

Lars Elsborg
Sølystvej 101
8600 Silkeborg

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

www.haderslev.dk

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

27. juli 2026 • Sags nr.: 26/741 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om Etablering af jordvold rundt om ejendommen på ejendommen KNUD STRAND 12, 6100 Haderslev, matr.nr. 107 Knud, Fjelstrup.

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: Etablering af jordvold på ejendommen på adressen Knud strand 12, 6100 Haderslev, Matr.nr. 107 Knud, Fjelstrup.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Volden skal alene være anlagt på matr.nr. 107 Knud.

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. Tilladelsen er givet ud fra de oplysninger som nabo og ansøger er fremkommet med.

Se eventuelle opmærksomhedspunkter i pkt. 6

2 Offentliggørelse og klagemulighed

Tilladelsen er blevet offentliggjort den **27-7-2026** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

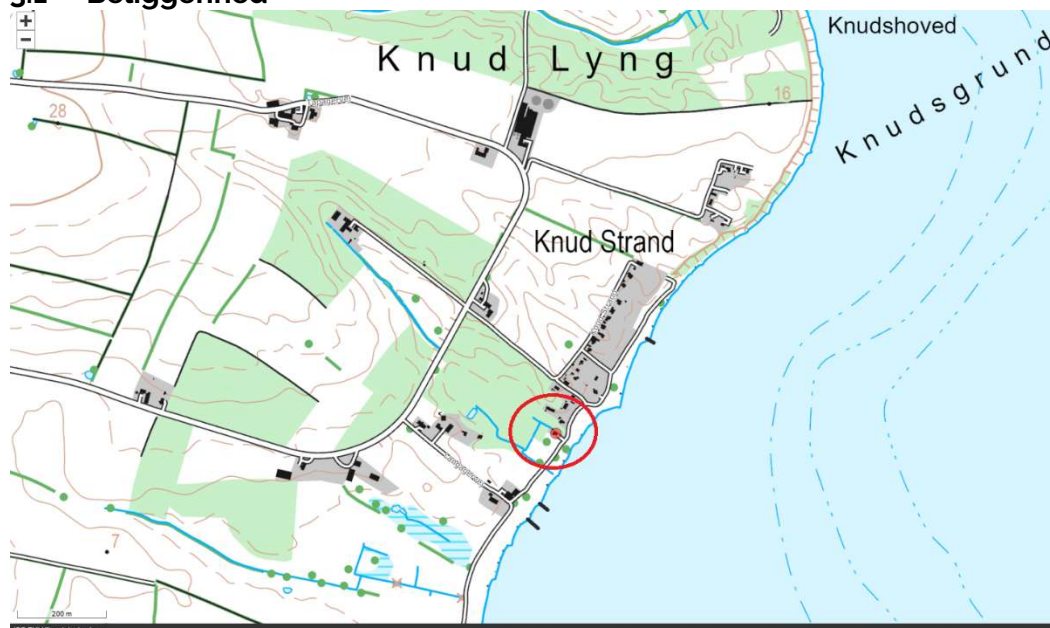
Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 1.

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.

