

Boesen Langagergaard ApS
Genvej 1
6560 Sommersted

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

www.haderslev.dk

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

5. marts 2026 • Sags nr.: 26/3027 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om Udstykning af areal til matr. 98, Oksenvad Ejerlav, Oksenvad på ejendommen GENVEJ 1, 6560 Sommersted, matr.nr. 2 Oksenvad Ejerlav, Oksenvad.

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:

Udstykning af areal på 1,3 ha fra matr.nr. 98, Oksenvad Ejerlav, Oksenvad Øster Lindetvej 7, 6560 Sommersted, fra ejendommen Genvej 1, 6560 Sommersted matr.nr. 2 m.fl. Oksenvad Ejerlav, Oksenvad

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.

2 Offentliggørelse og klagemulighed

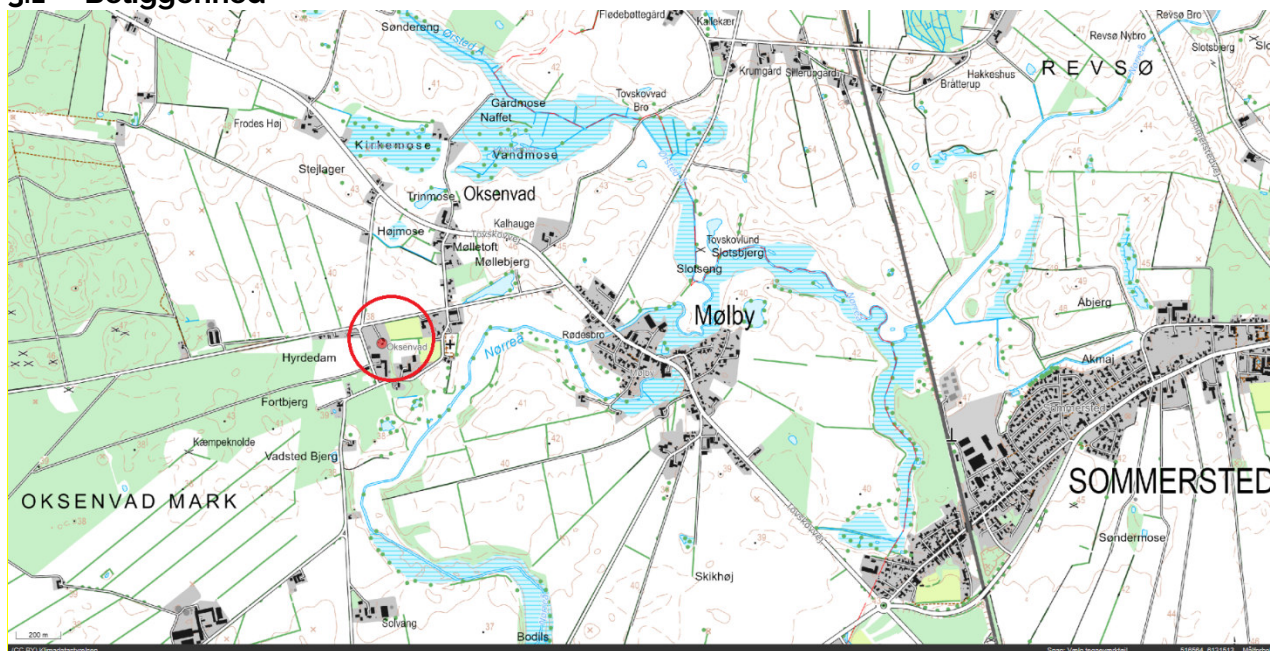
Tilladelsen er blevet offentliggjort den **5-3-26** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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



3.2 Ansøgning

3.2.1 Ansøgers oplysninger

Vedrørende: Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning

På vegne af ejer, Boesen Langagergaard ApS v/ Jens Toftegaard Klastrup Boesen, sendes hermed landzoneansøgning om udstykning med henblik på salg af den nye ejendom som er beliggende i landzone.

Landbrugsejendommen, matr.nr. 2 m.fl. Oksenvad Ejerlav, Oksenvad, har 2 beboelsesejendomme på adresserne hhv. Genvej 1, 6560 Sommersted og Øster Lindetvej 7, 6560 Sommersted.

