

Christian Diekmann
Halkvej 85
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 29 63 88 67
sopa@haderslev.dk

15. januar 2026 • Sags nr.: 25/29381 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev kommune har modtaget din ansøgning om opførelse af 100 m² telthal på ejendommen HALKVEJ 85, 6100 Haderslev, matr.nr. 128 Halk Ejelav, Halk.

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

1.1 Tilladelse

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

- opførelse af 100 m² telthal på adressen Halkvej 85, 6100 Haderslev, matr.nr. 128 Halk Ejelav, Halk.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Telthallen skal senest være fjernet 6 måneder fra ophør af virksomheden.

Ovenstående vilkår af varig interesse tinglyses på ejerens bekostning på ejendommen, jf. § 55 i planloven.

Tinglysningen foretages af Haderslev Kommune. Tinglysningen foretages, når klagefristen for tilladelsen er udløbet.

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

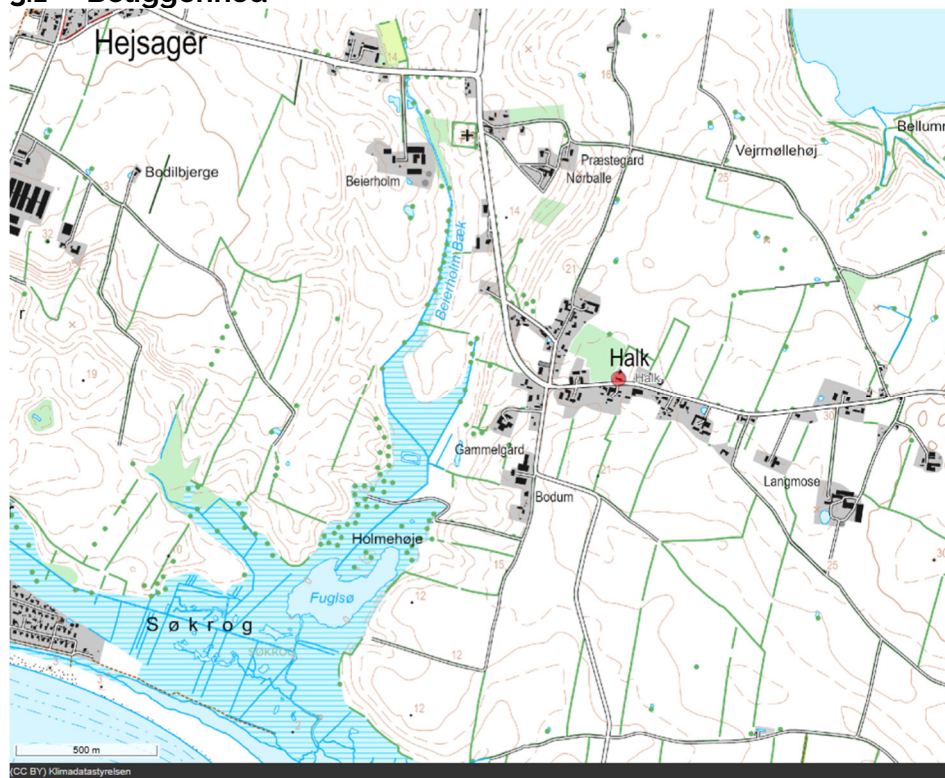
Tilladelsen forventes offentliggjort den **15-1-26** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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

Opførelse af telthal iht. vedhæftede tegninger samt datablad på telthallen.

Telthallen skal placeres permanent, og skal opbevares til trailere, lifte, stillads, teleskoplæsser, byggehegn mv.

Telthallen vil skulle fungere som en lagerbygning / opbevaring af materiel mv. ifm. med ejendommens ejer tømrerforretning.

BYGGEADRESSE: HALKVEJ 85, HALK, 6100 HADERSLEV Matr.nr.: 128 Ejerslav: Halk Ejerslav, Halk

Bruttoarealer til BBR:

Beboelse: 158 m² (Iht. BBR bygning 1)

Værksted: 59 m² (Iht. BBR bygning 3)

Bygning til lager: 59 m² (Iht. BBR bygning 4)

