



Ejer

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 61 15 34 64
nijd@haderslev.dk

17. juli 2026 • Sags nr.: 26/7701 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget ansøgningen om opførelse af en garage samt lovliggørelse af et skur og legehus på ejendommen Egedal 5, 6100 Haderslev, matr. nr. 210 Kestrup, Hoptrup.

Da ejendommen er beliggende i landzone og da den ansøgte garage 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 en garage på ca. 64 m² som erstatning for eksisterende carport
på adressen Egedal 5, 6100 Haderslev, matr. nr. 210 Kestrup, Hoptrup.

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

1.2 Kræver ikke tilladelse

Haderslev Kommune har vurderet, at det ansøgte skur på ca. 9 m² nord for enfamiliehuset og legehuset vest for huset ikke forudsætter landzonetilladelse jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, da disse sekundære bygninger er under 50 m² og ligger i tilknytning til enfamiliehuset.

Begge bygninger kan ses på kortet til højre i rød ramme.



2 Offentliggørelse og klagemulighed

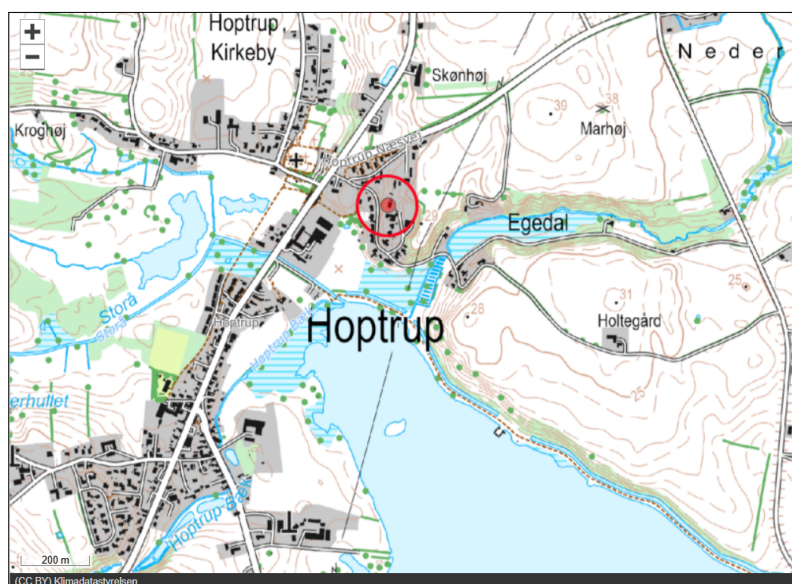
Tilladelsen er blevet offentliggjort den **17. juli 2026** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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 – Ejendommen ligger i landsbyen Hoptrup



Til venstre:

Luftfoto fra 2026 – Garagens fremtidige placering er vist med gul cirkel.

På samme placering befinder sig på ansøgningstidspunktet en carport, som ønskes nedrevet.



3.2 Ansøgning

3.2.1 Ansøgers oplysninger

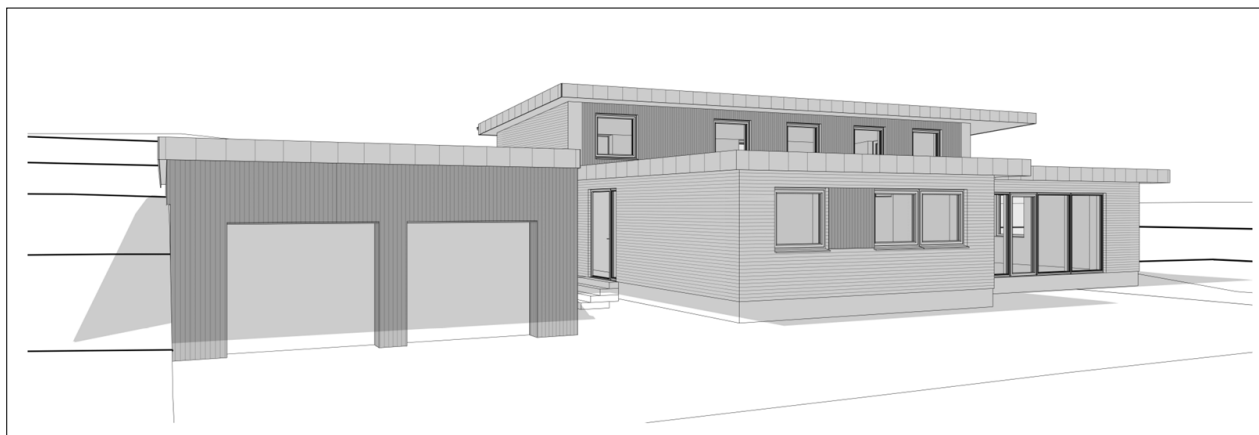
Ansøgningen (ansøgerens ord):

"Opførsel af 63 m² garage, hvor nuværende carport med skur ligger.

