



Haderslev
Kommune

Jakob Snedker
Hørløkkevej 5
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 2963 8867
sopa@haderslev.dk

19. februar 2026 • Sags nr.: 25/29404 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev kommune har modtaget din ansøgning om Anlæggelse af forsinkelsesbassin med forbassin på ejendommen HØRLØKKEVEJ 5, 6100 Haderslev, matr.nr. 123 Hajstrup, Øsby.

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:

Anlæggelse af forsinkelsesbassin (7 x 40 m) med forbassin (ændret anvendelse af areal) på adressen
Hørløkkevej 5, 6100 Haderslev, matr.nr. 123 Hajstrup, Øsby.

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

2 Offentliggørelse og klagemulighed

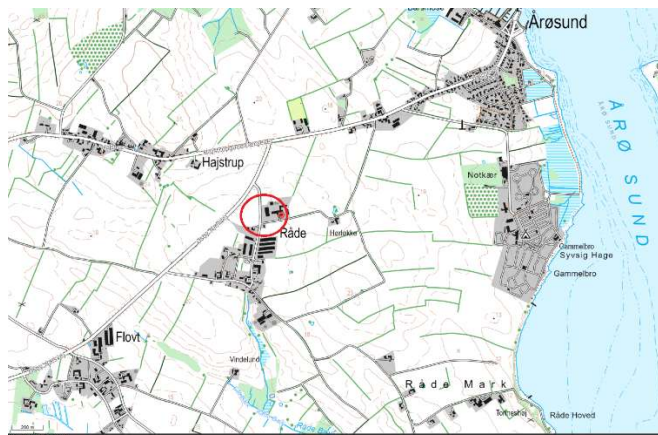
Tilladelsen forventes offentliggjort den **19-2-26** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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

Vedr.: Opførelse af forsinkelsesbassin på landejendom

Vi henvender os hermed for at anmode om godkendelse af opførelsen af et forsinkelsesbassin på landejendommen beliggende på Hørløkkevej 5.

Forbassin vil blive på ca. 53 m³ Forsinkelsesbassin vil blive på ca. 85 m³. I alt 138 m³ (7 x 40 m)

Projektet omfatter afvanding af et tagareal på 1088 m², indeholdende 2 bygninger. Bassinet er dimensioneret til at håndtere regnvand fra dette areal, da jorden på ejendommen har en begrænset hydraulisk nedsivningsevne.

Bassinet bliver udført med en neddroglet udløb til recipient/rørlagt bæk, på 0,09 l/s

Forsinkelsesbassinet vil have følgende specifikationer:

- Vådvolumen: 21,7 m³, beregnet som 200 m³ x 0,1088 ha med en dybde på 1,0 meter.
- Forbassin: Et volumen på 25 m³ med en dybde på 1,0 meter.
- Forsinkelsesbassin: En dybde på 0,5 meter og et anlæg på 1:5.

Detaljer om projektet:

1. Tagareal: Det samlede tagareal, der skal afvandes, er 1088 m². Dette inkluderer de eksisterende bygninger på 448 m²+ 640 m². Tagmaterialer er eternittagplader og ståltagrender.

2. Hydraulisk nedsivningsevne:

Jorden på ejendommen har en begrænset evne til at absorbere vand, hvilket gør det nødvendigt at etablere et forsinkelsesbassin med udløb til recipient for at håndtere regnvandet effektivt.

3. Vådvolumen og forbassin:

Forsinkelsesbassinet er designet til at have et vådvolumen på 21,7+25 = 46,7 m³, hvilket er tilstrækkeligt til at håndtere regnvand fra det specificerede areal. Forbassinet og vådvolumen vil blive udført som en samlet enhed, hvilket sikrer en effektiv opbevaring og behandling af regnvandet volumen bliver på 52m³ > 46,7 m³ dvs. ok

4. Forbassin:

Forbassinet vil fungere som en forbehandlingsenhed med et volumen på 25 m³ og en dybde på 1,0 meter. Dette bassin vil hjælpe med at fjerne partikler og sediment, før vandet ledes videre til forsinkelsesbassinet.