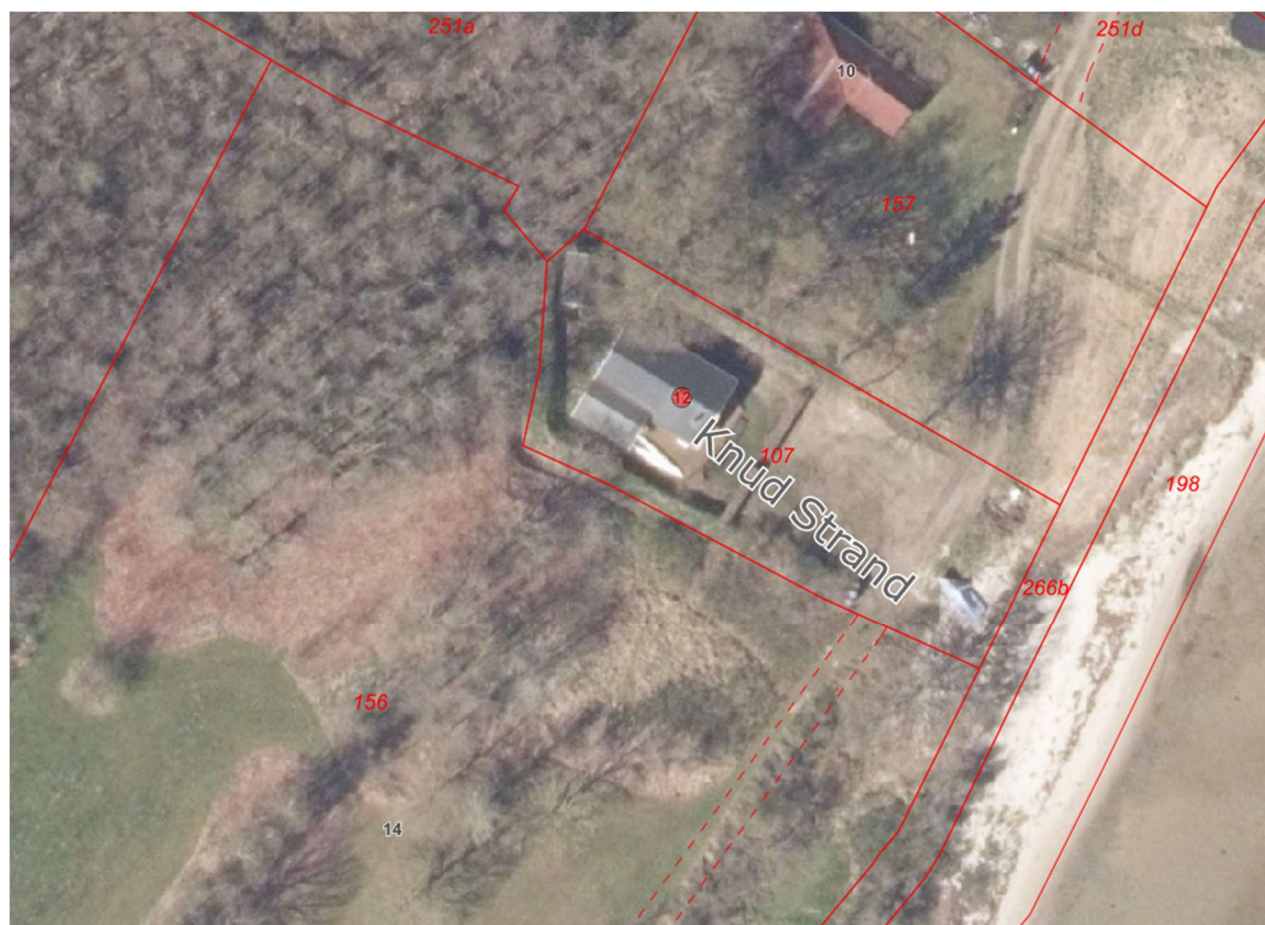


3 Redegørelse

3.1 Beliggenhed

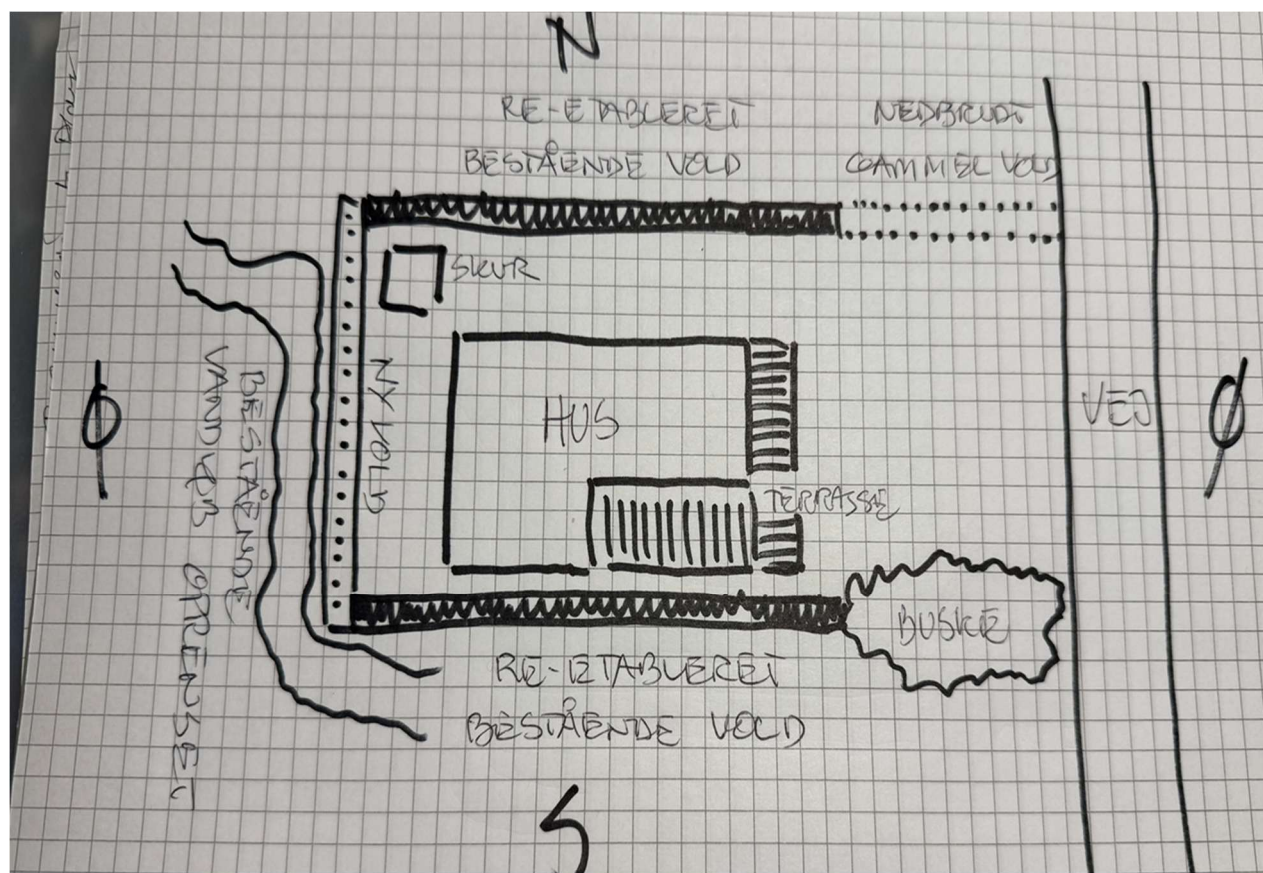


Oversigtskort



Luftfoto sommer 2026. Voldens top kan ses (skyggevirkning).

3.2 Ansøgning



Det er kun volden mod øst der er nyetableret.

Mod nord og syd har vi alene re-etableret nogle meget gamle volde som den tidligere ejer havde anlagt.

De var over tid "slidt ned og faldet sammen", specielt den mod nord var nu kun ca. 80 cm. høj.

Den mod syd var ca. 1 m. høj og de er begge re-etableret til ca. 1.20 meter vil jeg gætte på.

Voldene løber kun ca. 1/50 af grundens dybde.

Da der ikke er isat pæle eller andet ved det nordøstlige hjørne, kan det være svært helt at se om en mindre del af volden her overskrider skellet. I givet