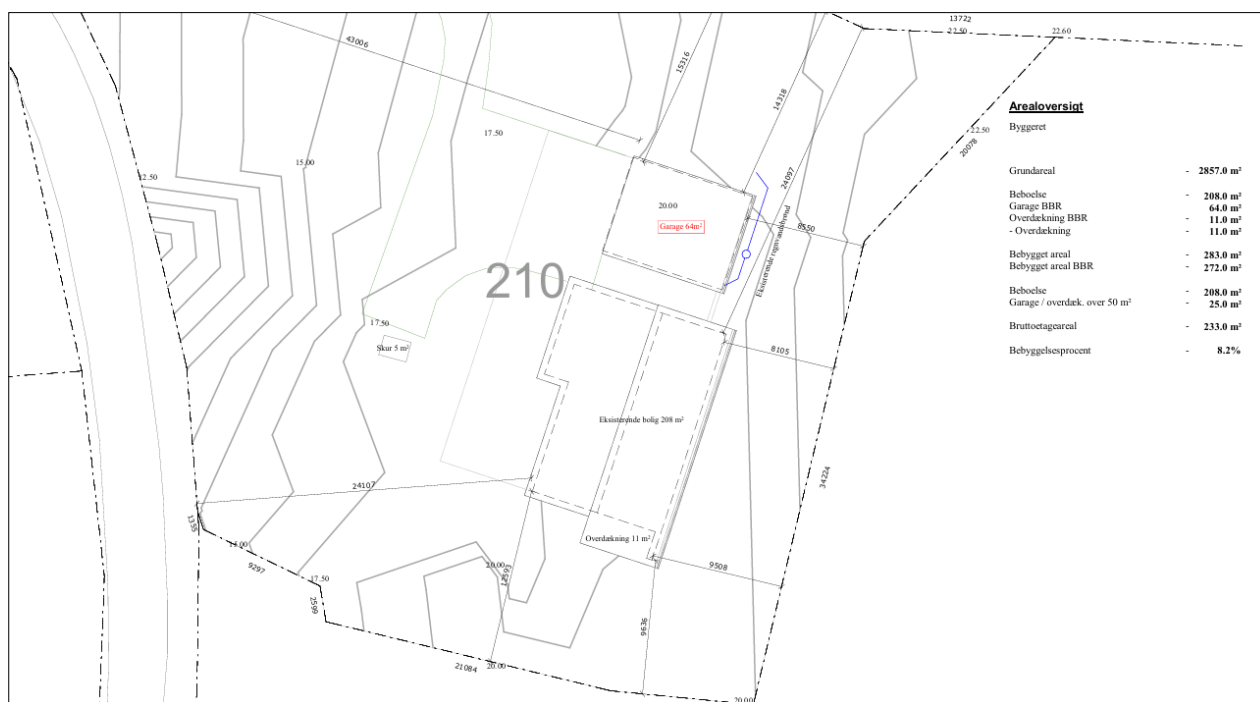
Eksisterende carport nedrives ved byggetilladelse af den nye garage.

På ejendommen længst mod nord ligger et skur i metal/plast l:3,5xb:2,5xh:2

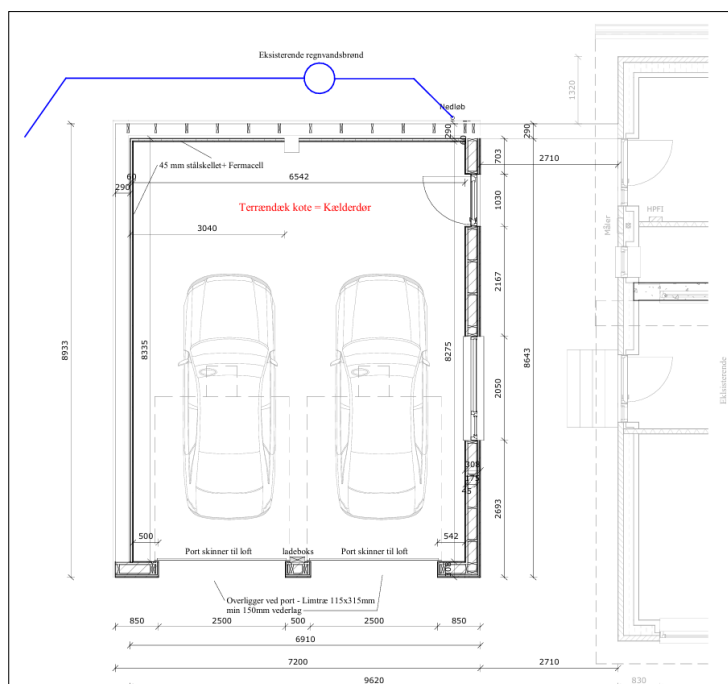
Længst mod vest ligger et legehuse i træ l:1,5xb:1,5xh:1,5"