5. Forsinkelsesbassin:

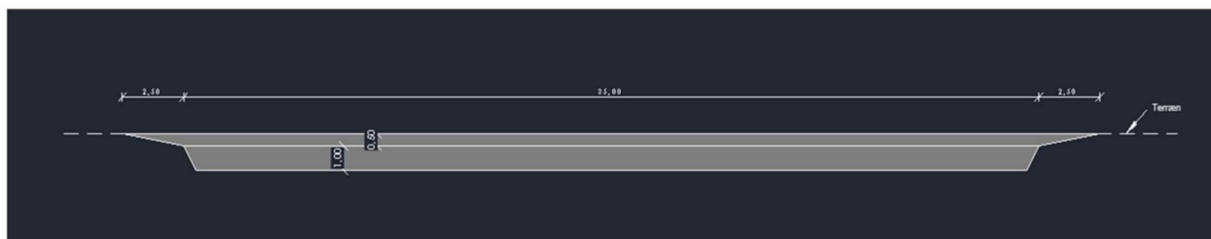
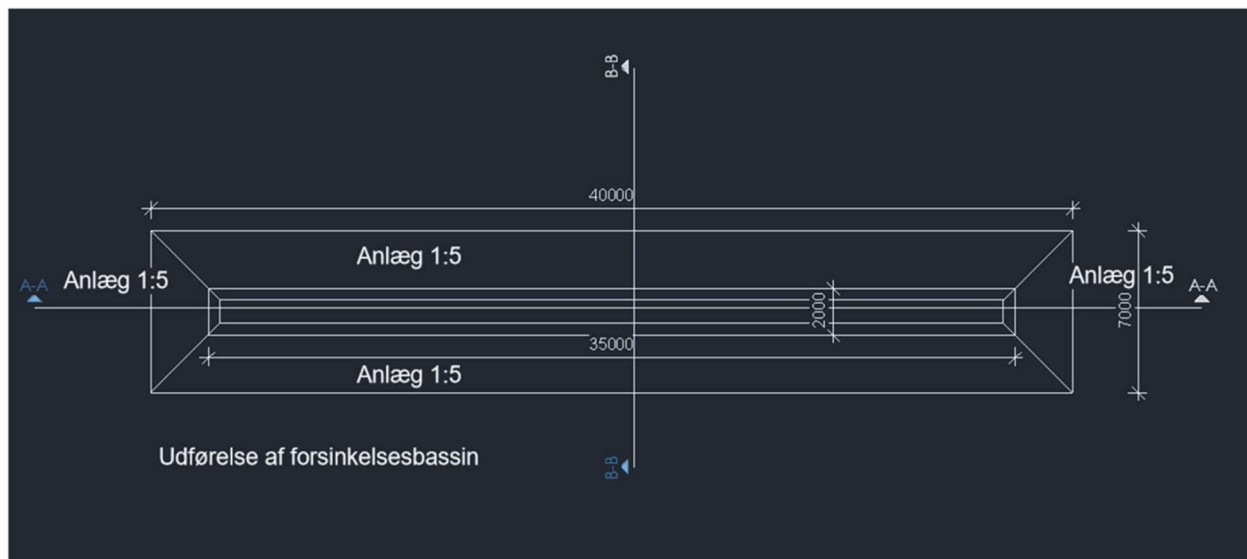
Hovedbassinet vil have en dybde på 0,5 meter og et anlæg på 1:5, hvilket sikrer en passende opbevaring og forsinkelse af regnvandet.

6. Placering:

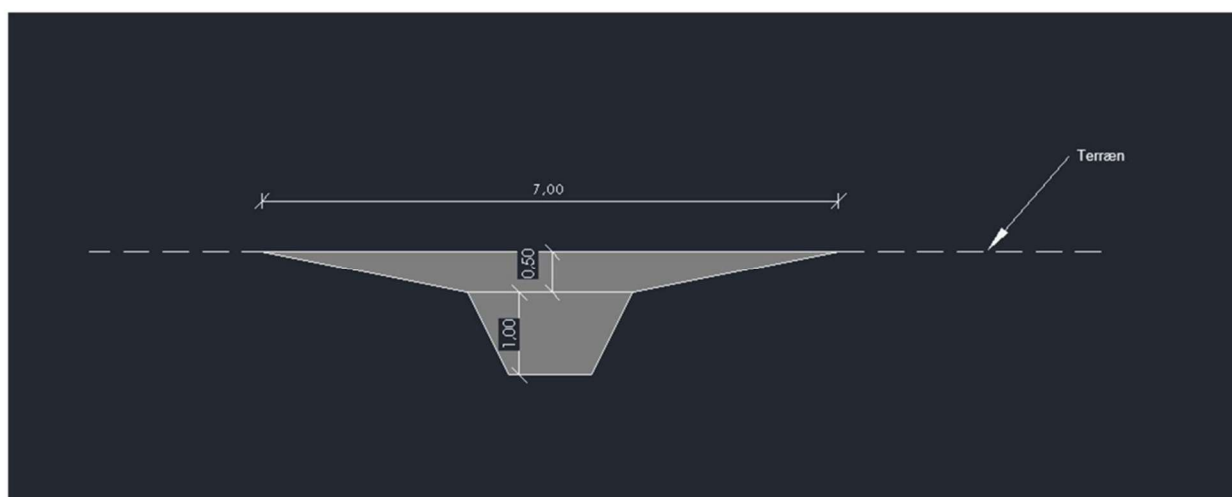
Bassinet placeres i et relativt plant og lavt område af ejendommen, hvilket er optimalt for både funktionalitet og rørfremføring, bassinet udføres som en vandtæt enhed.

