



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

31. marts 2026 • Sags nr.: 25/28523 • Sagsbehandler: Nikola Jerosch Dybbroe

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget en ansøgning om lovliggørelse af etablering af en vognmandsvirksomhed i en eksisterende hal og lovliggørelse af etablering af udendørs oplagsplads i forbindelse med virksomheden på ejendommen på Tingbjergvej 8, 6560 Sommersted, matr.nr. 29 Sommersted Ejerlav, Sommersted.

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 Tilladelse

Haderslev Kommune giver hermed tilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1 til:

- Lovliggørelse af etablering af vognmandsvirksomhed i eksisterende bygning (bygning 4 jf. BBR)
- Lovliggørelse af etablering af udendørs oplagsplads i forbindelse med vognmandsvirksomhed, som vist på beliggenhedsplanen på side 3.

på adressen Tingbjergvej 8, 6560 Sommersted, matr.nr. 29 Sommersted Ejerlav, Sommersted.

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Den eksisterende beplantning langs skellet mod syd, øst og nord omkring oplagspladsen skal bevares og vedligeholdes – se omfang på nedenstående kort og billeder af eksisterende beplantning i bilag 4
 - a. Beplantningen skal have en visuel afskærmende virkning i sommerhalvår.
 - b. Beplantningen skal holdes på min. 3,5 meters højde
 - c. Planter i disse beplantninger, der dør, skal udskiftes. Nye planter skal bestå af hjemmehørende arter af træer og buske fra lokalområdet.
 - d. Beplantningen må udskiftes til anden beplantning med samme vilkår. Nye planter skal bestå af hjemmehørende arter af træer og buske fra lokalområdet.
 - e. Eventuel periodevis nedskæring under 3,5 meter eller udtynding af disse beplantninger må kun finde sted i forbindelse med den specifikke vedligeholdelse af de eksisterende planter.



Ovenstående vilkår af varig interesse tinglyses på ejerens bekostning på ejendommen, jf. § 55 i planloven.

Tinglysningen foretages af Haderslev Kommune. Tinglysningen foretages, når klagefristen for tilladelsen er udløbet.

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

Til venstre: Kort over omfang af afskærmende beplantning jf. vilkår 1

2 Offentliggørelse og klagemulighed

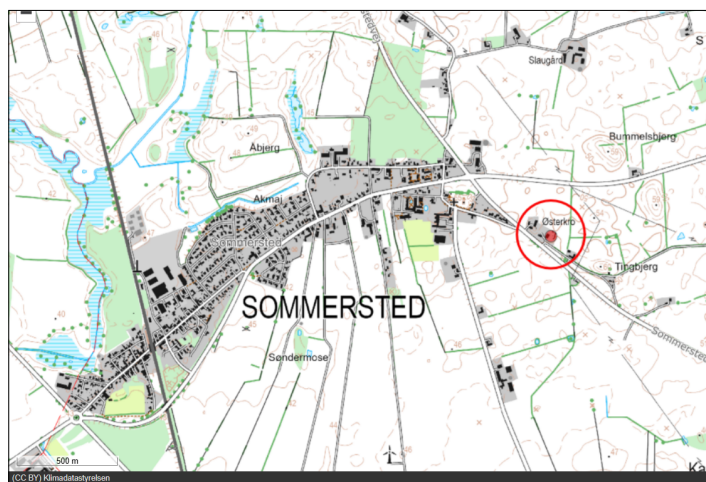
Tilladelsen forventes offentliggjort den **31. marts 2026** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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 øst for Sommersted



Luftfoto fra 2025

3.2 Ansøgning

3.2.1 Ansøgers oplysninger

Der ansøges om etablering af vognmandsvirksomhed ved anvendelse af den eksisterende hal, som hovedsageligt skal bruges til parkering af lastbiler, samt ved etablering af en udendørs oplags- og parkeringsplads til tomme containere og anhængere. Der foretages ingen ændringer af hallens facade.

Fra ansøger:

"Ejendommen ønskes anvendt til drift af min virksomhed Vognmand Mads Andersen, der driver vognmandskørsel og containerservice.

Virksomheden beskæftiger sig hovedsageligt med transportopgaver for lokale landmænd, hvor ca. 80 % af aktiviteten består af kørsel med forskellige typer landbrugsvarer.

Derudover udføres transport for skovbrug samt almindelig containerservice.