Ny telthal: 100 m²

Samlet: 376 m²

Grundareal: 7878 m²

Parkering: Som eksisterende

Kloak (regn- og spildevand): Som eksisterende

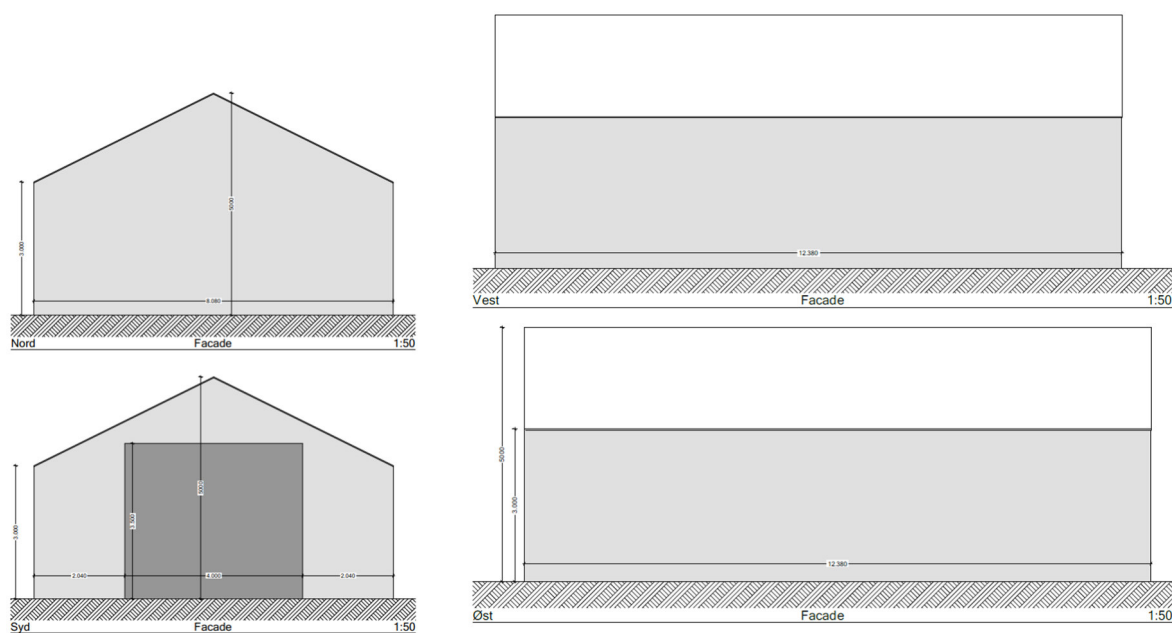
Opvarmning: Telthal opvarmes og isoleres ikke



Situationsplan



Grundplan



Facader

De eksisterende rammer på ejendommen er blevet for små (værksted og produktion), idet der bliver lavet mere og mere under tag, hvilket kræver plads. Derfor ønskes denne hal opført til det materiel som han tidligere kunne opbevare i eksisterende rammer.

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er beliggende i landsbyen Halk, der delvist er reguleret gennem kommuneplanens rammebestemmelser. Halk har sognekirken for området mellem Bankel Nor, Hejsager og Hejsager Strand. Halk er en velbevaret landsby, hvis struktur er uforandret gennem mere end 150 år. Halkvej er flankeret af større og mindre gårde samt boliger og tidligere mindre erhvervsjendomme.



Preussisk kort (målebordsblad 1877-) Ejendommen er vist med rød prik



Målebordsblad 1930'erne



Foto fra vejen

3.4 Planforhold

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

Ejendommen er delvist omfattet af kommuneplanramme 22.23.BE.01 i henhold til kommuneplan 2025, der udlægger området til Blandet bolig- og erhvervsområde Halkvej med følgende anvendelsesbestemmelser: Boligområde med tilhørende offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning - dog ikke detailhandelsbutikker. Mindre erhvervsvirksomheder, som naturligt hører til i området, kan tillades.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan

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

- 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.

Halk er beliggende i landskabskarakterområdet Næsset landbrugsflade.

Landskabskarakterbeskrivelse

Områdets bærende karaktertræk er åbne landbrugsflader med mange levende hegn, småskove og enkeltstående træer, snoede veje og mange små velbevarede landsbyer samt store gårde. Karakteristisk er den lange kyststrækning, som præger landskabsoplevelsen i varierende grad alt efter hvor der er sammenhæng til kysten. Fladen er generelt højtliggende, og terrænet falder flere steder markant nær ved vandkanten.
 Bankel Nor er et markant landskabselement, som er visuelt nærværende i et stort område, mens Noret syd for Halk er mindre markant i forhold til området som helhed.
 Kystskove præger flere steder det kystnære område

Sårbarhed: Stor

Området er sårbart overfor tekniske anlæg og større bebyggelse, herunder landbrugsbygninger, samt overfor ændringer i landbrugsstrukturen (fjernelse af levende hegn, småbeplantninger og store enkeltstående træer, manglende vedligehold af bygningsmasse).
Målsætning: Vedligeholdelse

Sammen med storgården Beierholm udgør Halk Kirke et helt enestående kulturmiljø

Område Halk hoved – Årøsund

Landskabskarakterområde:

Næsset

Kystorienteret landskab:

Store del af området

Vurdering:

Særligt karakteristisk. God tilstand. Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb

Området er som helhed præget af jævnt stigende og faldende flader, som generelt falder jævnt mod kysterne.