fald er det en så ubetydelig del, at vi synes det bør kunne ligge indenfor hvad klageren må tåle. I forhold til grundens samlede størrelse, er det i værste fald promiller der fragår klagerens grundstykke. Specielt også set i lyset af, at skoven mod øst er totalt ufremkommelig, sumpet og der ikke er indkik mod volden, og dermed heller ikke er æstetiske gener for klageren, så er generne absolut minimale for klageren.

Billede 3, syd mod nord



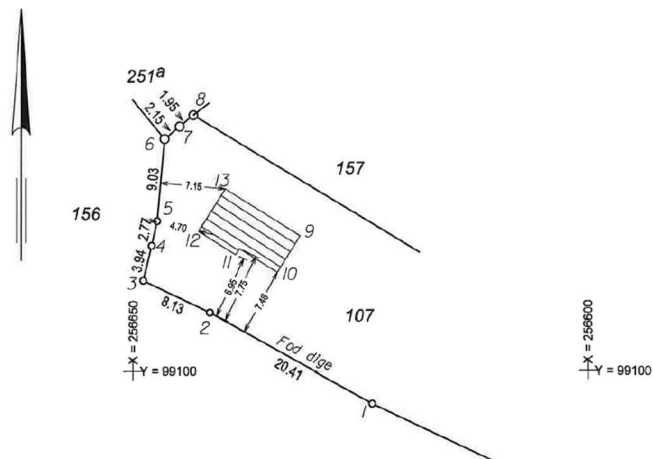
Billede 5, øst mod vest



Anlægsgartneren valgte at oprense det lille vandløb, da det var totalt mudret til og fyldt med rødder og grene

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er et sommerhus i landzone, beliggende i den lille bebyggelse Knud Strand.