Jeg vil gerne understrege, at der ikke transporteres miljøfarligt affald.

Virksomheden råder over 3 trækere og 5-8 containere, som får hjemadresse på ejendommen. De eksisterende erhvervsbygninger vil blive renoveret og anvendt som led i virksomhedens drift. På pladsen vil der fremover stå 5-8 rengjorte containere, klar til brug – alle opbevaret på ordentlig og ryddelig vis.

Alle lastbiler vaskes i autoriseret lastbilvaskehal i byen, således at der ikke foregår nogen form for vask eller spildvandshåndtering på ejendommen.

Eksisterende levende hegn bibeholdes

Kørselsmønstrene:

3-4 lastbiler kører ud om morgenen og kører ind igen om eftermiddagen.

5 -17 mandag til fredag."



Bemærkning af Haderslev Kommune:

Ansøgningen er efterfølgende blevet ændret til at virksomheden har 4 lastbiler (3 forvogne og 1 trækker – holdes fortrinsvis i hallen), op til 15 containere og 6 anhængere (begge opstilles udendørs).

Fra ansøgningen – Situationsplan

Det rødt mærkede areal er den eksisterende hal

Det gråt mærkede areal skal bruges til henstilling af tomme containere.

Ansøger oplyser, at arealet langs vejen vil blive kun taget i brug, hvis alle containerne er hjemme.

Den grønne afgrænsning viser selve oplags- og parkeringspladsen. Anhængere vil fortrinsvis være parkeret i den bageste del af pladsen.



Fra ansøgningen - Eksisterende hal, som ønskes benyttet til parkering af lastbiler



Fra ansøgningen - Eksisterende hal, som ønskes benyttet til parkering af lastbiler



Fra ansøgningen: Container med lastbil



Fra ansøgningen: Billedet af container



Fra ansøgningen: Container med lastbil

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen ligger i landzone og er en nedlagt landbrugsejendom på 7581 m² med beboelseshus og en halbygning. Ejendommen ligger i det åbne land. Ejendommen har i en årrække været anvendt som lovlig maskinstation, men har de seneste år henligget uden erhvervsmæssig anvendelse.

På ejendommen er der et bygningssæt bestående af bygning 1, som er et enfamiliehus på 170 m², og bygning 4, som er registreret som maskinhus, garage mv., på 348 m². Bygningen uden bygningsnummer er nedrevet.

Der er givet tilladelse til et nyt enfamiliehus som erstatning for bygning 1, som ikke er opført endnu (stiplet markering).



Ejendommen er ifølge BBR tilsluttet privat vandforsyningsanlæg og er spildevandskloakeret.

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.

Ejendommen er ikke længere en landbrugsejendom, hvorfor der ikke indtages egentlige landbrugsarealer med udendørs oplagspladsen. Det vurderes derfor, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

- 6.1.1 Støjkonsekvenszone

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.

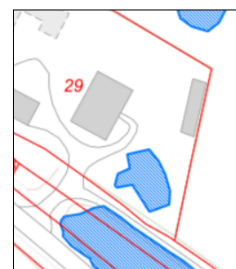
En del af det ansøgte område er omfattet af støj fra overordnede veje.

Det ansøgte er ikke en støjfølsom anvendelse, hvorfor det vurderes, at der ikke er konflikt med retningslinjen.

- 7.1.2 Oversvømmelse og erosion

Kortet viser mulige oversvømmelser i området, som udlægges som oplagsplads til tomme containere.

Idet det ikke drejer sig på dette område ikke om en bygning, og containerne er tomme og flytbare, anses en eventuel periodevis oversvømmelse ikke som en konflikt.



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 særlige drikkevandsinteresser og i nitratfølsomt indvindingsområde. Det er beliggende i et indvindingsopland for et alment vandværk (Sommersted Øst).

I forhold til grundvandsinteresserne vil det ansøgte ikke konflikte, da der ikke er tale om virksomhedstyper, der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer eller stofgrupper, der er mobile i forhold til grundvandet. Der vil ikke ske brændstofpåfyldning på ubefæstede arealer.

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 8,4 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

I henhold til arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter indenfor eller i nærheden af projektområdet (2 km-radius).

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.

4 Naboforhold

4.1 Naboorientering

Der er foretaget naboorientering hos adresserne Sommerstedvej 22 og Tingbjergvej 6 jf. § 35 stk. 4, da disse beboelsesejendomme har en forholdsvis tæt beliggenhed til det ansøgte.

