



Ejerne af
Overbæksvej 13
6500 Vojens

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 23 64 72 27
kibp@haderslev.dk

3. juni 2026 • Sags nr.: 26/3575 • Sagsbehandler: Kirsten Bruun Plougmand

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til 2 stk. 3-5 m² brændeskjul, 19 m² drivhus, 18 m² overdækning og 20 m² drivhus i forbindelse med eksisterende garage, 11 m² overdækket terrasse, samt tilladelse til etablering af 17 m² brændeskur. på ejendommen OVERBÆKSVEJ 13, 6500 Vojens, matr.nr. 22 Jegerup Ejerlav, Jegerup.

Ejendommen ligger i landzone og der forudsættes dermed som udgangspunkt tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 til det ansøgte. Der forudsættes dog ikke tilladelse til den overdækkede terrasse da den er omfattet af undtagelsen i planlovens § 36 stk. 1 nr. 10. Se pkt. 1.2

1 Afgørelse

1.1 Tilladelse

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

- Lovliggørende landzonetilladelse til 2 stk. brændeskjul på henholdsvis 3 og 4,5 m², fritliggende drivhus på 19 m² samt overdækning på 18 m² og drivhus på ca. 20 m² i tilknytning til eksisterende garage og
- Landzonetilladelse til etablering af ca 17 m² brændeskur

på adressen OVERBÆKSVEJ 13, 6500 Vojens, matr.nr. 22 Jegerup Ejerlav, Jegerup.

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 den ansøgte overdækkede terrasse ikke forudsætter landzonetilladelse, da terrassen er tilbygget boligen og da det samlede areal af boligen og terrassen ikke overstiger 500 m². Boligen har i henhold til BBR et samlet areal på 161 m² og den ansøgte overdækning et areal på 11 m².

I henhold til planlovens § 36 stk. 10 forudsættes ikke tilladelse i henhold til planlovens § 35 stk. 1 til om og tilbygning af et helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m².

2 Offentliggørelse og klagemulighed

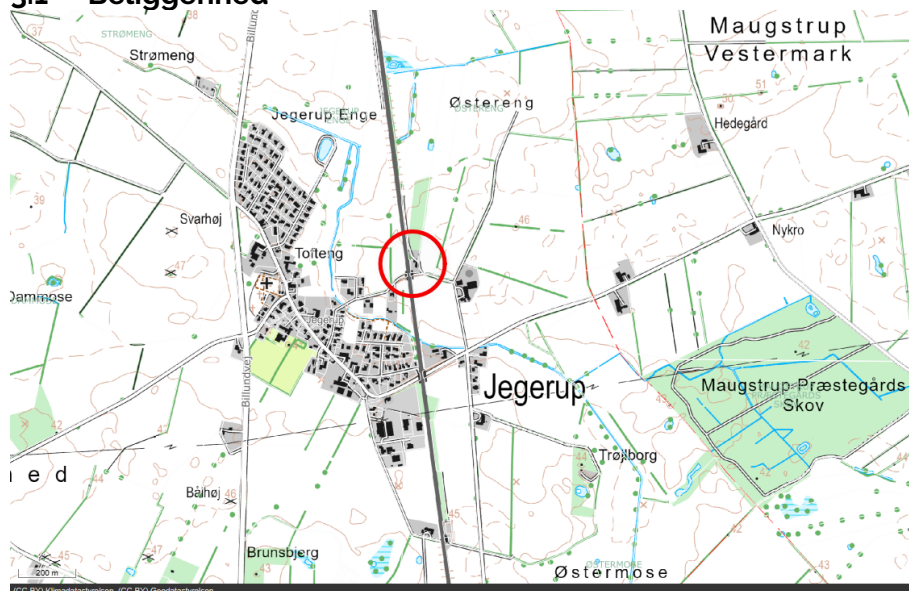
Tilladelsen er blevet offentliggjort den **3. juni 2026** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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