Kystklinter ved Halk Strand og Råde Hoved.

Vandløb i området løber hhv. til Noret og Bankel Nor eller til kysten. Bankel Nor og Noret er markante landskabselementer og opleves som søer i landskabet.

Marine forland ved Noret og Bankel Nor (lavt liggende områder).

Små vandløb, bl.a. Møllebæk, løber mod kysten. Flere omgivet af stejle skrænter.

Anvendelse og kulturhistorie

Dyrket areal med marker, vandhuller, moser og sø.

Bønderskove tæt ved kysten i stejlt terræn.

Intakt hegnstruktur, vinkelret på nor og kysten.

Halk, Sode, Flovt og Råde landsbyer og små bebyggelser med gårde.

Storbondegårdslandskaber ved Ultang, Langmose og Bierholm. Herudover flere større gårde i området med hovedgårdspræg.

Sommerhusområde ved Flovt, Råde og campingplads ved Gammelbro og Halk.

Bykant til Årøsund.

Halkvej er et gammelt Kleinbahn tracé.

Voldsted i Bolet skov fra middelalderen.

Spredte fortidsminder, herunder dyssekammer ved Flovt Strand.

De særlige oplevelser

Et kystnært meget varieret og rekreativt område med mange udsigter til omgivende marker, havet og nor.

Landsbyer med bønderskove.

Særligt smukke storgårdslandskaber ved Langmose og Ultang.

Mange velbevarede stuehuse og ladebygninger med egnskarakteristisk arkitektur af høj værdi.

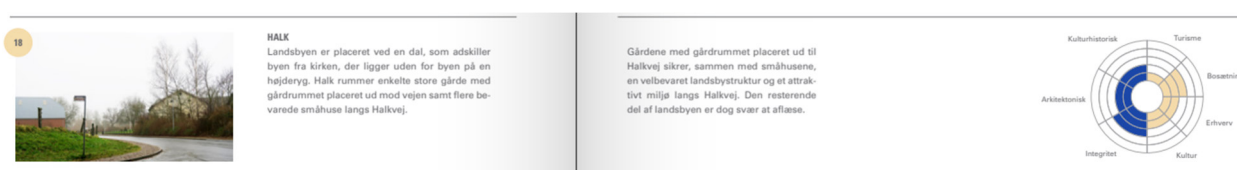
Halk Kirke ensomt og markant i landskabet.

Området har geologisk særklasse med den aktive kystklint ved Halk Hoved og marine forlande ved Noret og Bankel Nor.

Feddert ved Noret og bugtlukningen ved Bankel Nor er blandt de smukkeste forlandsdannelser af denne art, som Danmark kan fremvise.

178

Skærmdump fra rapporten



Skærmdump fra rapporten Screening af kulturmiljøer – Haderslev kommune

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

Ejendommen er ikke omfattet af bygge- eller beskyttelseslinjer i henhold til naturbeskyttelsesloven.