4.2 Bemærkninger fra naboer

Der er ikke indkommet bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen.

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, både af en eksisterende bygning og af udendørs arealer, 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 den ansøgte anvendelsesændring i hallen til vognmandsvirksomhed ikke er omfattet af planlovens § 37, stk. 1 eller 2, idet denne type virksomhed ikke er omfattet af § 37.

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. Det er blevet vurderet, at etableringen af vognmandsvirksomheden i den eksisterende ældre hal på 348m² og omfanget af oplagspladsen samt omfang og type af oplaget og påvirkning af omgivelsen (bl.a. af støj, støv og trafik) ikke overskrider det, som typisk kan rummes i en landzonetilladelse.

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

- Omfanget og virke af vognmandsvirksomheden anses som at være af mindre karakter grundet opgaver om håndtering med tomme containere, ingen oplag eller håndtering af materialer på ejendommen, antal lastbiler, anhænger og containere samt størrelsen af eksisterende halbygning og oplagsplads.
- Der er lagt stor vægt på, at placeringen kan begrundes med, at transportopgaverne foregår hovedsageligt for lokale landmænd, hvor ca. 80 % af aktiviteten består af kørsel med forskellige typer landbrugsvarer. Derudover udføres også transport for skovbrug. Derudover er der gode tilkørselsforhold og tilknytning til et større vejnet, som fører hen til motorvejen, uden at belaste de mindre veje med tung trafik.
- Ejendommen har tidligere været anvendt som maskinstation i en lang årrække.
- Ejendommen ligger afskærmet af en eksisterende beplantning mod vej, naboerne og det åbne land. Det er sat derfor vilkår til bevaring, vedligeholdelse og eventuel fornyelse af denne beplantning.
- Det foregår kun kørsel med egne køretøjer til og fra ejendommen, og omfanget af dette er af begrænset omfang jf. ansøgerens oplysninger.
- Kommuneplanretningslinjer
Det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for landbrugsområderne, da den ansøgte ejendom ikke længere er en landbrugsejendom og tidligere blevet anvendt i en lang årrække som maskinstation. Derudover lægges der stor vægt på, at området i kommuneplanen ikke er udpeget som områder med særlige landskabelige værdier eller naturværdier.
Det ansøgte vurderes samlet set ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer.
- I forbindelse med naboorienteringen har naboerne ikke indsendt bemærkninger, hvorfor det derfor antages, at det ansøgte ikke er i konflikt med nabointeresserne.

- Det vurderes samlet på baggrund af ovenstående, at påvirkningen af omgivelserne – herunder naboer, trafikafvikling og synlighed mod det åbne land – ikke anses som væsentlig.

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

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.
- Det er vurderet, at den ændrede anvendelse af bygningen ikke kræver tilladelse efter bygningsreglementet (byggetilladelse).
Når du har etableret det tilladte, skal du give besked til BBR via bbr@haderslev.dk
Du kan med fordel henvise til sagsnr. 25/28523 for denne afgørelse.
Du skal oplyse, hvad det ansøgte anvendes til. Herefter vil du få tilsendt en ny BBR-meddelelse.
- 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

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](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.,

Bilag 4 Billeder af eksisterende beplantning omkring oplagspladsen vedr. vilkår 1

Billederne er taget til en besigtigelse den 19. marts 2026

Beplantningen skal bevares og vedligeholdes og hvis nødvendigt, erstattes.



Foto fra besigtigelsen d. 19. marts 2026 – levende hegn mod øst og syd



*Foto fra besigtigelsen d. 19. marts 2026 – levende hegn mod vejskel/mod syd
– nedskårne planter skal kunne vokse sig stor igen*



Foto fra besigtigelsen d. 19. marts 2026 – levende hegn mod naboskel mod øst



Foto fra besigtigelsen d. 19. marts 2026 – levende hegn mod naboskel mod øst



*Foto fra besigtigelsen d. 19. marts 2026 – levende hegn i vejskel mod syd – set fra Tingbjergvej
Beplantningen er delvis på en eksisterende jordvold*



*Foto fra besigtigelsen d. 19. marts 2026 – levende hegn i naboskel mod øst
- set fra marken*



Foto fra besigtigelsen d. 19. marts 2026 – levende hegn i naboskel mod nord