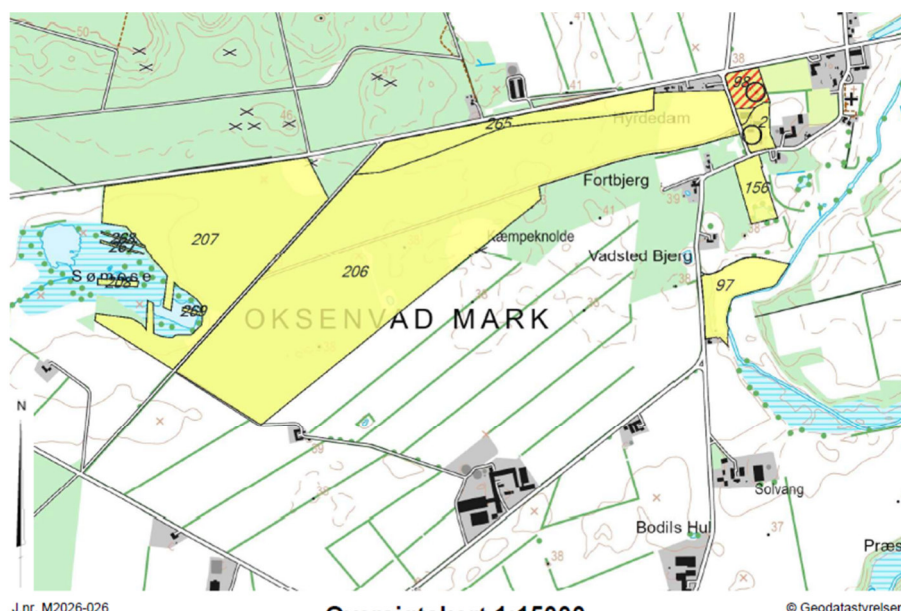
Der er i dag 2 beboelsesbygninger på ejendommen idet Øster Lindetvej 7, 6560 Sommersted blev tilkøbt tilbage omkring 1988 hvorefter den matrikulært blev lagt sammen med Genvej 1, 6560 Sommersted.

Øster Lindetvej 7, 6560 Sommersted har de sidste 17 år ikke blevet brugt som aftægtsbolig men som en selvstændig udlejningsejendom og fungerer i dag som en selvstændig enhed med egen indkørsel, forsyningstilslutning hhv. kloak, vand, el, varme og forsikring.

I forhold til Øster Lindetvej 7, 6560 Sommersted er der også andre fritliggende enfamiliehuse mod såvel øst, vest og syd for ejendommen. Der foreslås en udstykning af den nordlige del af matr.nr. 98 Oksenvad Ejerlav, Oksenvad på i alt ca. 1,33 ha. se vedlagte oversigtskort samt kortbilag fra ejer.

Del nr. 2 af matr.nr. 98 Oksenvad Ejerlav, Oksenvad har uændret direkte vejadgang "Øster Lindetvej", kommunevej.

Restejendommen matr.nr. 2 m.fl. Oksenvad Ejerlav, Oksenvad forbliver en landbrugsejendom med uændret direkte vejadgang "Genvej", kommunevej



Ejendom	Ejer	Areal før	Areal efter
Matr.nr. 2 m.fl. Oksenvad Ejerlav, Oksenvad Genvej 1, Oksenvad, 6560 Sommersted	Boesen Langagergaard ApS Genvej 6560 Sommersted	93,16ha	ca. 91,82ha
Del af matr.nr. 98 Oksenvad Ejerlav, Oksenvad		0,00ha	ca. 1,33ha

