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

16. november 2026 • Sags nr.: 26/18209 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om lovliggørelse af haveskur på ejendommen P Grejsens Vej 3, 6500 Vojens, matr.nr. 18. Høgelund, Vedsted
Der er derudover ansøgt om lovliggørelse af et eksisterende drivhus og et mindre skur samt om en ny havehytte med halvtag.

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:

- Lovliggørelse af haveskur på ca. 10 m^2 (bygning B jf. ansøgerens situationsplan)
  på adressen P Grejsens Vej 3, 6500 Vojens, matr.nr. 18. Høgelund, Vedsted.

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 drivhuset (9 m^2), skur (7 m^2) og ny havehytte med halvtag (36 m^2, heraf 14 m^2 halvtag/overdækket areal) ikke forudsætter landzonetilladelse, da disse bygninger vurderes til at være omfattet af en undtagelse i planloven (§ 36, stk. 1, nr. 8).

2 Offentliggørelse og klagemulighed

Tilladelsen er blevet offentliggjort den **16. november 2026** på Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - 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

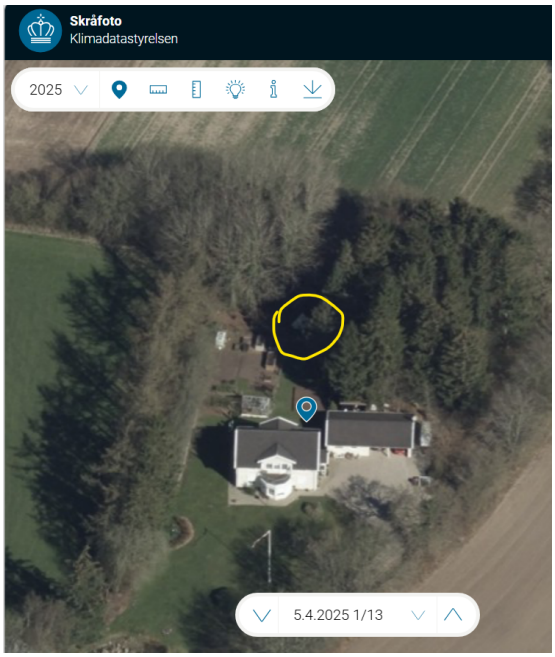
3.1 Beliggenhed



Oversigtskort – Ejendommen ligger i det åbne land sydøst for Vojens



Luftfoto fra 2023 – haveskuret ses i gul cirkel

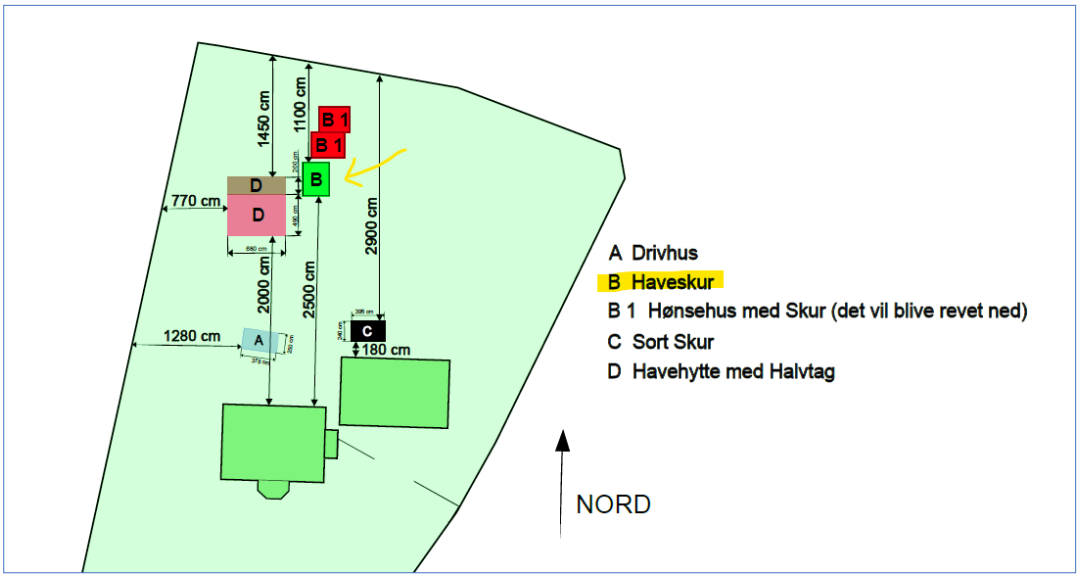


Skråview fra 2025 - Haveskuret ses i gul cirkel

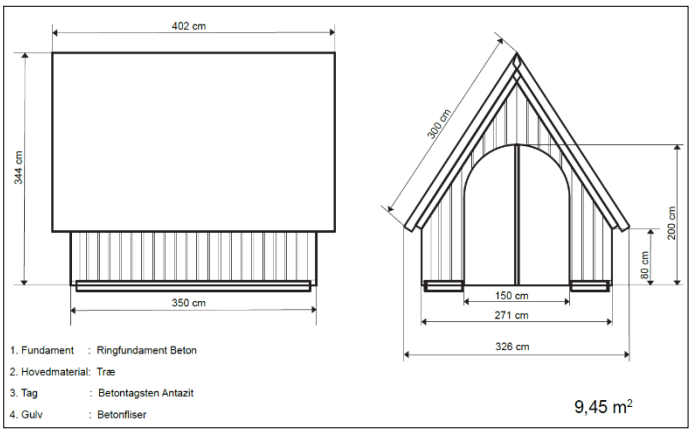
3.2 Ansøgning

3.2.1 Ansøgers oplysninger

Ansøgningen (ansøgerens ord):
Ansøgning om landzonetilladelse til haveskur (Byg B): opbevaring af haveredskaber



Fra ansøgningen: Situationsplan – det er kun haveskuret (bygning B, markeret med gult), som kræver landzonetilladelse
Bygningerne A, C og den nye bygning D vurderes til at ikke kræve landzonetilladelse jf. § 36, stk. 1, nr. 8
Bygningen B1 nedrives



Fra ansøgningen: Facadetegninger af eksisterende haveskur



