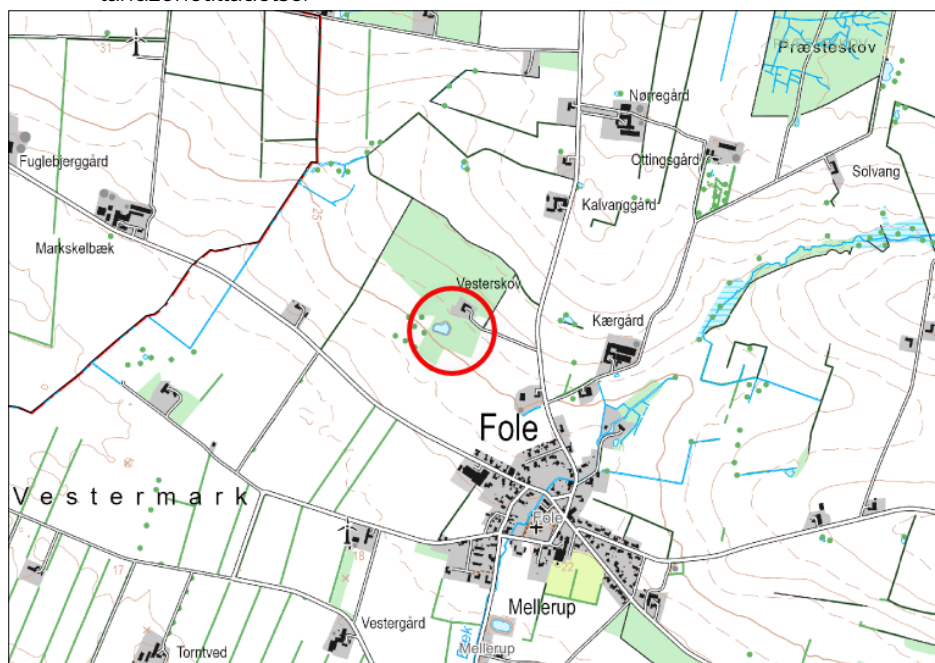
Denne tilladelse indeholder følgende afsnit:

Indhold

Landzonetilladelse.....	1
1 Redegørelse.....	2
2 Kommunens vurderinger.....	6
3 Klagemulighed og offentliggørelse.....	7
Bilag 1 Gennemgang af berørte kommuneplanretningslinjer m.v.	8
Bilag 2 Klagevejledning.....	11
Bilag 3 Uddrag af relevant lovgivning	12

1 Redegørelse

- Der er ansøgt om byggetilladelse til lovliggørelse af hundegård og brændeskur på adressen: HYGUMVEJ 13, 6510 Gram, matr. nr. 31 Fole Ejerlav, Fole.
- I den forbindelse blev kommunen opmærksom på, at der på ejendommen er yderligere en række bygninger/anlæg der ikke er godkendte og som eventuelt forudsætter byggetilladelse og/eller landzonetilladelse. Det drejer sig om drivhus, hævet terrasse (overdækket areal), shelter samt platform i søen.
- Det er vurderet jf punkt 2.1, at det kun er hundegården samt shelteren, der forudsætter landzonetilladelse.



Figur 1 Oversigtskort med angivelse af hvor ejendommen Hygumvej 13, Gram ligger (markeret med rød cirkel)



Figur 2 Luftfoto med markering af ejendommen Hygumvej 13, Gram samt markering af hvor de berørte anlæg/bygninger er placeret på grunden

1.1 Ansøgning

Der er søgt om lovliggørelse af etableret hundegård samt brændeskur på ejendommen.

Hundegården indeholder 3 hundebokse og har et areal på ca. 45 m² (7,7 meter x 5,6 meter) og er opført med en højde på 2,35 meter. Bygningen er opført i forlængelse af den eksisterende garagebygning og er opført med stålgritter på facaderne og tagpap på taget.

Brændeskuret har et areal på ca. 27 m² (4,3 x 6,3 meter) og er placeret i en afstand af ca. 15 meter fra bygningssættet.