Koordinatsystem : S34J

Punktnr.	Y	X	Bemærkning
1	99096.459	256623.650	skel - gl. J
2	99106.407	256641.471	"
3	99109.924	256648.805	"
4	99113.756	256647.868	skel - gl. midt vandløb
5	99116.460	256647.261	"
6	99125.449	256646.437	"
7	99126.821	256644.779	skel - gl. B
8	99128.021	256643.474	"
9	99114.828	256631.559	bygningshjørne
10	99110.836	256634.060	"
11	99112.767	256638.653	"
12	99115.327	256642.703	"
13	99119.990	256639.757	"

Måleblad

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:

- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder.
I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.
- 3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder.
I de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige bevægelsesveje styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.
- 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.
- 3.5.2 De større sammenhængende landskaber
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.
- 3.5.4 Kystnærhedszonen
I den kystnære zone skal hensynet til de landskabelige interesser prioriteres højt ved planlægning og administration. Derfor skal funktionelt begrundet byggeri (byudvikling og lignende) ske i tilknytning til byerne og eksisterende bygninger - først og fremmest bag ved eksisterende bebyggelse. De anlæg, som har behov for nærhed til kysten, skal placeres, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

De særlige beskyttelsesområder og bevaringsværdige landskaber, der ligger inden for den kystnære zone, skal som hovedregel friholdes for nye anlæg. Bygninger og anlæg herunder landbrugsbygninger, der tillades opført uden tilknytning til eksisterende bygninger, skal indpasses i landskabet eller afskærmes af beplantning i nødvendigt omfang under hensyn til værdierne i det omgivende landskab.

Planlovens § 35 stk. 3: For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte, har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.
- 7.1.2 Oversvømmelse og erosion
Planlægning af nye byområder, fortætning af eksisterende by, særlige tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse mv. inden for områder med risiko for oversvømmelse og erosion må kun ske under hensyntagen til anvendelse af afværgeforanstaltninger, som sikrer mod oversvømmelse eller erosion.

Anlæg af kystbeskyttelse skal begrænses. Der bør som udgangspunkt kun etableres kystbeskyttelse, hvor det har et væsentligt formål og ikke hindrer den frie adgang langs kysten.
- 7.1.5 Fokusområder
Fokusområder er udpegninger for områder, som er mest risikofyldt for oversvømmelse og hvor der vil ske størst værditab.

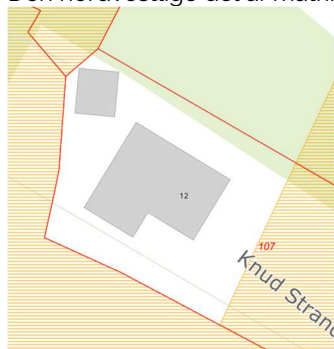
I fokusområderne skal der ved ny planlægning indtænkes løsninger til håndtering af de klimaudfordringer, der er i området.

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Strandbeskyttelseslinje (Naturbeskyttelsesloven § 15)

Den nordvestlige del af matrikel 107 Knud er ikke omfattet. Volden er anlagt her.



3.5.2 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.

3.5.3 Natura 2000-områder

Volden er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen men den SØ lige af matriklen gør. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område Lillebælt er under fyrre meter

Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang (et lille dige i have) og karakter, set i forhold til udpegningsgrundlaget til Natura 2000-området.

3.5.4 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 er et marsvin i Avnø Bugt set i 2019

3.5.5 Synlighed



4 Naboforhold

4.1 Naboorientering

Der er foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4, da sagen er begyndt som en klagesag fra nabo

4.2 Bemærkninger fra naboer

Efter samtale med en medarbejder hos Jer mandag d. 22. september 2025 fremsender jeg hermed vedhæftede billeder.

Det drejer sig om vores matrikelnummer 156 (Knudstrand 14) tilhørende adressen Langagervej 52, 6100 Haderslev.

