

Tina Deer
Maugstrupvej 3
6500 Vojens

tina@deersdental.dk

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

www.haderslev.dk

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

29. juli 2026 • Sags nr.: 26/10825 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse kræves ikke

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om ændret anvendelse - værksted i stuehus på ejendommen MAUGSTRUPVEJ 3, 6500 Vojens, matr.nr. 295 Vojens Ejerslav, Vojens.

1 Afgørelse

Haderslev Kommune afgør hermed i henhold til planlovens § 35, stk. 1 at ændret anvendelse - værksted i stuehus på adressen MAUGSTRUPVEJ 3, 6500 Vojens, matr.nr. 295 Vojens Ejerslav, Vojens. Ikke kræver tilladelse.

Haderslev Kommune har vurderet, at det ansøgte ikke forudsætter landzonetilladelse, da forholdet anses for omfattet af § 37 stk. 2

2 Offentliggørelse

Afgørelsen er blevet offentliggjort den 29-7-2026 på [Link til Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune](#)

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 Ansøgning

Lidt om Deersdental:

Virksomheden er et lille Dentallaboratorium der fremstiller aftagelig protetik til tandlægerne i primært Haderslevs kommune Det er et "postordre firma" uden besøgende kunder. Derudover henter og bringer Tina selv sine produkter til tandlægerne.

Virksomheden belaster på ingen måde miljø eller trafik og har generelt ingen affald, udover lidt gips og kuverter. Der er ikke behov for skilte eller reklamer på væggene, dog et firmanavn på postkassen.

Lidt om Maugstrupvej 3:

Vi er en lille ejendom i landzonen. Virksomheden flytter ind i et børneværelse i selve boligen. Virksomheden flyttes for at skabe bedre sammenhæng mellem arbejdssted og bolig.

3.2 Ejendomsoplysninger



BBR Kort **VURDERINGS**
STYRELSEN

BBR-nummer: Maugstrupvej 3, Haderslev

Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom
Maugstrupvej 3, Haderslev, 6500 Haderslev
Opførelsesår: 1934 | 109 m²
Tagdækning: Beton tagsten
Ydervægge: Mursten
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opvarmingsmiddel: Fast brændsel
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bygning 2: Tiloversbleven landbrugsbygning
Maugstrupvej 3, Haderslev, 6500 Haderslev
Opførelsesår: 1934 | 104 m²
Tagdækning: Metal
Ydervægge: Mursten
Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bygning 3: Anden bygning til landbrug mv.
Maugstrupvej 3, Haderslev, 6500 Haderslev
Opførelsesår: 1934 | 64 m²
Tagdækning: Metal
Ydervægge: Mursten
Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bygning 4: Tiloversbleven landbrugsbygning
Maugstrupvej 3, Haderslev, 6500 Haderslev
Opførelsesår: 1940 | 54 m²
Tagdækning: Metal
Ydervægge: Mursten
Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom
skærmdump fra [Kort - BBR](#)

3.3 Planforhold

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

4 Lovgrundlag og kommunens vurdering

4.1 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.

4.2 Krav om landzonetilladelse

Haderslev Kommune vurderer, at der er tale om ændret anvendelse, og at det ansøgte kræver en undersøgelse af om der kræves landzonetilladelse.

4.2.1 Lokalplanpligt

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

4.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der er tale om en mindre bestående virksomhed (grundlagt i 2013), der flytter ind i en del af stuehuset på landbrugsejendommen Maugstrupvej 3, fra lokaler i Haderslev.

Da der alene er tale om at inddrage et tidligere børneværelse anses dette for overflødiggjort, men da selve stuehuset ikke kan anses for overflødiggjort anvendes § 37 stk. 2 og ikke stk. 1.

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.

Stuehuset er opført i 1934 og ombygges ikke ved virksomhedsflytningen.

Ejendommen ligger uden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen og uden for kystnærhedszonen

Ud fra beskrivelsen af virksomheden kan den anses som enten et liberalt erhverv eller værksted (håndværksvirksomhed)

På baggrund af ovenstående vurderer Haderslev Kommune, at der ikke kræves tilladelse efter planlovens § 35 til det ansøgte.

5 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

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.