



Haderslev
Kommune

ejer
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 2963 8867
sopa@haderslev.dk

18. marts 2026 • Sags nr.: 25/30680 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev kommune har modtaget din ansøgning om Overdækning ifb. med eksisterende maskinhus på ejendommen LANGAGERVEJ 56, 6100 Haderslev, matr.nr. 36 Knud, Fjelstrup.

Da ejendommen er beliggende i landzone og da det ansøgte ikke er omfattet af undtagelserne i planloven, forudsættes en tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

1 Afgørelse

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

Tilbygning -striglerum på 40 m² - på eksisterende maskinhus med stald på Langagervej 56, 6100 Haderslev, matr.nr. 36 Knud, Fjelstrup.

Landzonetilladelsen 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.

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

Tilladelsen forventes offentliggjort den **18-3-26** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

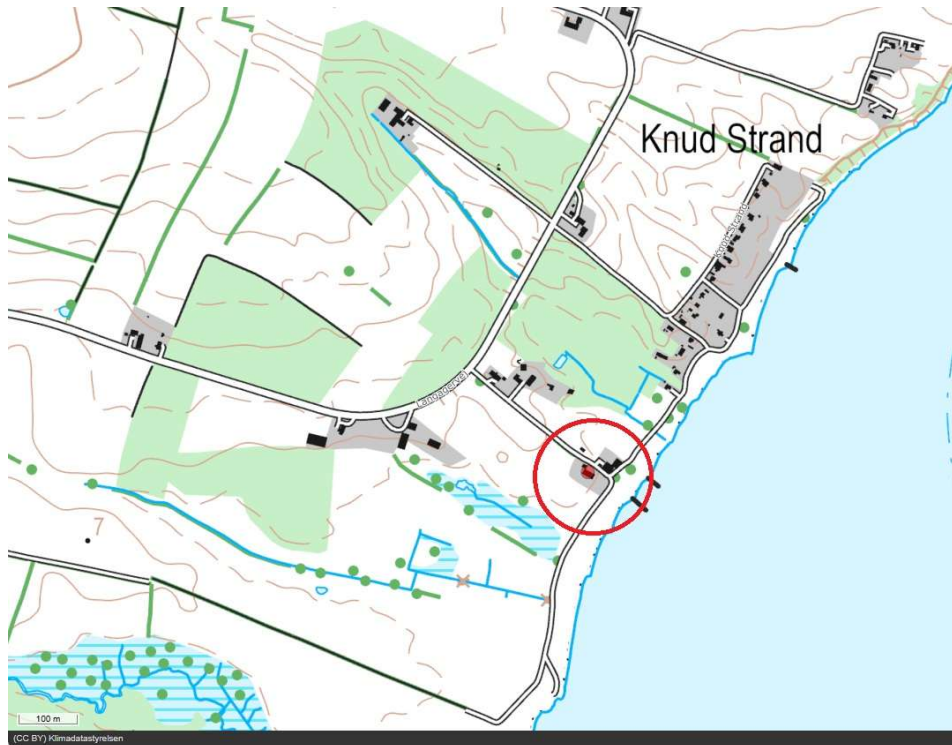
Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 1.

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



3 Redegørelse

3.1 Beliggenhed



Oversigtskort



Luftfoto med skel

3.2 Ansøgning

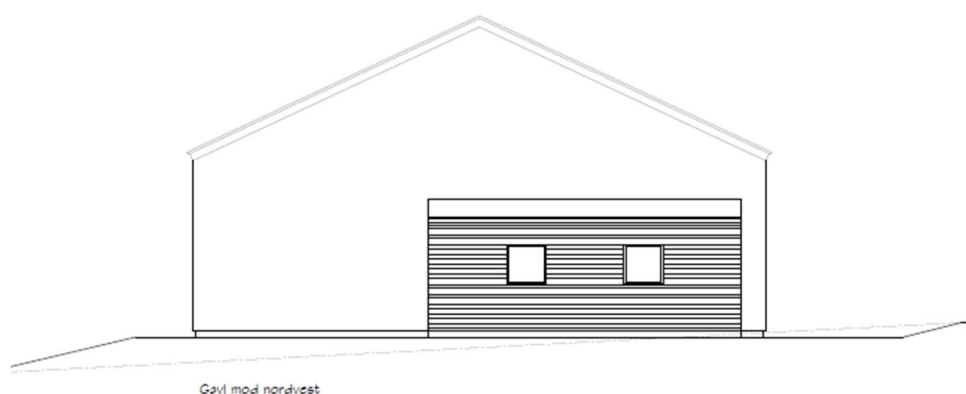
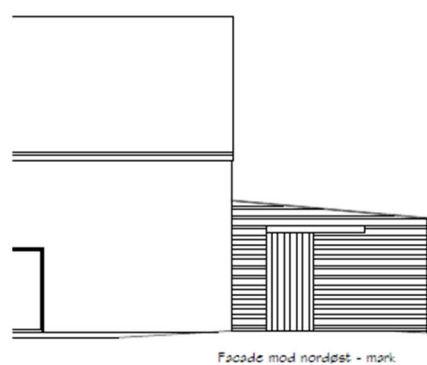
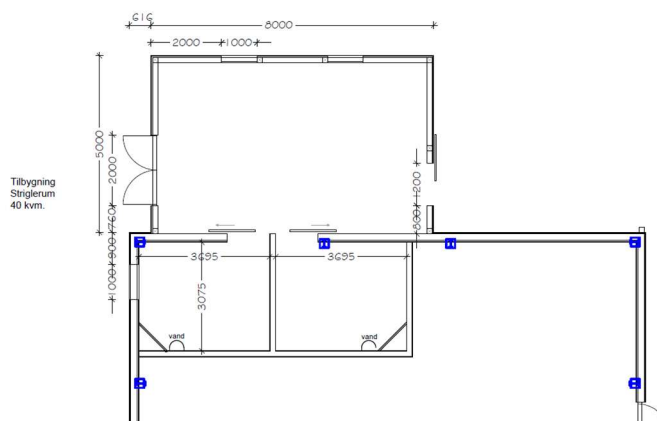
3.2.1 Ansøgers oplysninger