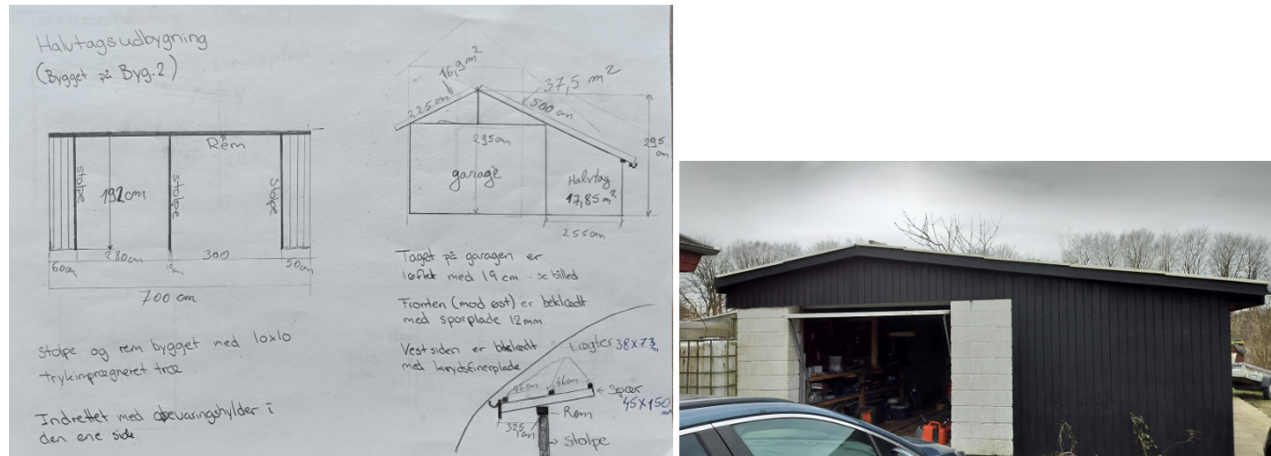
Figur 1 Oversigtskort. Ejendommen Overbæksvej 13, Vojens ligger inden for den røde cirkel



Figur 2 Luftfoto sommeren 2025, Ejendommen Overbæksvej 13, Vojens er markeret med grøn farve og hvid afgrænsning

Der mangler stadig en tagrykning (det er i restordre, da alle skiftede tag i 2025) Det gamle asbest tag blev taget af og fjernet i følge reglerne med asbest i 2025.

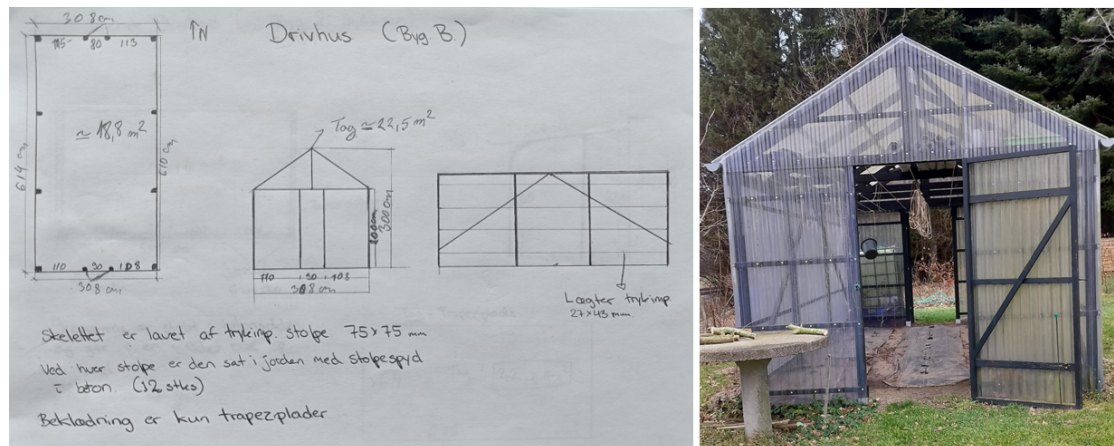
Stolper og rem af trykimprægneret træ. Hjørnestolper er støbt 90 cm i Jorden i beton. Fronten mod øst er beklædt med sporplade 12mm. Vestsiden er beklædt med krydsfinerplade. Bunden er lagt med fliser.