7. Samlet volumen: Den samlede volumen af bassinet bliver på 137 m³

Udførelse af bassinet:



Snit A-A



Snit B-B

Tegning fra ansøgning



Forsinkelsesbassin på ca. 85 m³, med udløb til rørlagt vandløb med 0,1 Vs. Der vil blive udført en anlæg på 1:5.

Dybden på den blivende våde volumen vil blive på 1,0 meter, dybden på forsinkelsesbassinet vil være på 0,5 meter. Bassinet med våd volumen bliver på 2 x 35 meter. Med et skråning på 30 grader, på ca. 53 m³. Forsinkelsesbassinet med anlægget bliver på 7 x 40 meter



3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er en større kvægeejendom beliggende lige nord for landsbyen Rade, men inden for landsbyafgrænsningen



Foto fra T kryds Hørlykkevej – Råde Bygade

Bassinet placeres mellem det levende hegn og den hvide bygning

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:

- 2.5 Strategisk planlægning for landsbyer- Haderslev Kommune
Landsbyerne skal udvikles differentieret med udgangspunkt i den enkelte landsbys stedbundne potentiale. Der er udarbejdet en baggrundsrapport.
- 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.
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

Område Halk hoved – Årøsumd

Landskabskarakterområde:

Næsset

Kystorienteret landskab:

Store del af området

Vurdering:

Særligt karakteristisk, God tilstand, Særligt oplevelsesrigt

Beskrivelse:

Geologi, terræn og vandløb

Området er som helhed præget af jævnt stigende og faldende flader, som generelt falder jævnt mod kysterne.

Kystklinter ved Halk Strand og Råde Hoved.

Vandløb i området løber hhv. til Noret og Bankel Nor eller til kysten. Bankel Nor og Noret er markante landskabselementer og opleves som søer i landskabet.

Marine forland ved Noret og Bankel Nor (lavt liggende områder).

Små vandløb, bl.a. Møllebæk, løber mod kysten. Flere omgivet af stejle skrænter.

Anvendelse og kulturhistorie

Dyrket areal med marker, vandhuller, moser og sø.
Bønderskove tæt ved kysten i stejlt terræn.
Intakt hegnstruktur, vinkelret på nor og kysten.

Halk, Sode, Flovt og Råde landsbyer og små bebyggelser med gårde.

Storbondegårdslandskaber ved Ultang, Langmose og Bierholm. Herudover flere større gårde i området med hovedgårdspræg.

Sommerhusområde ved Flovt, Råde og campingplads ved Gammelbro og Halk.

Bykant til Årøsumd.

Halkvej er et gammelt Kleinbahn tracé.

Voldsted i Bolet skov fra middelalderen.

Spredte fortidsminder, herunder dyssekammer ved Flovt Strand.

De særlige oplevelser

Et kystnært meget varieret og rekreativt område med mange udsigter til omgivende marker, havet og nor.

Landsbyer med bønderskove.

Særligt smukke storgårdslandskaber ved Langmose og Ultang.

Mange velbevarede stuehuse og ladebygninger med egnskarakteristisk arkitektur af høj værdi.

Halk Kirke ensomt og markant i landskabet.

Området har geologisk særklasse med den aktive kystklint ved Halk Hoved og marine forlande ved Noret og Bankel Nor.

Feddet ved Noret og bugtlukningen ved Bankel Nor er blandt de smukkeste forlandsdannelser af denne art, som Danmark kan fremvise.

178

- 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.