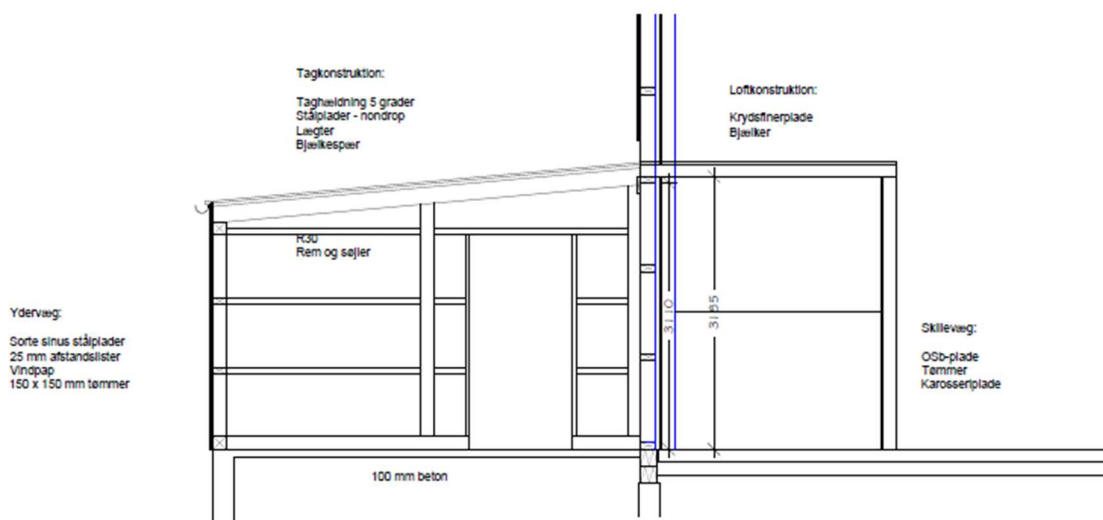
Der ansøgte oprindeligt om at opføre en staldbygning på 7 x 8 m til to heste. Stalden skulle placeres i forlængelse af og landværts maskinhuset og sammenbygges med en overdækning på 6x6 m der skulle fungere som læ for et par køer.

Efterfølgende ønskes striglerum i stedet for overdækning og størrelsen reduceres til 5 x 8 m, idet stalden indrettes inde i maskinhuset



version 19-11-2026





Tegninger fra ansøgning

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er en lille landbrugsejendom (3,6 ha), der ligger ud til Lillebælt lidt syd for bebyggelsen Knud Strand. I de sidste 5 år er der sket en transformation og flytning af den tidligere bebyggelse væk fra kysten.

3.4 Planforhold

Ejendommen er hverken omfattet af en kommuneplanramme i henhold til kommuneplan 2025 eller en lokalplan.

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2037 omfattet af følgende relevante retningslinjer:

- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder.
I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.
- 3.4.2 Økologiske forbindelser.
I de 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.
- 3.5.1 De bevaringsværdige landskaber
De bevaringsværdige landskaber skal som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg.
- 3.5.1.1 Krav om visualisering inden for kystlandskabet
Inden for det kystorienterede landskab, skal der ved ansøgninger om større projekter, byggerier og tekniske anlæg foreligge en visualisering af påvirkningen på kystlandskabet.
- 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.
- 3.5.4 Kystnærhedszonen

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Strandbeskyttelseslinje (Naturbeskyttelsesloven § 15)

Kystdirektoratet har givet dispensation d. 25. september 2025 og efterfølgende ved mail af 7. januar 2026 godkendt at ændringen fra overdækning til et striglerum er indeholdt i den oprindelige tilladelse.