Fra ansøgningen: Billede af eksisterende haveskur



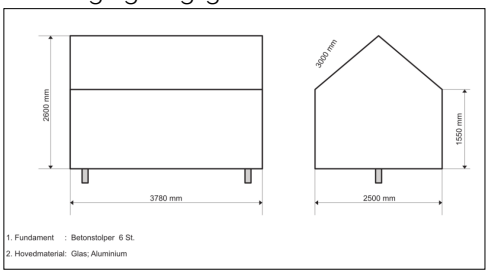


Fra ansøgningen: Billede af det ansøgte haveskur (hvid bygning i baggrunden), set fra enfamiliehuset

3.2.1.1 Ansøgte bygninger, som ikke kræver landzonetilladelser

Byg. A: 9m^2 Drivhus. Fra: 2004 jf. luftfoto. Tag og væg: glas/alu:



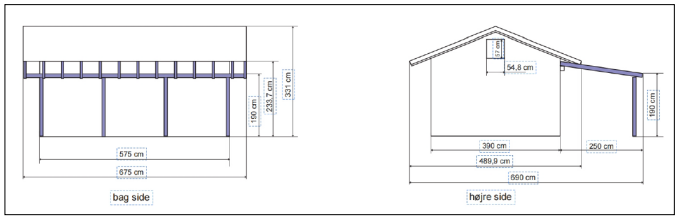


Byg. C: 7m^2 Skur Fra: før 2016 Tag: Pap Væg: Træ:



Byg. D: Nyt 36m^2 **Haveskur** heraf 14m^2 åben overdækket areal Tag: pap Væg: træ:





<u>Redegørelse fra ansøger vedr. anvendelse af havehytten (bygn. D):</u>
Den planlagte opførelse af et havehus med henblik på opbevaring af f.eks. havemøbler, elcykler, haveredskaber, autobox m.v. samt til oplagring af diverse hobby- og byggematerialer. Vores hus har ikke kælder, og det eksisterende udhus er for lille til at kunne opbevare alle disse genstande på en vejrbestandig og forsvarlig måde.

3.2.1.2 Bygninger som nedrives

Byg. B1: Skurene (hønsehus og skur) bagved det ansøgte haveskur, som kan ses til højre, nedrives. Skurene er ikke registreret i BBR, men ville kræve landzonetilladelse og byggetilladelse, hvorfor disse to udhuse fremstår ulovlige. Fjernelse af skurene behandles ikke i denne sag.



3.2.2 Sammendrag af ansøgningen

- Det ansøgte ligger på en beboelsesejendom i det åbne land.
- Der er ansøgt om flere småbygninger, i alt 4 bygninger, hvoraf 3 er opført og en søges nyopført.
- Alle bygninger betegnes som sekundær bebyggelse til enfamiliehuset i kraft af deres anvendelse. Den nye havehytte på 39 m^2 inkl. overdækningen skal benyttes til opbevaring (se redegørelse foroven) og ikke til overnatning eller lignende.
- Der er kun haveskuret på ca. 10 m^2, som kræver landzonetilladelse. De tre andre bygninger kræver ikke landzonetilladelse.
- Bygning B1 jf. ansøgningens situationsplan nedrives.