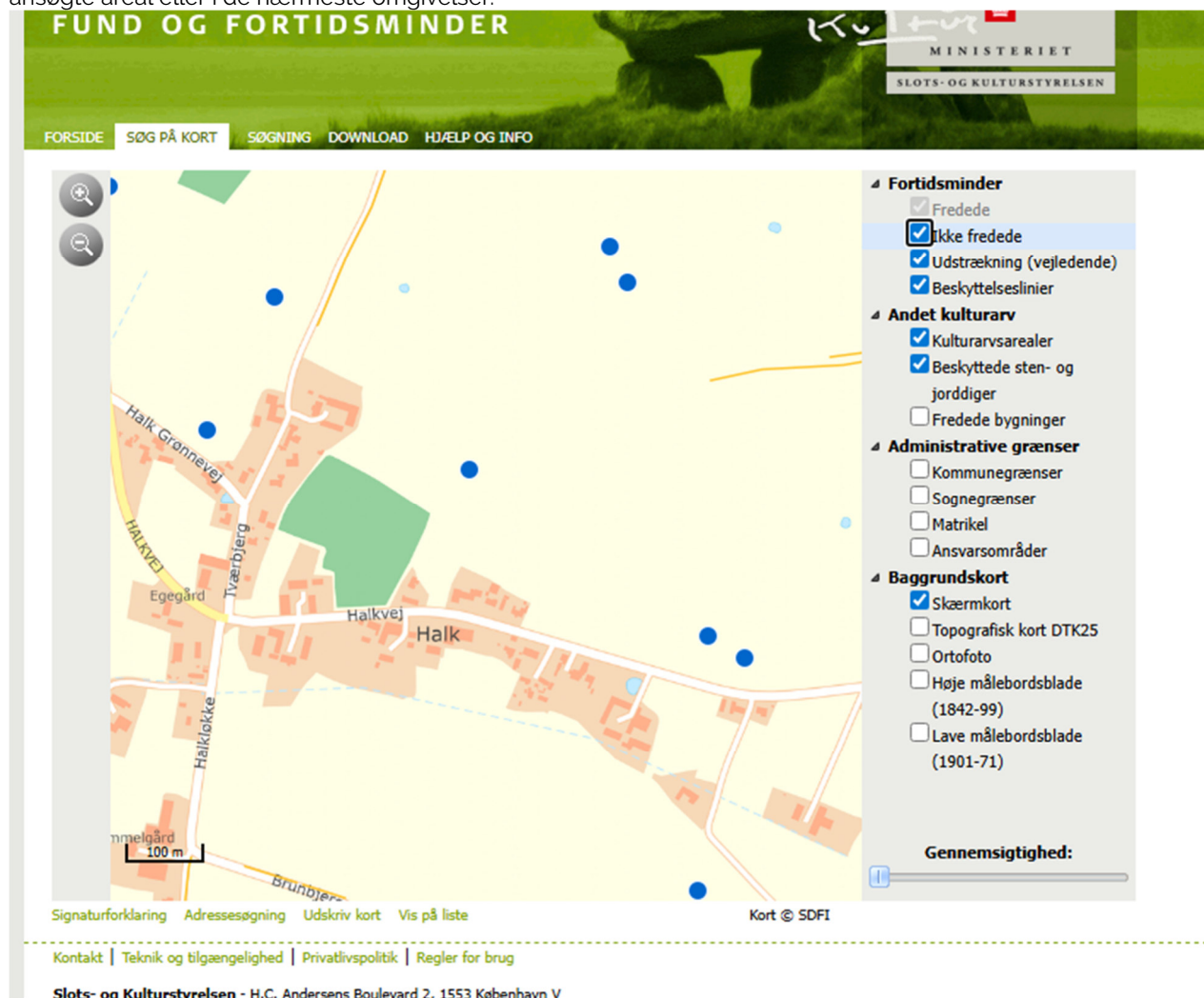
3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

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

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



Skærmdump fra [Søg på Kort](#)

Se desuden opmærksomhedspunkt i pkt. 6.

3.5.4 Natura 2000-områder

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Lillebælt) er minimum 0,8 kilometer.

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

3.5.5 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, da teltet stilles op på en græsplæne/grusbelagt plads

I henhold til arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter indenfor projektområdet. Nærmeste fund er en løvfro, registreret i 2020 ved af juletræsbeplantningen ved nr. 79 (afstand ca. 120 m).

3.5.6 Virksomheden

Teltet skal bruges til oplag i forbindelse med den virksomhed, der drives fra ejendommen.

Virksomheden Christian Diekmann Tømrer- og Snedkerforretning cvr 36781297 er en aktiv virksomhed stiftet i 2014.

Bygning 3 og 4 er registreret som henholdsvis værksted og lager. I BBR-sag fra 1993 er bygningerne registreret som værksted og lade.

Der kræves ikke landzonetilladelse til indretning af en virksomhed i en overflødiggjort landbrugsbygning, hvilket den i sag fra 1984 har været.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da afstanden til nærmeste beboelse (nr. 89) er ca. 70 m, og teltet opstilles så det ikke berører deres udsigt mod noret.

Mod vest er afstanden til beboelse 170 m (nr. 79) og teltet opstilles mere end fem meter fra skellet til juletræsbeplantningen.

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 ændret anvendelse/udstyknings/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.

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 og placering i landsbyen Halk har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

5.2.3 Bygningernes størrelse

Der er oprindeligt ansøgt om 122 m². Dette er efter dialog blevet reduceret til 100 m²

Planklagenævnet har en fast praksis at det kræver særlige begrundelser for at tillade sekundært bebyggelse over 100 m². Der er ikke redegjort for at der skulle være særlige hensyn.

Haderslev Kommune vil derfor kunne tillade 100 m²

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er tale om en teltbygning til brug for virksomheden. Der stilles derfor vilkår om fjernelse når den ikkelængere skal bruges.

Teltet opstilles i umiddelbar nær af bebyggelsen på grunden

Anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser.

Teltet vil ikke påvirke oplevelsen af bebyggelse i Halk eller ændre på strukturen.

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 det ansøgte, (teltet 100 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 jordarbejdet konstateres en forurening (en del af grunden er V1), skal du stoppe arbejdet og kontakte Teknik og Klima på telefon: 74 34 34 34.

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas

Bilag 1 Klagevejledning

Lov om planlægning

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.