Efterfølgende er oplyst følgende om de øvrige anlæg:

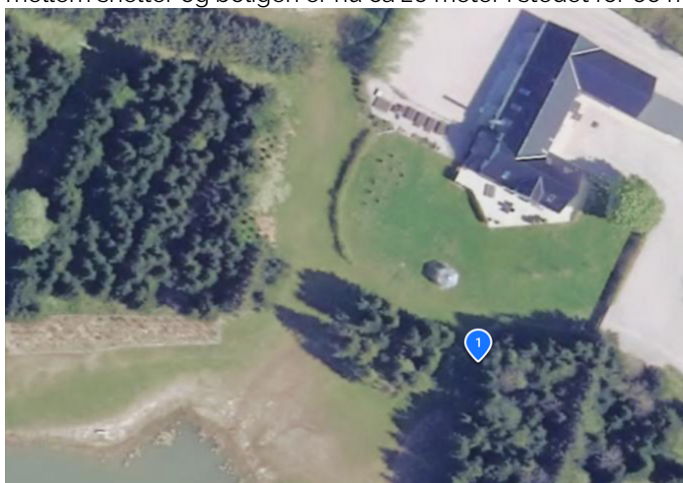
- Den hævede terrasse (overdækket areal) er placeret i tilknytning til den eksisterende boligs sydvestlige hjørne og er opført i fyrretræ og har et areal på ca. 14 m² (3,7 x 3,7 meter) og 2,6 meter i højden.
- Drivhuset er placeret i en afstand af ca. 16 meter fra boligen. Drivhuset er sekskantet og er på ca. 10 m², hvor hver sektion er 1,87 meter og højeste punkt i taget er 2,77 meter
- Fårehytten/shelteren er placeret ca. 66 meter fra boligbebyggelsen og opført i lærketræ. Bygningen har et areal på knap 6 m² (2,5 meter x 2,2 meter) og en højde på 1,9 meter. Det er telefonisk oplyst, at der er tale om et shelter og ikke en fårehytte.
- Det er desuden telefonisk oplyst, at platformen i søen er flydende og anvendes til at bade fra. Platformen er normalt fast-tøjret, når den ikke anvendes. Platformen har et areal på ca. 36 m² (6 x 6 meter)





Figur 3 Ansøgers fotos af de forskellige anlæg: brændeskur, hundegård, hævet terrasse, drivhus, shelter og platform i søen.

Ansøger har efterfølgende nedrevet den hævede terrasse (overdækket areal) og erstattet den med en trappe (der ikke forudsætter landzonetilladelse) samt flyttet shelteren nærmere boligen og ind i havearealet. Afstanden mellem shelter og boligen er nu ca 26 meter i stedet for 66 meter.



Figur 4 Kort fra ansøger, hvor blå markering angiver hvor shelteren nu er opstillet.

1.2 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er i BBR/ESR registreret som landbrugsejendom med et grundareal på 3.3000 m².

Bygning 1 er registreret med et boligareal på 333 m² og 143 m² udhus og et bebygget areal på 299 m².

Bygning 3 er registreret som garage med et areal på 79 m². De to bygninger er sammenbyggede og har dermed et samlet udnyttet bruttoetageareal på 555 m² og et samlet bebygget areal på 378 m².

Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet Fole vandværk og spildevandet afledes til mekanisk rensning med direkte udledning.

