

Lorens Simonsen  
Ustrup Skovvej 1  
6500 Vojens

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

[www.haderslev.dk](http://www.haderslev.dk)

Dir. tlf. 29 63 88 67  
[sopa@haderslev.dk](mailto:sopa@haderslev.dk)

9. juni 2026 • Sags nr.: 26/10207 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

## Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om Udstykning fra 207 Ustrup, Vedsted til eksisterende telemast og anlæg på ejendommen M. NISSENS VEJ 5 A, 6500 Vojens, matr.nr. 207 Ustrup, Vedsted.

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:

Udstykning af en 356 m<sup>2</sup> stor lod med eksisterende telemast og anlæg fra 207 Ustrup, med adressen M. Nissens Vej 5A, 6500 Vojens, matr.nr. 207 Ustrup, Vedsted.

Vilkår: såfremt masten og anlæg fjernes skal arealet afhændes til en landbrugsejendom

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 er blevet offentliggjort den **9-6-26** 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.



### 3.2 Ansøgning

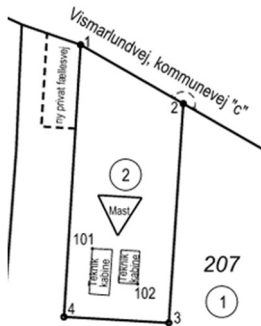
Hermed ansøges om landzonetilladelse til udstykning af areal omkring eksisterende telemast med tilhørende teknikbygninger fra ejendommen matr.nr. 207 Ustrup, Vedsted mfl. beliggende M. Nissens Vej 5a, 6500 Vojens.

Udstykningen har til formål at tilpasse ejerforholdene og indebærer ikke ændret anvendelse af arealet. Masten og anlægget er eksisterende og lovligt etableret.

Det nye skel fastlægges i overensstemmelse med det eksisterende hegn omkring mast og teknikbygning, således at udstykningen afgrænses til det funktionelt nødvendige areal, jf. udstykningsplanen.

Adgang til arealet sker fra Vismarlundvej.

Anvendte forkortelser for						GST sags id: 100239268 Landinspektør j.nr: 2601947						
Beregningstype: k = efter kortet, s = efter konstruktion i større målforskel, o = efter opmåling						Hovednotering: L = Landbrugsejendom, U = Landbrugsejendom uden beboelse						
BFE-nr.	Ejerlavs-kode	Matr.Nr.	Delnr.	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Hoved-notering	Bereg-nings-måde	Total	Heraf vej	Areal (m <sup>2</sup> )			
									Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf kilt	Vand
9265830	1431056	207	2	Udstykkes teknisk anlæg		o	356	0				
9265830	1431056	207	1	Herefter udgør: Lorens Simonsen Landbrugsdrift	L	k	3994	42				
	1431056	246				k	119923	0				
	1431056	174				k	48192	0				
	1431056	251				k	21467	0				
	1431056	250				k	24132	0	24132			
	1431056	248				k	40918	0	28868			
	1431056	252				k	19000	0				
	1431056	269				k	5772	0				
	1431056	249				k	40461	0				
	1431056	254				k	96	0				
	1431056	38				k	32039	0				
	1431056	13				k	156140	0				
	1431056	247				k	109023	0				
	1431056	253				k	13098	0				
							634255	42	53000			
100997659	1431056	nyr nr.	2	Agtes afhændet til: Telecom Infrastructure Partners (Denmark) ApS CVR: 43243764 Ladegårdsvej 2 7100 Vejle teknisk anlæg, mast		o	356	0				



Tegning fra ansøgning

### 3.3 Ejendomsoplysninger

Matrikel 207 er en del af en landbrugsejendom (se skematisk redegørelse ovenfor). Adgangen til masten sker af eksisterende overkørsel.

Ejere    Matrikler    Husnumre    Beboere    MAP    SCALGO    🖨

Filtrér...  Avanceret filter Load CPR    OIS    🔍

BFE type	BFE nummer	Beliggenhed (ejeri)	Primær kontakt	Navn (ejer)	Adresse (ejer)
<input type="checkbox"/> Samlet fast ejendom	9265830	Ustrup Skovvej 1	Ja	Lorens Simonsen	Ustrup Skovvej 1, Ustrup, 6500 Vojens
<input type="checkbox"/> Bygning på fremmed grt	734414	M. Nissens Vej 5A	Ja	TDC Holding A/S	Tegholmegade 1, 2450 København SV

Viser info for samlet fast ejendom BFE: 9265830 ~ ESR: 5100017269 SKAT (ESR)



### 3.4 Planforhold

Den udstykkede lod er hverken omfattet af en kommuneplanramme i henhold til kommuneplan 2025 eller en lokalplan. Den sydlige del af matr.nr. 207 ligger i kommuneplanrammen 13.21.BE.01, Blandet bolig- og erhvervsområde Vismarlundvej

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

- 2.2.5 Konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv  
Omkring Høgelund mejeri er der udlagt en zone.
- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder.  
I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.
- 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.
- 5.3.2 Skrydstrup Flyvestation  
Inden for en afstand af 13 km fra Skrydstrup Flyvestation 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 disse anlæg og eventuelle yngle- og rastepladser (Etablissement- og Terrænkommandoen skal altid høres).
- 6.1.1 Støjkonsekvenszone  
Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse. Omkring anlæg eller aktiviteter, der kan give væsentlige støjgener for omgivelserne, udlægges støjkonsekvenszoner, hvor der kan forekomme støjniveauer, der overskrider de vejledende grænseværdier. I støjkonsekvenszoner kan der ikke udlægges områder til støjfølsom anvendelse (som f.eks. boliger), før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.  
Der er støj fra både motorvej og flyvestation.

### 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 Natura 2000-områder

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Pamhule Skov) er minimum 1,3 kilometer.

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

#### 3.5.3 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.

## 4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da udstykningen ikke medfører ændret anvendelse og dermed påvirkning af naboer og da naboen M. Nissens Vej 2 er ca. 80 m væk, 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 udstykning, 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 Lokalplanligt

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

### 5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er tale om et eksisterende anlæg, hvor ansøger ønsker at kunne sælge både anlæg og jord.

Udstykningens areal er ikke større end nødvendigt

Da området er udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde, stilles der vilkår om at grundstykket, hvis der ikke længere er mast eller anlæg, skal tilbageføres til en landbrugsejendom.

Da der alene sker en udstykning uden yderligere byggeri eller ændret anvendelse, vil der ikke ske påvirkning af landskab, forsvaret interesser. Anlægget er ikke støjfølsomt.

Ud fra de kendte forudsætninger og under overholdelse af de i denne tilladelse anførte vilkår 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.

## 6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen  
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening  
Dansk Ornitologisk Forening  
Friluftsrådet  
Dansk Fritidsfiskerforbund  
Provas  
Geopartner

## 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.