○ Landbrugsbygning

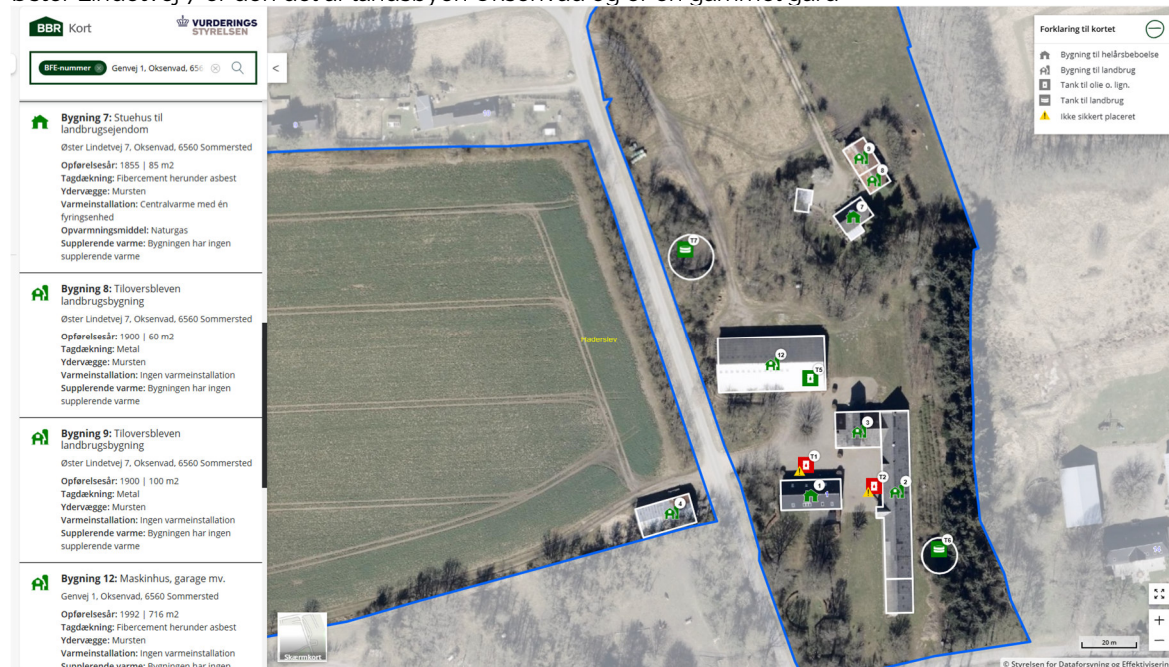
SKOVGAARD
LANDINSPEKTØRFIRMA

Udfærdiget d. 9. februar 2026
i anledning af udstykning

Tegning fra ansøgning

3.3 Ejendomsoplysninger

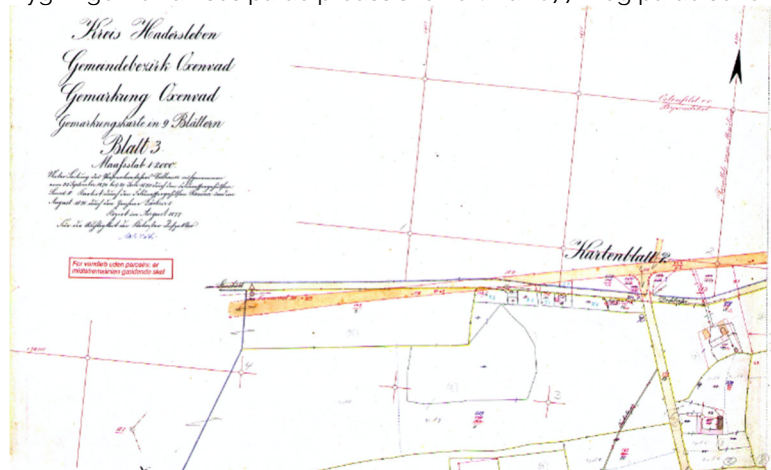
Øster Lindetvej 7 er den del af landsbyen Oksenvad og er en gammel gård



skærmdump fra [Kort - BBR](#)



Bygningerne kan ses på de preussiske kort fra 1877 – og på de senere cm kort samt matrikelkortet



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.
- **3.5.1** 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.
- **2.4.1** Udvikling af landsbyer
Ejendommen ligger inden for landsbyafgrænsningen af Oksenvad
- **4.3.1** Kulturhistoriske værdier
Ejendommen ligger inden kirkeomgivelserne omkring Oksenvad Kirke

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

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Kirkebyggelinje (Naturbeskyttelsesloven § 19)

Da der ikke bygges er det ansøgte ikke omfattet af forbudsbestemmelsen

3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

Det ansøgte er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser og i nitratfølsomt indvindingsområde.

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 Natura 2000-områder

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Pamhule skov) er minimum elleve kilometer.

Haderslev Kommune har vurderet, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, på grund af projektets omfang og karakter (udstyknings til uændret anvendelse), samt afstand til Natura 2000-området.

3.5.4 EF-habitatdirektivets bilag IV arter

Det vurderes, at projektets aktiviteter karakter (udstyknings til uændret anvendelse), 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

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da der alene sker en udstykning til uændret anvendelse, hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne. De to nærmeste naboer er Genvej 10 (på den modsatte side af vejen- afstand 140 m) og Vadstedvej 14 (afstand 160 m).

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/udstyknings/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.

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:

Udstykningen tilbagefører forholdet som det har været tidligere som det fremgår af kortene side 5.

Idet bygningerne ikke er opført med tilladelse efter Planloven gælder § 35 Stk. 3. (Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 14.) ikke her.

Udstykningen finder sted inden for landsbyafgrænsningen og ændrer ikke ved landsbyens struktur eller ved grænsen mellem land og by.

Da bygningerne har været brugt som udlejningsejendom sker der ingen benyttelsesændring (hvorfor der ikke kræves landzonetilladelse til benyttelsesændring).

Landbrugs landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vurderes ikke at blive påvirket (den nuværende ejer er selv landmand)

Da der alene sker en udstykning påvirkes landskab, natur, kirke eller naboer ikke.

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 den ansøgte udstykning.

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning eller kontakter forsyningsselskaber
- Udstykningen er ikke gennemført, før der er meddelt tilladelse af Geodatastyrelsen.

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.