Vi stiller spørgsmålstegn ved lovligheden af naboens udgravning, træfældning samt nyopført jordvold på adressen Knudstrand 12 (matrikelnummer 107).

Vi er ikke oplyst om dette, og det ser ud, at det strækker sig ind på vores grund jævnfør kort fra matriklen.dk Kan i være behjælpelige med at undersøge dette nærmere. Vi ønsker ikke dette på vores grundstykke, og hvordan forholder vi os til dette?

Vi står undrene overfor en eventuel godkendelse, fra Jeres side, uden at vi er inddraget i sagen. Da vi ikke er bekendt med, at det er lovligt at grave, fælde træer samt opføre en jordvold, som strækker sig ud over eget grundstykke/skæl.



Fotos taget af nabo af ny vold

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 ved anlæg af den nye vold er tale om ændret anvendelse, 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.

Derimod kræves der ikke tilladelse til vedligeholdelse af den eksisterende vold.



Placering af vold og vandløb ud fra luftfoto

Bemærk at orienteringen er drejet ca. 45 grader i forhold til ansøgers skitse.

Ifølge måleblad (se side 4) er punkterne 4,5 og 6 midt af vandløb

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 bag bebyggelsen har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne,

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

5.3.1 Nødvendighed

Knud Strand er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som oversvømmelsestruet.

Højden på både det nye dige og de to reetablerede diger vurderes ikke at være højere end nødvendigt. Der er dermed et legalt formål med anlægget

5.3.2 Placering

Denne tilladelse lægger til grund at diget er placeret på egen grund. Dette understøttes af afmærkningen. Der gøres især gældende at skellet ved den nye vold ifølge landinspektørens måleblad er midt af vandløb. Såfremt der skulle være uenighed om skellet placering skal dette løses ved fornyet afmærkning og evt. efterfølgende skelforretning.

5.3.3 Forhold til kommuneplanens retningslinjer

Ejendommen er ikke en landbrugsejendom og anlægget af volden vil ikke berøre naboernes landbrugsmæssige interesser.

Da volden anlægges på en havegrund bag ved og i umiddelbar nærhed af bestående bebyggelse, vil den ikke påvirke landskabsinteresserne eller de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen

De økologiske forbindelser vil ikke påvirkes, da udpegningen er knyttet til skoven på matr.nr. 15 og 251a Knud. Anlægget af volden vil ikke udgøre et kystsikringsprojekt.

5.3.4 Samlet afvejning og konklusion

Den nye vold anses som placeret på egen grund ud fra oplysningerne på fotos og måleblad (dette fremgår af vilkår 1). Der er således ikke givet tilladelse til anlæg på fremmed grund, hvis dette skulle være tilfældet. At ansøger mener, at naboen må tåle dette, indgår ikke i afgørelsen.

Volden er placeret bag ved og i umiddelbar nærhed af bestående bebyggelse. Volden vil ikke konflikte med kommuneplanens retningslinjer.

Størrelsen af volden overstiger ikke hvad der anses for nødvendigt.

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 og deres bemærkninger

På baggrund af ovenstående vurderer Haderslev Kommune, at der kan meddeles tilladelse efter planlovens § 35 til den ansøgte nyanlagte vold på matr.nr. 107 Knud.

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning.
- Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening, skal du stoppe arbejdet og kontakte Teknik og Klima på telefon: 74 34 34 34.
- At vedligeholdelse af vandløbet ikke kræver tilladelse eller godkendelse efter vandløbsloven jf. § 16 og 17, men ændringer i placeringen gør. Ansøger opfordres i dette tilfælde til at forhøre sig hos Haderslev Kommunes vandløbsmyndighed (mail: naturogvand@haderslev.dk). Læs eventuel mere om det her: [Vandløb i Haderslev Kommune](#)
- 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.
- At det er et privatretligt spørgsmål om volden ligger på matr.nr. 107 Knud.
- At det er et privatretligt spørgsmål om der er forvoldt skade på anden ejendom.
- Skuret skal anmeldes til BBR. Kræver ikke landzonetilladelse (udhus under 50 m²)

Venlig hilsen

Søren-Peter Andersen
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas
Ejer af Knud strand 10
Ejer af Knud strand 14
Ejer af Langagervej 61

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.