

Dansk Økojord A/S
Agro Food Park 26
8200 Århus N

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

www.haderslev.dk

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

15. januar 2026 • Sags nr.: 25/30432 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev kommune har modtaget en ansøgning om Etablering af primitiv lejrplads og multitoilet på FOLEVEJ 7G, 6510 Gram, matr.nr. 180b Fole Ejerlav, Fole.

Da ejendommen er beliggende i landzone og da det ansøgte ikke fuldt ud 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:

- opførelsen af en 1,4 m2 stor toiletbygning **Etablering af primitiv lejrplads og multitoilet** ved primitiv lejrplads på adressen
FOLEVEJ 7G, 6510 Gram, matr.nr. 180b Fole Ejerlav, Fole.

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 herunder Naturbeskyttelsesloven.

Se eventuelle opmærksomhedspunkter i pkt. 6

1.2 Der kræves ikke tilladelse.

Der kræves ikke tilladelse til den primitive lejrplads.

2 Offentliggørelse og klagemulighed

Tilladelsen forventes offentliggjort den **15-1-26** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

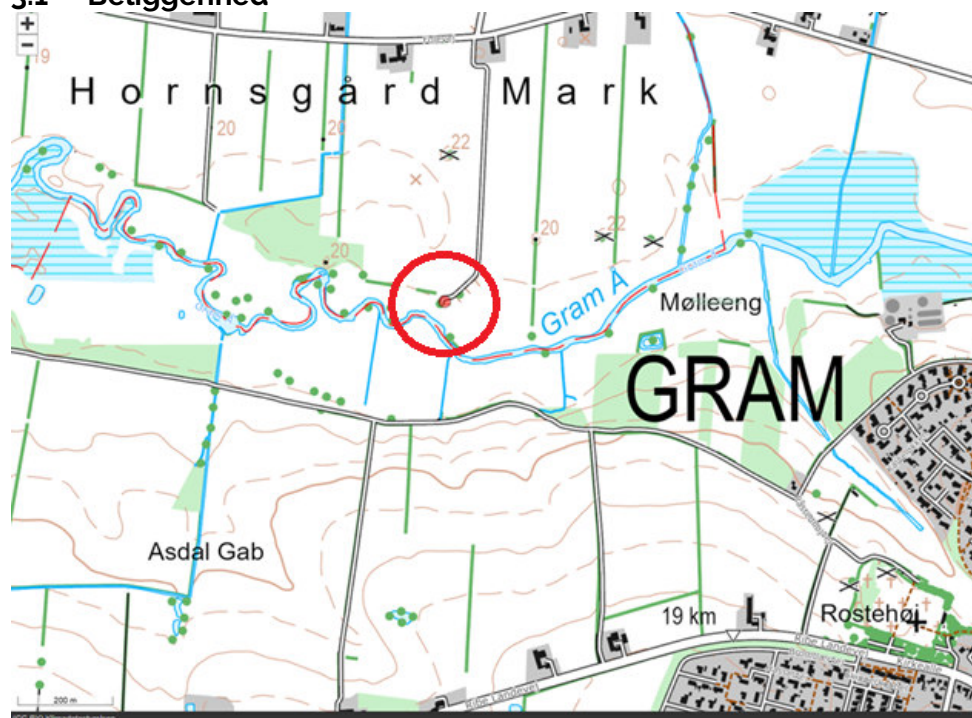
Haderslev Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet, jf. klagevejledning. Klagevejledningen ses i bilag 1.