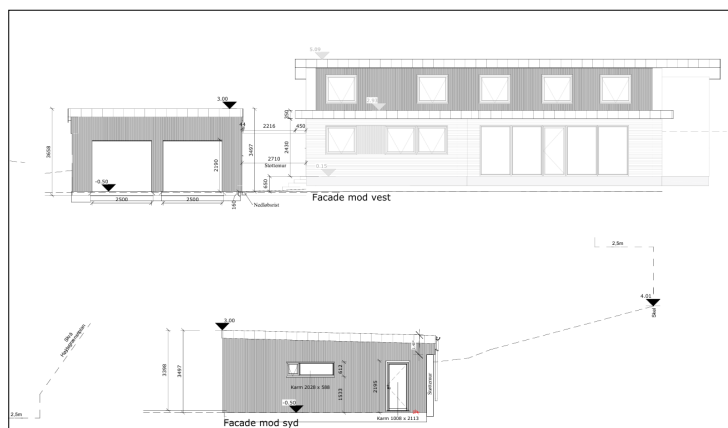
Fra ansøgningen: Visualisering – den ansøgte garage ses til venstre og eksisterende enfamiliehus til højre



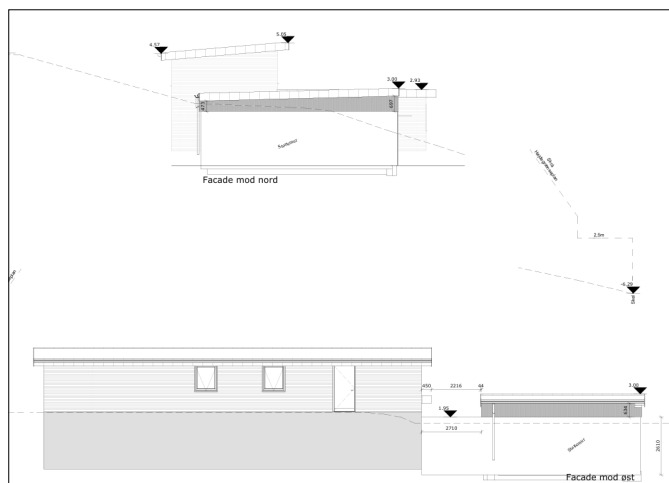
Fra ansøgningen: Situationsplan – den ansøgte garage ligger nord for enfamiliehuset



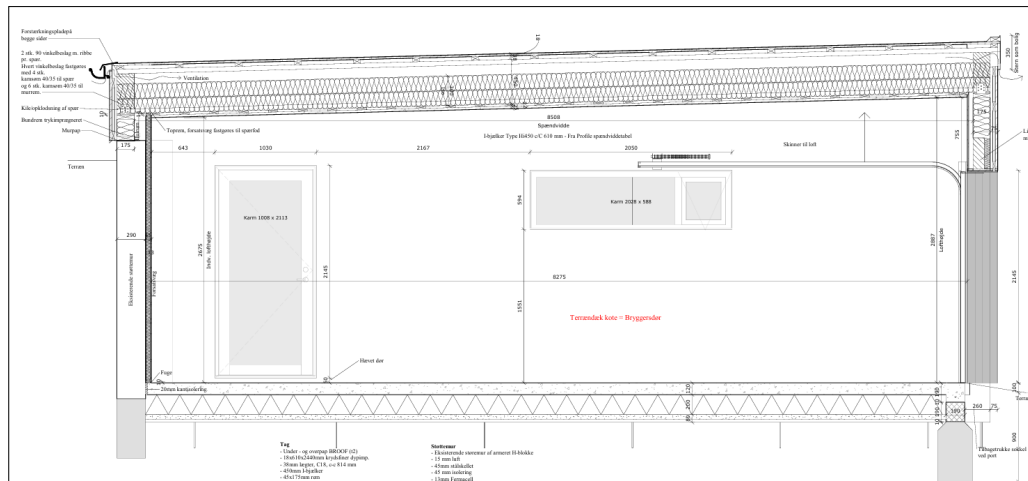
Fra ansøgningen: Plantegningen af garagen