1.3 Planforhold

1.3.1 Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

1.3.2 Kommuneplan 2025

- Kommuneplanramme
Ejendommen er ikke omfattet af en kommuneplanramme
- Kommuneplanretningslinjer, der er relevante for det ansøgte:
 - 3.4.2 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder

- 3.4.3 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

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

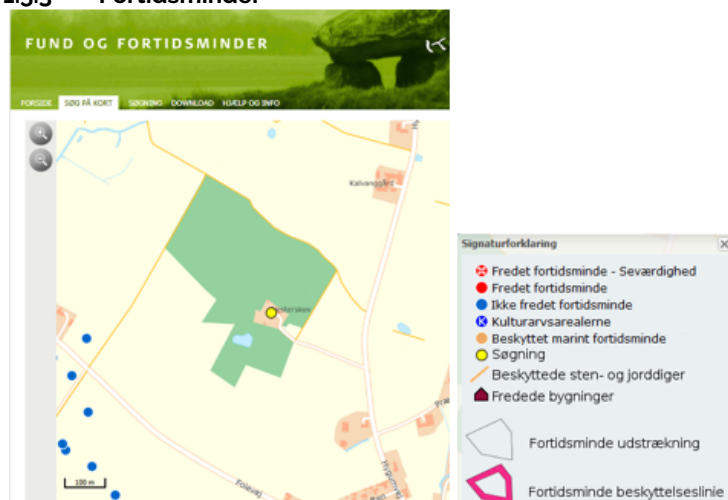
Ejendommen er ikke omfattet af beskyttelseslinjer i henhold til naturbeskyttelsesloven.

1.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og udenfor 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 Fortidsminder



Figur 5 Udsnit fra Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og 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).

Hvis der under arbejdet dukker fortidsminder op, skal arbejdet straks standses og Museum Sønderjylland 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.

1.5.4 Beskyttet natur § 3

Søen på ejendommen er i hold til kommunens registreringer beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder at tilstanden af søen ikke må ændres. Den etablerede platform i søen vurderes ikke at forudsætte landzonetilladelse, men kan forudsætte tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 3. Sagen behandles i særskilt sag.

1.5.5 Habitatvurdering

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelse. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Vadehavet) er ca. 1,9 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 er mindre bygningsværker, der ligger forholdsvis langt fra naboskel og -bebyggelse, 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 hundegård, shelter og hævet terrasse (overdækket areal) kræver landzonetilladelse, idet ejendommen ligger i landzone, og da det vurderes at disse bygninger/anlæg ikke er omfattet af planlovens § 36 eller 37. Hundegården og den hævede terrasse er godt nok hver under 50 m², men da de er tilbygget eksisterende bebyggelse er bebyggelsen ikke omfattet af undtagelserne i planlovens § 36 stk. 1 pkt. 8. Den hævede terrasse (overdækket areal) er efterfølgende nedrevet. Shelter er i henhold til vejledningen ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i § 36 stk. 1 pkt. 8.

Det vurderes, at brændeskur og drivhus er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 36 stk. 1 pkt. 8 vedrørende opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse. Afstanden mellem brændeskuret og bebyggelsen er 15 meter, mens afstanden til drivhuset er 16 meter og det vurderes, at bygningerne opleves som i tilknytning til bebyggelsen. Platformen i søen vurderes ikke at forudsætte landzonetilladelse, da den er flydende og ikke hævet over terræn,

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 afgørelsen om tilladelse til hundegård og shelter lagt vægt på følgende:

Hundegård

- Den primære bebyggelse på ejendommen består af en ældre trelænget gård, hvor de tidligere driftsbygninger i dag anvendes til udhuse. Det samlede etageareal er på 555 m² og overstiger dermed hvad der normalt tillades som sammenhængende boligbebyggelse i det åbne land.
- Trods sammenbygningen opleves hundegården, som en selvstændig bygning, da der ikke er tagfællesskab med den øvrige bebyggelse. Bygningen er med fladt tag og dermed væsentlige lavere end den øvrige bebyggelse ligesom facadematerialet afviger væsentligt fra den øvrige bebyggelse. Bygningen er desuden under 50 m². Det vurderes at bygningens funktion ikke kan indeholdes i de eksisterende udhusbygninger og at bebyggelsen ikke påvirker landskabet eller naturinteresserne væsentligt.