3.5 Øvrige forhold

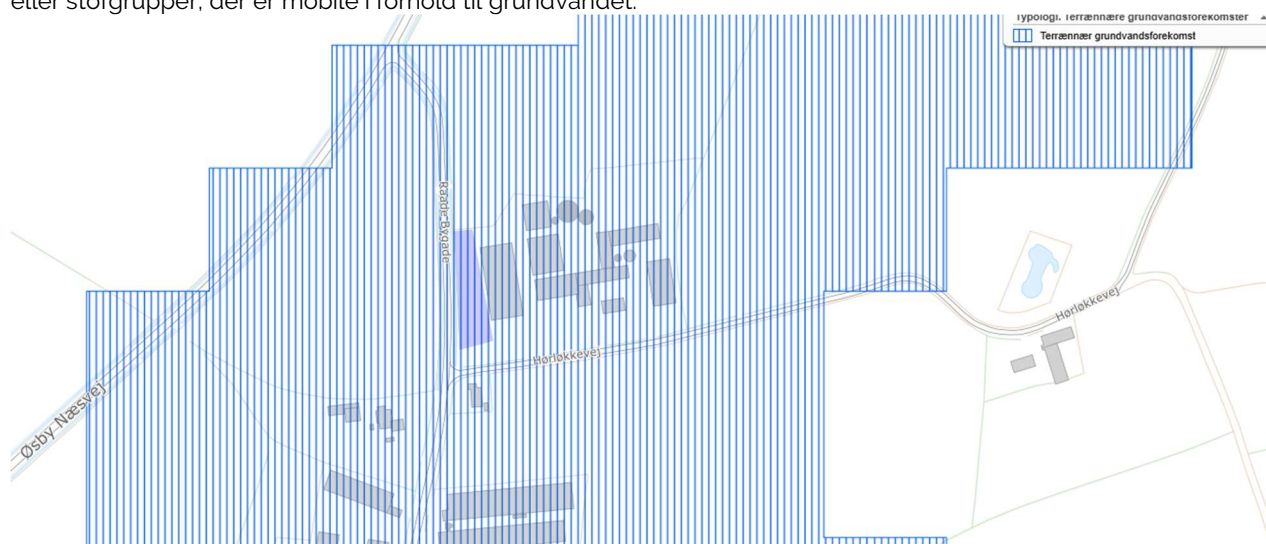
3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

Ejendommen er ikke omfattet af bygge- eller beskyttelseslinjer i henhold til naturbeskyttelsesloven.

3.5.2 Grund- og drikkevandsinteresser

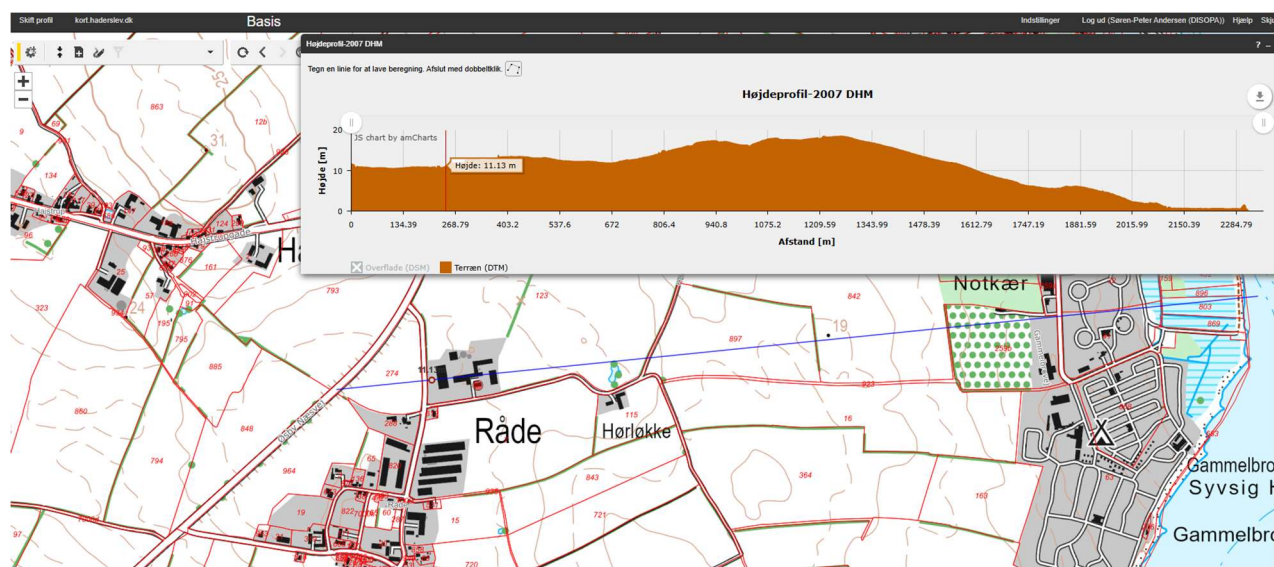
Det ansøgte er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

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.

