

Martin Hansen
Øsbygade 31
6100 Haderslev

egehoejdaekogtrailer@gmail.com

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

www.haderslev.dk

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

13. januar 2026 • Sags nr.: 25/29006 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev kommune har modtaget din ansøgning om Container til opbevaring af dæk og fælge på ejendommen ØSBYGADE 31, 6100 Haderslev, matr.nr. 117 Øsby Ejerlav, Øsby.

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:

- Container til opbevaring af dæk og fælge (lager) på adressen ØSBYGADE 31 **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.**, 6100 Haderslev, matr.nr. 117 Øsby Ejerlav, Øsby.

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

Der træffes samtidig afgørelse om, at benyttelsesændringen fra lade til værksted ikke kræver landzonetilladelse jfr. § 37 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

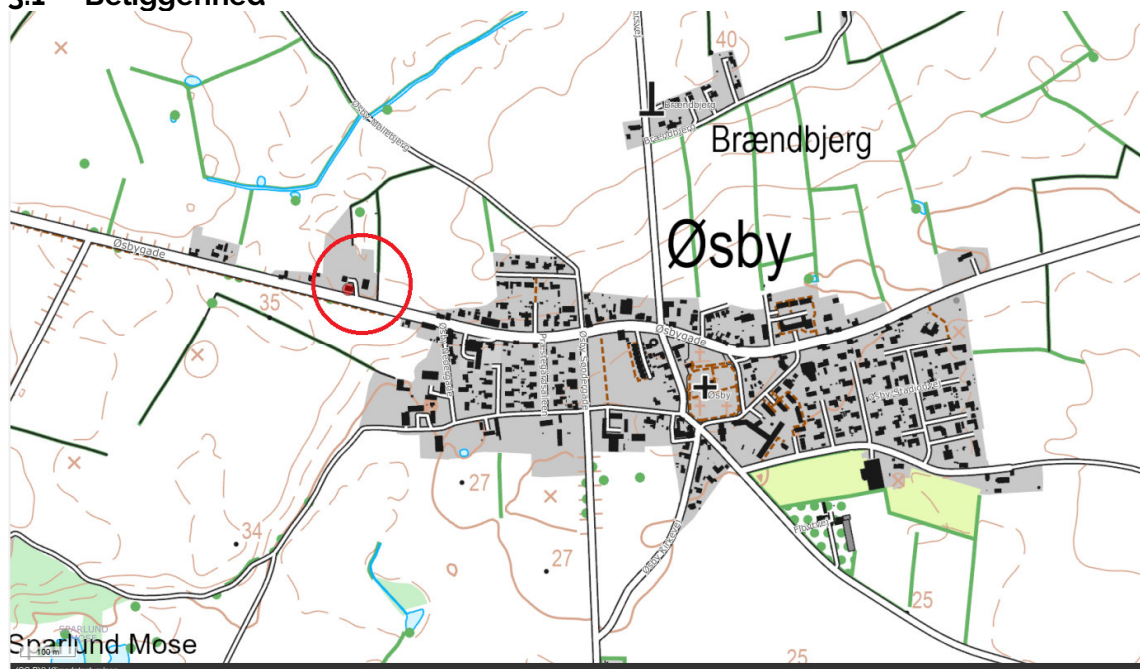
Tilladelsen forventes offentliggjort den **13-1-26** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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

3.2 Ansøgning

3.2.1 Ansøgers oplysninger

Vil gerne opstille en 40 fod container (28 m², 2,9 m høj) til opbevaring af dæk og fælge



Farven er Grå

Lavet af stål



ansøgning

Tegning af x fra

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen (en tidligere tankstation) ligger lige vest for lokalbyen Øsby. Som det ses af luftfoto, så er der et helleanlæg som markerer indkørslen til byen delvist ud for ejendommen.



Der er i 2016 givet tilladelse til garagen – dengang lade

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et 200 m² stor lade dels til får (plads til læmning og til foder) dels til landbrugsmaskiner til den lille bedrift (traktor, vogn, høslet) Det er nødvendigt at have et sted hvor fårene kan komme i læ om vinteren og de har et sted at være, når de skal læmme. Laden skal være ca. 10 x 20 m.