Figur 5 Tegningsmateriale og foto af allerede etableret tilbygning til garagen.

BYG B: Nyt opført drivhus (2022) i trapezplader

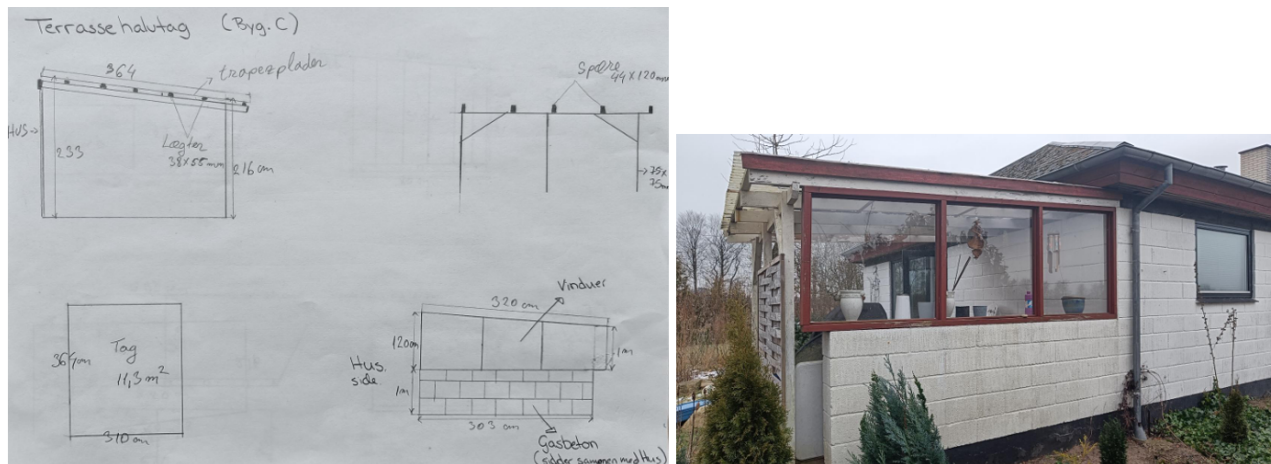
Skelettet er lavet af trykimprægneret stolper 75x75mm. Hver stolpe er fastgjort til et stolpespyd som støbt i beton. Beklædning er kun trapezplader, både tag og sider.



Figur 6 Tegningsmateriale og foto fra ansøgningen af allerede etableret drivhus.