Fra ansøgningen: Facader mod vest og syd



Fra ansøgningen: Facader mod nord og øst –
Den største del af østfacaden af garagen ligger under terræn



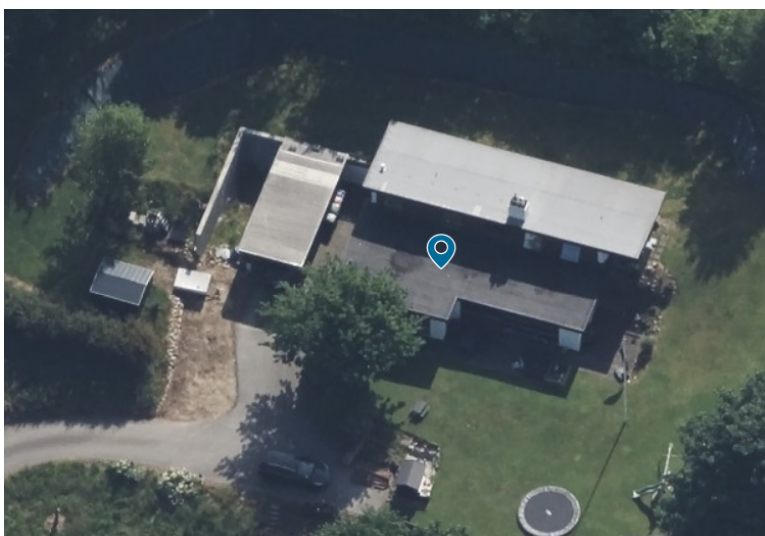
Fra ansøgningen: Tværsnit



Fra ansøgningen: Fotos af legehus og skur på 9 m² - kræver begge ikke landzonetilladelse

3.2.2 Sammen drag af ansøgningen

- Der ansøges om en ny garage på ca. 64 m² på en beboelsesejendom
- Eksisterende carport (bygning 2) ønskes nedrevet, og den ansøgte garage placeres på samme sted.
- Ejendommens udhusbebyggelse består af denne carport på 30 m² og et mindre skur på ca. 9 m².



•
•

Til venstre:

Skråview fra juni 2025 set fra vest.

Den eksisterende carport ses til venstre for enfamiliehuset.

Den nye garage etableres på samme sted.

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er en beboelsesejendom på 2857 m², der ligger inden for landsbyafgrænsningen for Hoptrup.

På ejendommen er der et bygningssæt bestående af et fritliggende enfamiliehus på 208 m² (beboelsesareal – bygning 1 jf. BBR) og et bebygget areal på 134 m², og en carport på 30 m² (bygning 2 jf. BBR). Se kort med BBR-bygningsbetegnelser til højre.

Bygning 2 (carporten) ønskes nedrevet og den ansøgte garage placeres på samme sted.

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem



3.4 Planforhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 18.10.BO.01 - Boligområdet Egedal i henhold til kommuneplan 2025, der udlægger området til beboelse, herunder åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv samt område til offentlige formål.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

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

- 2.5 Strategisk planlægning for landsbyer- Haderslev Kommune

Landsbyerne skal udvikles differentieret med udgangspunkt i den enkelte landsbys stedbundne potentiale. Der er udarbejdet en [baggrundsrapport](#).

Vurdering: Hoptrup er en områdebaseret potentialelandsby for bosætning.
Garagen er en del af en beboelsesejendom

- 3.4.3 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

I de økologiske forbindelser og potentielle 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.

Ved byggeri og anlæg, der vil afskære en økologisk forbindelse, skal der stilles krav om tiltag, der sikrer hensynet til en mere sammenhængende natur, eller der skal etableres faunapassager, hvor er

behov for det. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.

De potentielle naturområder skal friholdes for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at oprette nye naturområder eller etablere sammenhænge mellem eksisterende naturområder. Bebyggelse, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrugsejendommen undtaget.

Vurdering: Det ansøgte er omfattet af potentielle økologiske forbindelser. Da garagen ligger på samme sted som den eksisterende carport, vil der ikke ske en væsentlig ændret påvirkning af omgivelserne for dyre- og plantelivet.

- 3.5.1. De bevaringsværdige landskaber (Hoptrup Tunneldal med Slivsø og Vedbøl Sø)

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.