I 2017 oprettes firmaet med cvr nummer 38324624

CVR-nummer	38324624
Adresse	Øsbygade 31
Postnummer og by	6100 Haderslev
Startdato	01.02.2017
Virksomhedsform	Enkeltmandsvirksomhed
Reklamebeskyttelse	Ja - Vilkår for brug
Status	Aktiv
Se alle enheder på adressen	
— Udvidede virksomhedsoplysninger ⓘ	
Mail	egehoejdaekogtrailer@gmail.com
Kommune	Haderslev
Branchekode	953110 Dækservice
Bibranche	478100 Detailhandel med motorkøretøjer 478200 Detailhandel med reservedele og tilbehør til motorkøretøjer

Virksomhedsnavn		
Fra	Til	Historisk stamdata
01.02.2017	30.01.2022	Egehøj dæk- og trailersalg
Branchekode		
Fra	Til	Historisk stamdata
01.02.2017	31.12.2024	452040 Dækservice
Bibranche		
Fra	Til	Historisk stamdata
01.02.2018	31.12.2024	453200 Detailhandel med reservedele og tilbehør til motorkøretøjer
01.02.2017	31.12.2024	451910 Engros- og detailhandel med campingkøretøjer, små trailere mv.

Ifølge virksomhedens hjemmeside tilbyder virksomheden "Alt i sommerdæk, vinterdæk, dæk og fælge samt dækskift og opbevaring af dæk"

Der er ikke oplysninger om at der er truffet afgørelse om at der ikke kræves tilladelse efter Planloven til ændringen fra lade til værksted.

På luftfotos fra 2020 og frem kan der ses et oplag øst for bygningen.

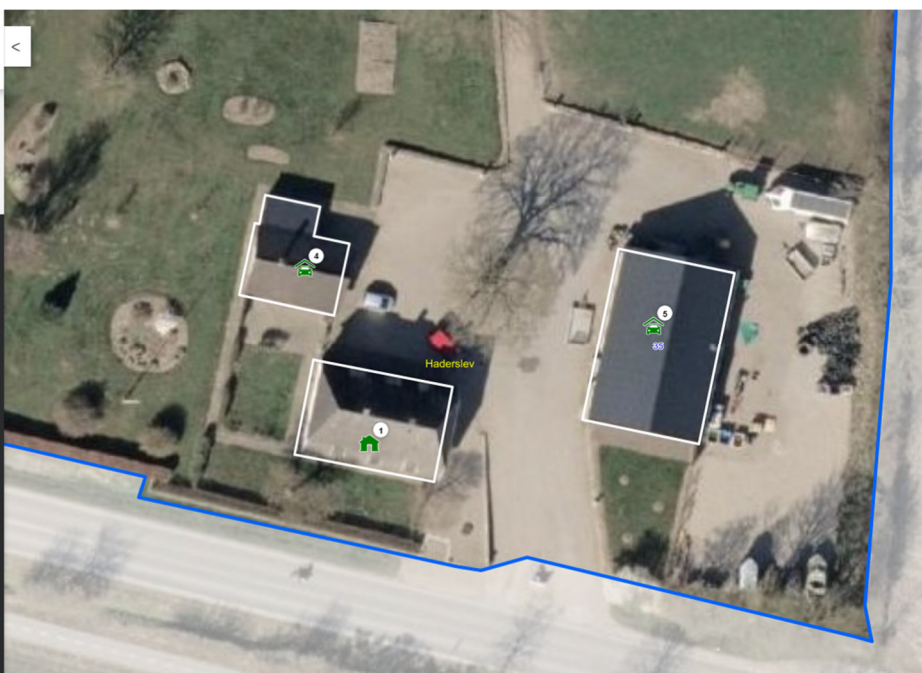
BFE-nummer Øsbygade 31, 6100 Hade

[Ret i dine BBR-oplysninger](#)
[Se ejendom i Skråfotos](#)
[Hent kortudsnit som PDF](#)

Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus
 Øsbygade 31, 6100 Haderslev
 Opførelsesår: 1920 | 133 m²
 Tagdækning: Betontagsten
 Ydervægge: Mursten
 Varmeinstallation: Centralvarme med én
 fyringsenhed
 Opvarmingsmiddel: Fast brændsel
 Supplerende varme: Bygningen har ingen
 supplerende varme

Bygning 4: Garage
 Øsbygade 31, 6100 Haderslev
 Opførelsesår: 1993 | 64 m²
 Tagdækning: Betontagsten
 Ydervægge: Letbetonsten
 Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bygning 5: Garage
 Øsbygade 35, 6100 Haderslev
 Opførelsesår: 2017 | 225 m²
 Tagdækning: Metal
 Ydervægge: Letbetonsten
 Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation



Der er stadig et lille dyrehold på ejendommen:



**Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri**
 Fødevarestyrelsen

Centrale Husdyrbrugsregister - CHR

[Forside](#) | [Om CHR](#) | [Kontakt](#)