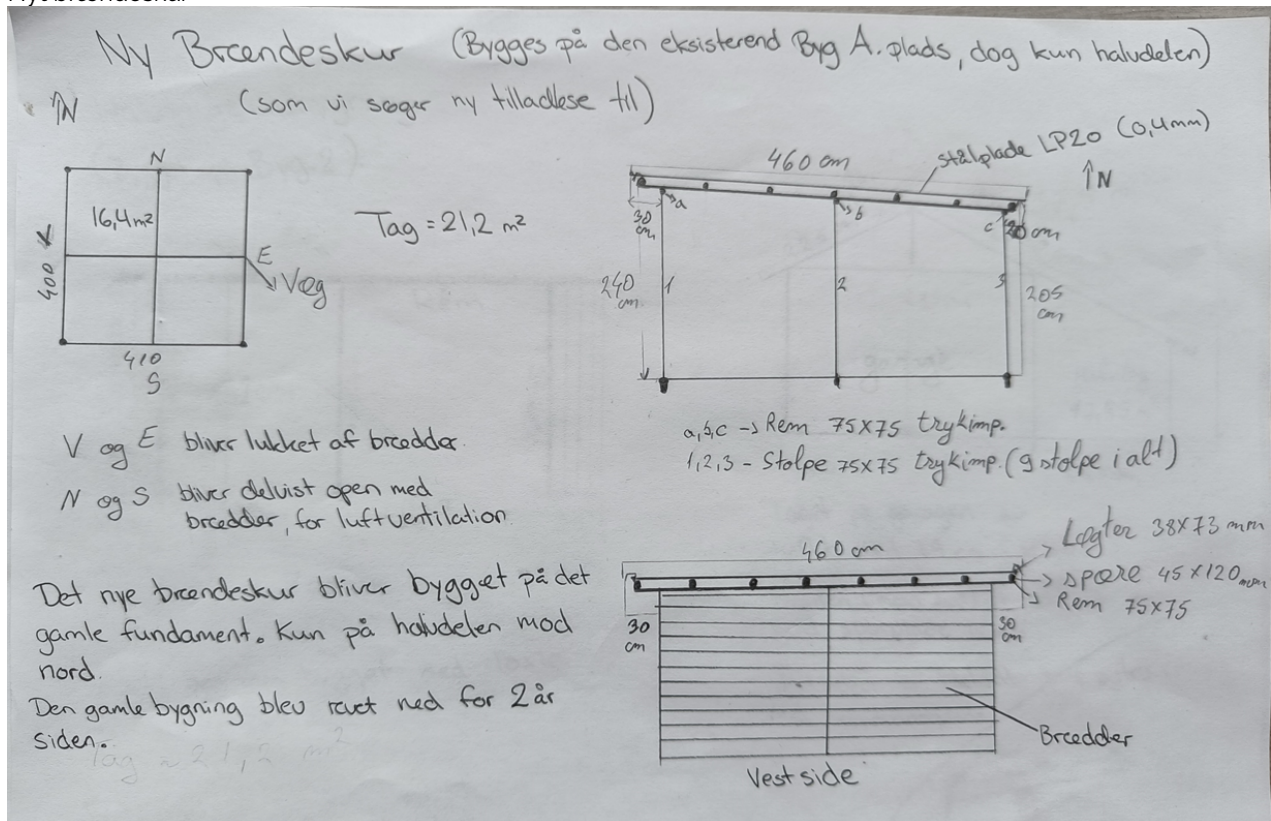
BYG C: Lovliggørelse af eksisterende overdækket terrasse.

Den overdækkede terrasse, allerede eksisterende da vi overtog, kender ikke dato for opførelse. Bygget på huset sydside. Taget er trapezplader. Taget areal er 11,3 m² Østsiden er bygget op halvdelen i gasbeton, den øvre halvdel er vinduer.



Figur 7 Tegningsmateriale og foto fra ansøgningen af allerede etableret overdækket terrasse.

Nyt brændeskur



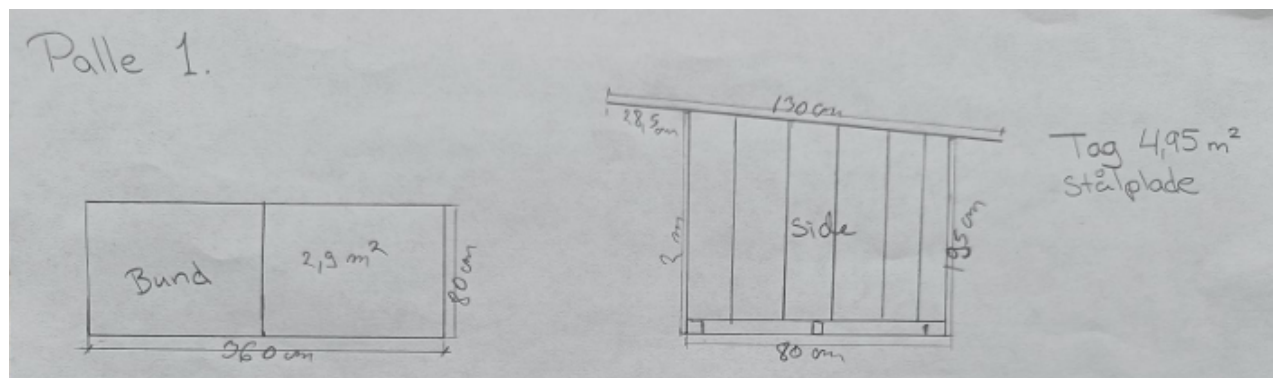
Figur 8 Tegningsmateriale fra ansøgningen af nyt brændeskur.