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er en beboelsesejendom på 4665 m^2, der ligger i det åbne land.
På ejendommen er der et bygningssæt bestående af et fritliggende enfamiliehus (Bygning 1) på 181 m^2 og en carport (bygning 2) på 72 m^2.

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:

- 2.2.5 Konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv (Omkring Arla Foods Amba Høgelund Mejeri)
  Omkring nogle af de udpegede områder forbeholdt produktionserhverv, er udlagt konsekvensområder. De er i udgangspunktet udlagt som fast 500 meter opmærksomhedszone, men kan i nogle tilfælde være reduceret eller udvidet i henhold til konkrete vurderinger på baggrund af miljøkortlægninger.

  Vurdering: Det ansøgte haveskur er ikke støj, støv eller lugtfølsomt, hvorfor skuret ikke vil begrænse virksomheden i deres virke. Derfor vurderes det, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder
  I områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt.

  Vurdering: Haveskuret er af mindre karakter (10 m^2) og ligger inden for havearealet af en beboelsesejendom, hvorfor der ikke indtages landbrugsarealer til det ansøgte. Derfor vurderes det, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

- 3.4.3 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.

  Vurdering: Haveskuret er af mindre karakter (10 m^2) og ligger inden for havearealet. Det vurderes, at skuret ikke har påvirkning af væsentlig karakter på dyr og planters naturlige bevægelsesveje eller spredningsmuligheder. Derfor vurderes det, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

- 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.

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: Haveskuret er af mindre karakter (10 m^2) og ligger inden for havearealet. Derudover er skuret afskærmet mod det åbne land af større beplantning på grunden. Derfor vurderes det, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

- 6.1.1 Støjkonsekvenszone (Lufthavn: Flyvestation Skrydstrup)
  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 udlægges støjkonsekvenszoner om planlagte og allerede eksisterende arealer og anlæg.
  I dette tilfælde ligger ejendommen i støjkonsekvenszonen for Flyvestation Skrydstrup.

  Vurdering: Haveskurets anvendelse er ikke støjfølsom. Derfor vurderes det, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

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 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 (N92 Pamhule Skov og Stevning Dam) er minimum 1,9 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 er løvfrø i en afstand af ca. 740 meter mod øst, og fundene er fra hhv. 2000 og 2004.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da nærmeste bebyggelse ligger i en afstand af ca. 115 meter og nærmeste beboelse i en afstand af ca. 145 meter, 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 haveskur 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 eksisterende haveskur på ca. 10 m^2 (bygn. B) ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, idet afstanden til enfamiliehuset er på ca. 25 meter, hvorfor haveskuret ikke anses til at være i tilknytning til enfamiliehuset.

Konkret vurderes dog, at eksisterende drivhus (bygn. A) og mindre eksisterende skur (bygn. C) samt den nye havehytte (bygn. D) er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, idet afstanden til enfamiliehuset er på maksimalt 20 meter og bygningerne ligger i havearealet, hvorfor disse tre sekundære bygninger anses til at være i tilknytning til enfamiliehuset og da bygningerne har et areal på maksimalt 50 m^2 samt anvendes i forbindelse med enfamiliehusets brug.

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 ift. haveskuret (bygn. B):

- At det ansøgte haveskur ligger i havearealet af enfamiliehuset med direkte synlige forbindelse til enfamiliehuset, hvorfor det opfattes som at være sammenhørigt med hovedbebyggelsen.
- At det ansøgte haveskur på ca. 10 m^2 kun er en ubetydelig udvidelse af det sekundære areal/udhusarealer på ejendommen grundet dets størrelse.
- At det ansøgte er en beboelsesejendom med et enfamiliehus og en veletableret afgrænset have med andre småbygninger.

- I forhold til kommuneplanretningslinjerne vurderes følgende:
  Det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for landbrugsområderne eller for landskabets uforstyrrethed i kraft af beliggenheden indenfor haveareal og den omgivende beplantning samt skurets beskedne størrelse.
  Desuden synes det ubetænkeligt at tillade det ansøgte i forhold til dyre – og plantelivets spredningsmuligheder grundet skurets beskedne størrelse inden for et haveareal.
  Det ansøgte vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.

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 er ikke lovligt, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet. Dette gælder ligeledes de bygninger, som er nævnt i denne afgørelse, men ikke kræver landzonetilladelse,
- 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

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.
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/

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.