[Landskabskarakteranalysen kan ses her](#)

Vurdering: Der er tale om en erstatning for en eksisterende carport på samme placering i et udlagt boligområde i en landsby. Den nye garage tilpasses det kuperede terræn, idet facaden mod øst er indarbejdet i terrænet, og garagen er gravet ind i den naturlige skråning på stedet. Det ansøgte er ikke synligt fra det åbne land.

-
- 3.5.1.1 Krav om visualiseringer 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.

Vurdering: Der er ikke tale om større byggeri. Der er medsendt visualiseringer, som indikerer en tilpasning til det omgivende terræn på stedet.

- 3.5.2 De større sammenhængende landskaber (Hoptrup Tunneldal)

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.

Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet, så de ovenstående hensyn varetages.

Vurdering: se vurderingen under "3.5.1 bevaringsværdige landskaber"

- 3.5.3 Geologiske bevaringsværdier (Sidedal til tunneldal)

I områder med geologiske bevaringsværdier må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

[Baggrundsredegørelsen kan ses her](#)

Vurdering: se vurderingen under "3.5.1 bevaringsværdige landskaber"

- 4.3.1 Kulturhistoriske værdier (Kirkelandskab-Hoptrup)

Indenfor de udpegede kirkeomgivelser skal kirkernes landskabelige beliggenhed, samspil med det nære bebyggelsesmiljø eller udsigten til og fra kirken beskyttes gennem planlægningen og planforvaltningen.

Vurderingen: Der er tale om en erstatning for en eksisterende carport på samme placering i et udlagt boligområde i en landsby. Der vil ikke ske en væsentlig ændret påvirkning af den kirkenære omgivelse.

- 7.1.5 Fokusområder

Fokusområder er udpegninger for områder, som er mest risikofyldt for oversvømmelse og hvor der vil ske størst værditab.

I fokusområderne skal der ved ny planlægning indtænkes løsninger til håndtering af de klimaudfordringer, der er i området.

Vurdering: Ejendommen ligger ca. i kote 20. Derfor vurderes det, at der ikke vil ske oversvømmelser.

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Kirkebyggelinje (Naturbeskyttelsesloven § 19)

Den ansøgte garage er ikke højere end 8,5 meter, hvorfor der ikke er konflikt med retningslinjen.

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.

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 (Ng2 Pamhule Skov og Stevning Dam) er minimum 3,5 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 er 0,2 kilometer mod vest, og fundet er fra 2007, samt Odder er 0,3 kilometer mod vest, og fundet er fra 2024.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jf. § 35 stk. 4 og 5, da der er en afstand til de nærmeste beboelseshuse på hhv. 36 meter mod syd (hvor enfamiliehuset ligger imellem og skærmer visuelt) og 55 meter mod nordvest bagved større beplantninger og da ejendom ligger i et udlagt boligområde (kommuneplanramme), 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, at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, idet garagen er større end 50 m². Konkret vurderes ligeledes, at det ansøgte ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 10, idet garagen ikke anses til at være sammenbygget med enfamiliehuset, men er en fritstående garage. Herved ændres vurderingen ikke ved at en bagvedliggende støttemur, som også fungerer ved garagen som bagvæg mod det høje terræn af haven, forbinder enfamiliehuset med garagen.

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 garage, som
- ligger på en beboelsesejendom inden for landsbyafgrænsningen af Hoptrup og i en kommuneplanramme, som udlægger området som boligområde, hvorfor garagen i den ansøgte størrelse er en sædvanlig del af en parcelhusbebyggelse
- ikke er større end 65 m², og dermed mindre end 100 m²
- delvist er en erstatning for en eksisterende carport på samme placering, som fjernes
- ligger på en ejendom, som – efter garagen er blevet opført – har andre udhusarealer på 9 m² skur samt mindre legehuse
- Ligger i tilknytning til enfamiliehuset, da der er en afstand til huset på blot 2,71 meter

- Er tiltænkt parkering af to biler
- Bygges ind i eksisterende skrånende terræn, hvorfor den tilpasses det kuperede landskab på ejendommen og dermed bliver mindre synlig fra naboejendomme.
- Det ansøgte vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer, så som de særlige landskabsværdier, de nære kirkeomgivelser og de potentielle økologiske forbindelser for plante- og dyrelivet.

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.
- At der ikke ændres i vands naturlige afløb til anden ejendom eller at det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme ikke hindres jf. § 6 i vandløbsloven uden tilladelse.

Venlig hilsen

Nikola Jerosch Dybbroe
Planlægger



Haderslev
Kommune

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](http://www.naevneneshus.dk), som du finder et link til her: 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.