2 Paleskjul til brænde:

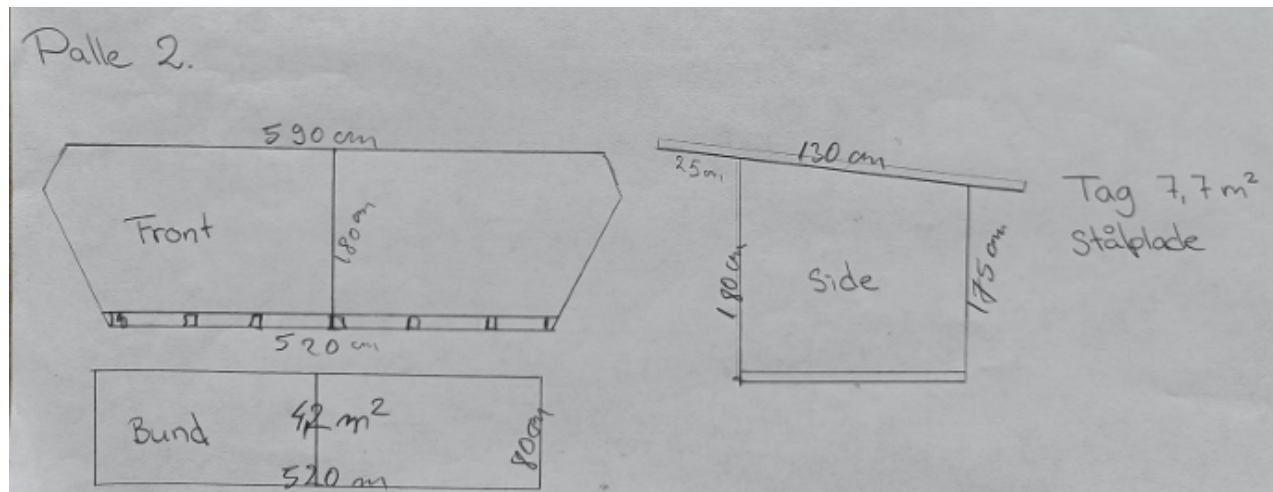
Vi har bygget to palle brændeskure i skellet ud til marken øst for os, mellem store egetræer. Lige nu bruges de til at fylde op med brænde som laves i vinteren 25/26. Europallerne er lagt ovenpå jorden, hvor der er bygget støtte i enderne til træet, samt stålplader til tag. (Nogle større sten støtter pallerne foran) Se billedet fra haven og ud til skellet, af de eksisterende paller vi bruger nu. Palle 1 er den lille til højre. Palle 2 er den store til venstre



Figur 9 Foto fra ansøgningen af palle 1 til højre og palle 2 til venstre



Figur 10 Tegningsmateriale fra ansøgningen af palle 1 med et grundareal på 2,9 m².



Figur 11 Tegningsmateriale fra ansøgningen af palle 2 med et grundareal på 4,2 m².

3.2.2 Sammendrag af ansøgningen

- Der er søgt om lovliggørende tilladelse til:
 - Tilbygning til eksisterende garage – 19,8 m² drivhus og 17,85 m² halvtag => samlet byggeri incl. garage bliver 57,65 m².
 - Fritliggende drivhus – 18,8 m².
 - Overdækket terrasse i forbindelse med boligen.
 - 2 brændeskjul på henholdsvis 2,9 m² og 4,2 m².
- Der er søgt om tilladelse til nyt brændeskur på cirka 17 m² nord for den garage, der er tilladt med landzonetilladelse af 23. juli 2025.