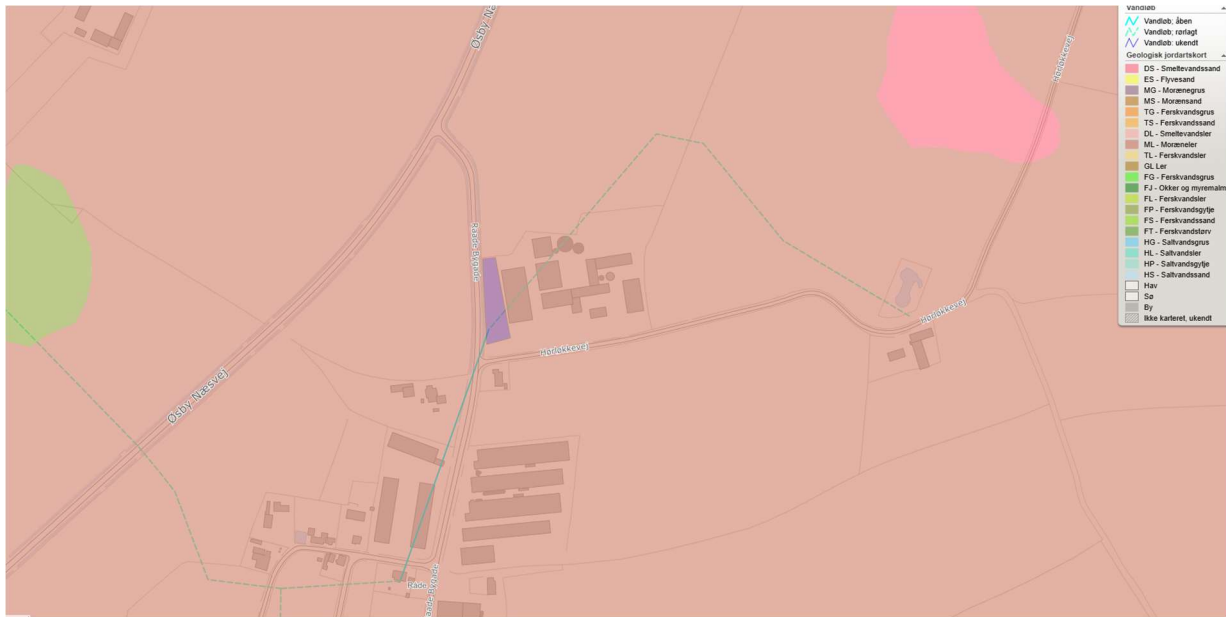


Grundvandet ligger højt

3.5.3 Vand og jord



Placering af ejendommen i kystlandskabet



Der er registreret et rørlagt vandløb under bassinet.

3.5.4 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.

3.5.5 Natura 2000-områder

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Lillebælt) er minimum 1,5 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.

3.5.6 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 (fra 2022) er henholdsvis en stor vandsalamander og en spidssnudet frø fundet ved Flovt

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da nabomatriklerne vest og syd for anlægget er offentlige veje, 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 B eller naboer

5.3 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.

5.3.1 Lokalplanpligt

Haderslev Kommune har vurderet – jf. § 35, stk. 2. – at det ansøgte på grund af sit omfang og placering, ikke er lokalplanpligtigt.

5.3.2 Kystnærhedszone

Haderslev Kommunen har vurderet – jf. § 35, stk. 3 - at det ansøgte på grund af sit omfang og placering mellem bygninger og det levende hegn har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Som det ses af kortet på side 5 ligger ejendommen bag en bakkekam set fra kysten (og dermed ikke synbar)

5.4 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Det er nødvendigt for at håndtere tagvandet fra de store bygninger. Som det fremgår af afsnit 3.5.3

Bassinet er ikke større end nødvendigt

Bassinet vil ikke påvirke natur, landskab på grund af sit omfang og placering mellem bygninger og det levende hegn

Bassinet vil ikke medføre gener i nabo landbrugenes muligheder

Bassinet vil ikke påvirke forsvaret interesser

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, herunder evt. vandløb
- 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

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.