Shelter

- Normalt meddeles landzonetilladelse til et shelter til privat brug inden for haveanlæg, hvis shelteren har en beskeden størrelse og højde, samt at haven har en sædvanlig størrelse og en veldefineret afgræsning, f.eks. i form af vej, hæk, hegn, træer eller lign.
- Shelteren vurderes at være af beskeden størrelse med et areal på kun 6 m² og en højde på 1,9 meter.
- Efter flytningen af shelteren vurderes det ligeledes, at shelteren kan betragtes som værende beliggende inden for have arealet. Ejendommen har et areal på 33.000 m². Der er en del skovbeplantning på ejendommen og grænsen mellem have arealet og de omkringliggende naturarealer er flydende, men det vurderes at den nuværende beliggenhed tæt ved skovbeplantningen i udkanten af haven, opleves som en del af have arealet.

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 hjemmeside - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser.](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

Personoplysninger vil blive anonymiseret.

--O--

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 Kommuneplanen

Det ansøgte er berørt af følgende retningslinjer:

Retningslinje	Beskrivelse	Vurdering
3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.	Hele ejendommen er beliggende inden for område der er udpeget som "særligt værdifulde landbrugsområder".	Da det ansøgte er placeret nær eksisterende bebyggelse og inden for have arealet vurderes det at det ansøgte ikke er i konflikt med retningslinje 3.1.1 vedrørende særligt værdifulde landbrugsområder.
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.	Den sydøstlige del af ejendommen er udpeget til område, hvor skovrejsning er uønsket. Udpegningen berører ikke de ansøgte områder.	Ikke relevant, da det ansøgte ikke omfatter skovrejsning.
3.4.2 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.	Hovedparten af ejendommen er udpeget som naturområde. Udpegningen omfatter ikke arealerne i direkte tilknytning til bebyggelsen og dermed ikke arealet hvor hundegården er placeret. Arealet hvor shelteren er beliggende ligger i udkanten af udpegningen.	Det vurderes at det ansøgte shelter pga. den begrænsede størrelse og inden for have arealet er uvæsentlig i forhold til sikring af naturværdierne i området. Det vurderes dermed at det ansøgte ikke er i konflikt med retningslinje 3.4.2.
3.4.3 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,	Hovedparten af ejendommen og områderne med de ansøgte anlæg er udpeget som økologisk forbindelse, mens det sydvestlige hjørne er udpeget som potentiel økologisk forbindelse.	Det vurderes, at hundegården, der er sammenbygget med eksisterende bebyggelse samt shelteren, der er en mindre bygning og ligger inden for have arealet ikke forringer dyre- og plantelivets spredningsmuligheder væsentligt. På den baggrund vurderes, at det ansøgte ikke er i konflikt med retningslinje 3.4.3



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.		
4.3.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser) Indenfor de udpegede værdifulde kulturmiljøer skal områdets bærende bevaringsværdier beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen. Ved planlægning for og udførelsen af byggeri og anlægsarbejder indenfor disse områder, skal der ske en vurdering af, hvordan de udpegede bevaringsværdier påvirkes, og værdierne bør sikres med henblik på at bevare og nyttiggøre dem for eftertiden. 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. Ved planlægning, udstykning af samt udførelsen af anlægsarbejder indenfor disse områder, skal der ske en vurdering af, hvordan de udpegede bevaringsværdier påvirkes og bør sikres med henblik på at bevare helhederne for eftertiden. Indenfor de udpegede kirkeomgivelser skal kirkernes landskabelige beliggenhed,	Den sydøstlige del af ejendommen er omfattet af udpegningen "kulturhistoriske værdier" (kirkelandskabet omkring Fole kirke). Udpegningen berører ikke de ansøgte områder.	Da det ansøgte ligger udenfor udpegningen og da der er tale om mindre anlæg vurderes det ansøgte ikke at være i konflikt med retningslinje 4.3.1.



samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen. Ved planlægning for ændret arealanvendelse og udførelsen af anlægsarbejder skal der ske en vurdering af, hvordan oplevelsen af kirken i dens omgivelser påvirkes og bør sikres.		
---	--	--

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 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 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 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.

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.