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er en lille landbrugsejendom på 1.574 m², der ligger i det åbne land umiddelbart uden for landsbyen Jegerup. Bygnings sættet på ejendommen består i henhold til BBR af en bolig med et boligareal på 161 m² og en garage på 20 m².

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.

Hele ejendommen ligger inden for særligt værdifulde landbrugsområder.

- 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 der 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.

Den nordlige del af ejendommen er udpeget som økologisk forbindelse mens den sydlige del af ejendommen, hvor bebyggelsen ligger, er udpeget som potentiel økologisk forbindelse.

- 3.4.2 Naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder

Naturområder på land skal bevares og søges udvidet.

Naturområderne skal sikres et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv. Naturområderne må ikke inddrages til anden eller mere intensiv anvendelse, medmindre naturværdierne samlet bliver fastholdt eller forbedret.

Den nordlige del af ejendommen, er udpeget som naturområde. Bebyggelsesarealerne ligger uden for udpegningen.

- 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.

Hele ejendommen ligger inden for støjkonsekvenszonen omkring jernbanen.

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 (Jegerup).

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 dog 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 Stevninge Dam) er minimum 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. Der er ved vurderingen lagt vægt på, at der er tale om lovliggørelse af en række ældre byggerier samt mindre nybyggeri, hvor der tidligere har været bygget og at byggeriet ligger inden for eksisterende haveareal.

I henhold til arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter indenfor ejendommen. Nærmeste fund er løvfør i en afstand af 200 meter mod vest og fundet er fra 2002.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da der er tale om mindre byggerier og på grund af afstanden til nabobebyggelserne, 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 4 ud af de 5 ansøgte byggerier 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 de 4 ansøgte byggerier (tilbygninger til garagen, fritliggende drivhus, brændeskur og brændeskjul) ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, der fastlægger, at det ikke forudsætter tilladelse efter § 35 stk. 1 til opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m², når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse. Baggrunden for vurderingen er, at tilbygningerne til garagen medfører, at garagens samlede areal overstiger 50 m². De andre bygninger, er alle på mellem 3-19 m² og dermed under de 50 m², men det vurderes at de alle ligger uden tilknytning til boligen på ejendommen pga. afstanden på mellem 23 – 26 meter fra boligen.

Det er vurderet, at den overdækkede terrasse ikke forudsætter landzonetilladelse, da den er omfattet af undtagelsen i planlovens § 36 stk. 1 nr. 10. Se uddybning i pkt. 1.2

5.2.1 Lokalplanligt

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:

- At der er tale om mindre byggerier og de alle er beliggende inden for hvad der kan betegnes som havearealet på ejendommen.
- At de mindre bebyggelser på mellem 3-19 m² trods afstanden til boligen, ligger forholdsvist samlet.
- At garagen efter udvidelsen ikke overstiger hvad der er praksis for at give tilladelse til.
- Kommuneplanretningslinjer i henhold til kommuneplan 2025
Det ansøgte vurderes samlet set, ikke at være i konflikt med de hensyn, der skal tages efter kommuneplanens retningslinjer der berører ejendommen. Det er således vurderet,
 - at det ansøgte ikke er i konflikt med landbrugsinteresserne, da der er tale om byggeri inden for eksisterende haveareal
 - at det ansøgte ikke i væsentlig grad forringer dyre- og plantelivets spredningsmuligheder, da der ikke er tale om større anlæg og da de alle er placeret inden for eksisterende haveareal.
 - at byggerierne ligger uden for det udpegede naturområde,
 - at der ikke er tale om støjfølsom arealanvendelse og dermed ikke konflikt i forhold til det udpegede støjkonsekvensområde.

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.

[Link til byg og miljø.](#)

- 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

Kirsten Bruun Plougmand
Planlægger

Underretning

Kopi af afgørelsen til:

Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Ornitologisk Forening
Friluftsrådet
Dansk Fritidsfiskerforbund
Provas
Medejer af ejendommen

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.