[Ejendomme](#) | [Besætninger](#) | [Ejere/Brugere](#) | [Aquafarms](#) | [Forsyningskæder](#) | [Heste](#) | [Kvæg](#) | [Kvægpas](#) | [Besætn. liste](#) | [Flytn. dokument](#) | [Flytteliste](#) | [Dyrevelfærd](#)

Find ejendom

Hvad
 eller
 Hvor

Fandt 1 ejendom

CHR nr.	Adresse	By	Postnr.	Postdistrikt	Kommune	Dyrearter	Placering
116241	Øsbygade 31		6100	Haderslev	Haderslev	Heste, Får	Se på kort

Adresse Øsbygade 31 6100 Haderslev **Veterinærenhed** Veterinærenhed Syd **Aktive dyrearter** Heste, Får
CHR-afdeling CHR-afdelingen, Seges

[Vis flytteliste](#)

Fandt 2 besætninger

CHR nr.	Besætningsnr.	Besætningsstype	Økologisk	Må dyr omsættes	Ophørt	Dyr i alt
116241	116241	Øvrige hestehold	Nej	☒	Nej	2
116241	116241	Hobbyfårehold	Nej	☒	Nej	2

Ejendommen ligger uden for kystnærhedszonen.

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:

- 4.3.1 Kulturhistoriske værdier (Kulturmiljøer og Kirkeomgivelser). Ligger inden for kirkelandskabet omkring Øsby kirke
 Inden for de udpegede kulturmiljøer må der kun planlægges for og udføres aktiviteter inden for byggeri, anlæg, råstofgravning med videre, hvis der tages hensyn til de kulturhistoriske bevaringsværdier, og det kan godtgøres, at de beskyttelses- og bevaringsmæssige interesser sikres

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

Ejendommen er ikke omfattet af bygge- eller beskyttelseslinjer i henhold til naturbeskyttelsesloven. Den sydligste del af ejendommen er berørt af vejbyggelinjen, men containeren opstilles udenfor.

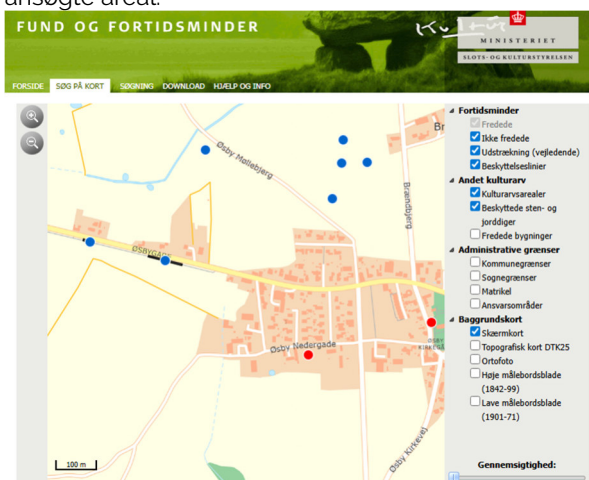
3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

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

3.5.3 Fortidsminder

Der er jf. Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside "Fund og Fortidsminder" ikke registreret fortidsminder på det ansøgte areal.



I forbindelse med anlæg af cykelstien blev der gjort fund ved Øsbygade 27 (Arkæologisk rapport 15/4605 fund HAM 5691)

Se desuden opmærksomhedspunkt i pkt. 6.

Der er et beskyttet dige i øst skellet. **Dette må ikke beskadiges.**

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 to 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.

I henhold til arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter indenfor eller i nærheden af projektområdet. Nærmeste fund af stor vandsalamander og spidssnudet frø er 2,5 kilometer mod SØ, og fundet er fra 1922 i et vandhul ved Flovt.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da naboen mod øst bor på Øsby Nedergade (ca. 250 m væk) og naboen mod vest (Øsbygade 27) bor ca. 100 m væk og containeren står bah laden, hvorfor den ikke kan ses., 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 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.

Konkret vurderes det at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36 stk1. pkt. 20, idet lageret opføres som en selvstændig bygning og ikke en tilbygning.

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.

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er tale om en bygning (container af beskeden størrelse-28 m2), der skal bruges i forbindelse med en lovlig virksomhed, der er indrettet i en overflødiggjort bygning. Virksomheden er i aktiv drift.

Containeren placeres mellem det beskyttede dige og værkstedet (bygning 5), hvor den ikke vil være synlig.

Den vil derfor ikke påvirke kirkelandskabet. Indblikket til kirken sker fra vejen syd for ejendommen og ved udkig fra kirken vil værksted og container ligge på linje.

Containeren vil skulle bruges til oplag, som derfor ikke længere vil ske udendørs.

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.

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.
- Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening, 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.