3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

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

3.5.3 Fortidsminder

I forbindelse med opførelsen af maskinhuset udtalte Museum Sønderjylland at fra området Knud stammer Danmarks største depotfund af flinteøkser fra den mellemste bondestenalder (ca. 3.200-2.800 f.Kr.). Området er ikke systematisk undersøgt, og der dukker stadig økser op, som kan stamme fra depotet. Fra samme området kendes desuden et samtidigt, men mindre fund. Inden anlæg bør museum Sønderjylland kontaktes.

Såfremt dette er sket, vurderes det, at der ikke er større sandsynlighed for fund.

Se dog opmærksomhedspunkt i pkt. 6.

3.5.4 Natura 2000-områder

Miljøstyrelsen har i forbindelse med dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderet således:

Ejendommen er beliggende i/op til Natura 2000-område nr.112 - Lillebælt). Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV arter.

Det ansøgte ligger ca. 70 meter fra udpegningen. Da stalden opføres, hvor der ud fra luftfoto at dømme tidligere var hestefold, vurderer Haderslev Kommune at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området udpegningsgrundlag for natur og fauna.

Haderslev Kommune tilslutter sig Kystdirektoratets vurdering om konsekvensvurdering

Vurderingen er foretaget på følgende grundlag: Byggeriet sker på en dyrket mark/fold og udpegningsgrundlaget er overvejende af marin karakter. Byggeriet er af begrænset størrelse.

3.5.5 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. 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.

I henhold til arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter indenfor eller i nærheden af projektområdet. Nærmeste terrestriske fund er et markfirben fundet i 2009 ved Sandervig 1,4 km NØ for ejendommen.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da nærmeste beboelse er mere end 150 m væk og tilbygningen vil ikke påvirke udsigten derfra, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.

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 byggeri, og at det ansøgte kræver landzonetilladelse. Baggrunden er, at ejendommen ligger i landzone, og at det ansøgte ikke er omfattet af undtagelserne i planlovens § 36 eller 37.

Konkret vurderes, da stalden er til to heste, er der ikke tale om et erhvervsmæssigt stutteri, og herved vil tilbygningen ikke være erhvervsmæssigt nødvendig for landbrugsdriften og er derfor ikke undtaget fra krav om landzonetilladelse efter § 36, stk. 1, nr. 3.

Selv om tilbygningen er under 50 m², vurderes det, at bestemmelsen i planlovens § 36 stk. 1 pkt. 8, ikke kan anvendes, da der dels er tale om en tilbygning til maskinhuset dels er tilbygningen placeres på den anden side af vejen, hvorved den ikke er i tilknytning til boligen.

5.2.1 Lokalplanpligt

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

5.2.2 Kystnærhedszone

Haderslev Kommunen har vurderet – jf. § 35, stk. 3 – at det ansøgte på grund af sit omfang på 40 m² og placering bag maskinhuset, har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne,

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er tale om en mindre tilbygning på en landbrugsejendom, hvor hestehold selv om det ikke er en erhvervsmæssig nødvendig del af driften, er en naturlig del af brugen.

Dermed er der også overensstemmelse med retningslinje 3.1.1.

Selve tilbygningen sker landværts maskinhuset, og med en lavere højde end maskinhuset, hvorved påvirkningen af landskabet er minimal.

Dermed er der overensstemmelse med retningslinje 3.5.1. og 3.5.2. På grund af størrelsen og placering stilles der ikke krav om visualisering. (3.5.1.1)

Da tilbygningen foretages på en dyrket mark/fold, sker der ikke ændringer i arealanvendelsen, der i væsentlig grad forringer dyre- og plantelivets spredningsmuligheder (retningslinje 3.4.2)

Det vurderes på grund af tilbygningens størrelsen og placering samlet set at der ikke sker en negativ påvirkning af landskab, naboer, flora og fauna.

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
-

På baggrund af ovenstående vurderer Haderslev Kommune, at der kan meddeles tilladelse efter planlovens § 35 til den ansøgte tilbygning på 40 m².

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- Dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet må ikke igangsættes før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
- 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.

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

Afgørelsen er 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. Du kan klage over såvel retlige som skønsmæssige forhold.

Klageberettiget

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.

Hvordan klager du

[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.

Klagefrist

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.

Klagegebyr

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.

Fritagelse for brug af klageportal

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.

Domstolsprøvelse

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 2 Databeskyttelsesloven

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.