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

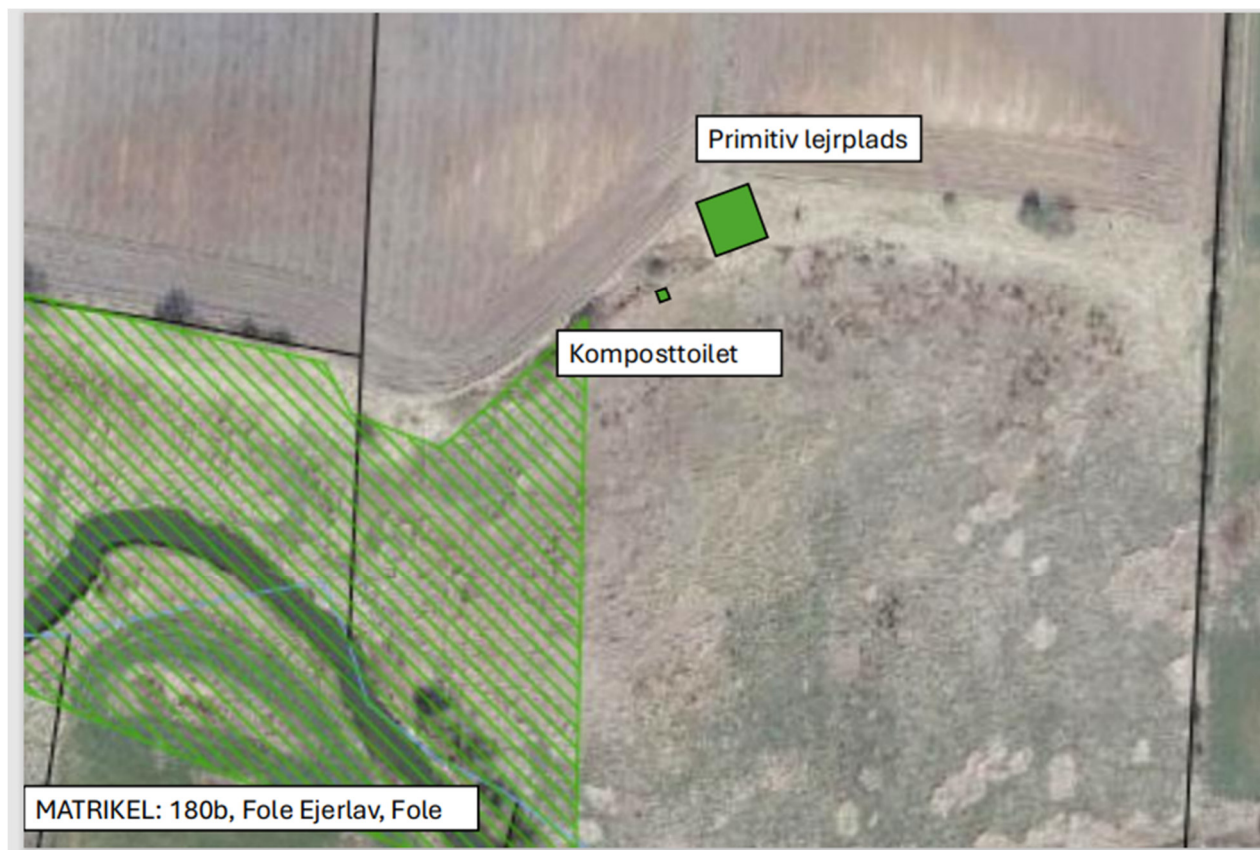
3.2 Ansøgning

3.2.1 Ansøgers oplysninger

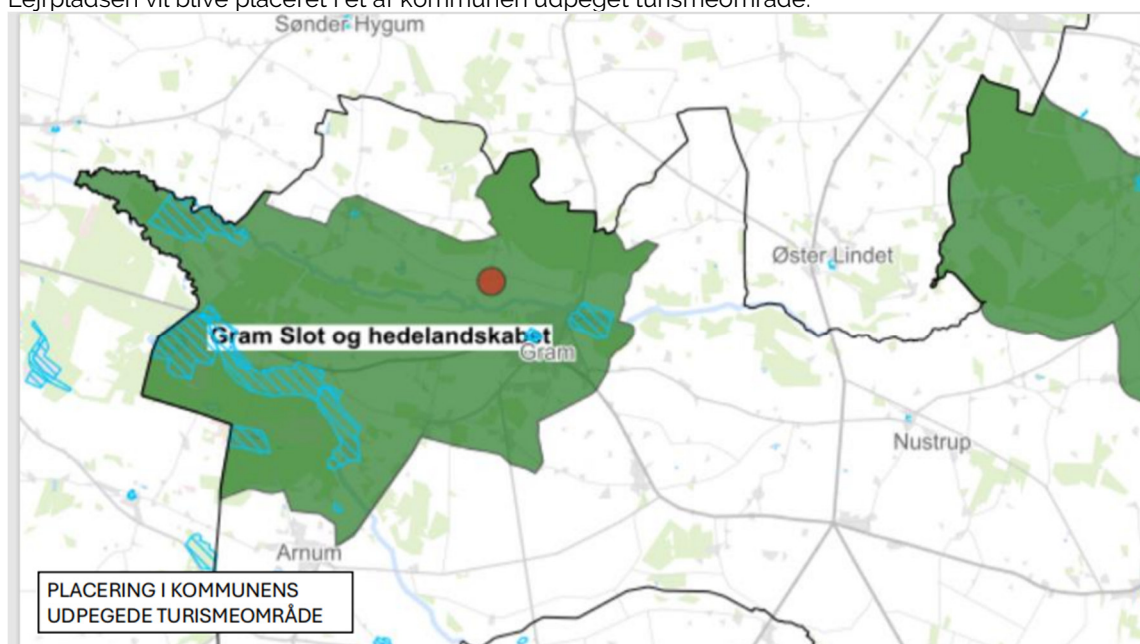
På vegne af non-profit organisationen, Landjord sendes denne ansøgning med ønsket om at måtte etablere en lejrplads og et multitoilet Vi er et fællesskab for friluftsentusiaster, der etablerer naturlejrpladser hos landmænd, der så samtidigt lægger deres landbrugsjord om til natur.



Vi ville egentligt helst lægge lejrpladsen tættere på åen, men området er paragraf 3 beskyttet natur. Der er tydelige spor efter en tidligere lejrplads - gamle bænke og bålsted. Der hvor vi har foreslået at etablere et multitoilet, står allerede et gammelt, faldefærdigt multitoilet. Den nuværende lodsejer kender ikke noget til hverken lejrplads eller multitoilet. Vi tænkte det oplagt vil være, at vi overtager placeringen på det nuværende multitoilet.



Lejrpladsen vil blive placeret i et af kommunen udpeget turismeområde.



Uddybende information om komposttoilet – Polhus

Intro

Formålet med Landjord er at opholde sig i naturen på naturens præmisser. Det indgår også i vores overvejelser når vi designer og bygger vores multitoilet. Vi er opmærksomme på, at toilettet ikke vil blive brugt meget i løbet af året og derfor er det vigtigt, at det bidrager til den lokale fauna og indgår i den lokale natur. Det er vigtigt for os, at toilettet ikke påvirker områdets karakter.

Vi kalder det Landjords Lille Hus.

Opsummering, størrelse

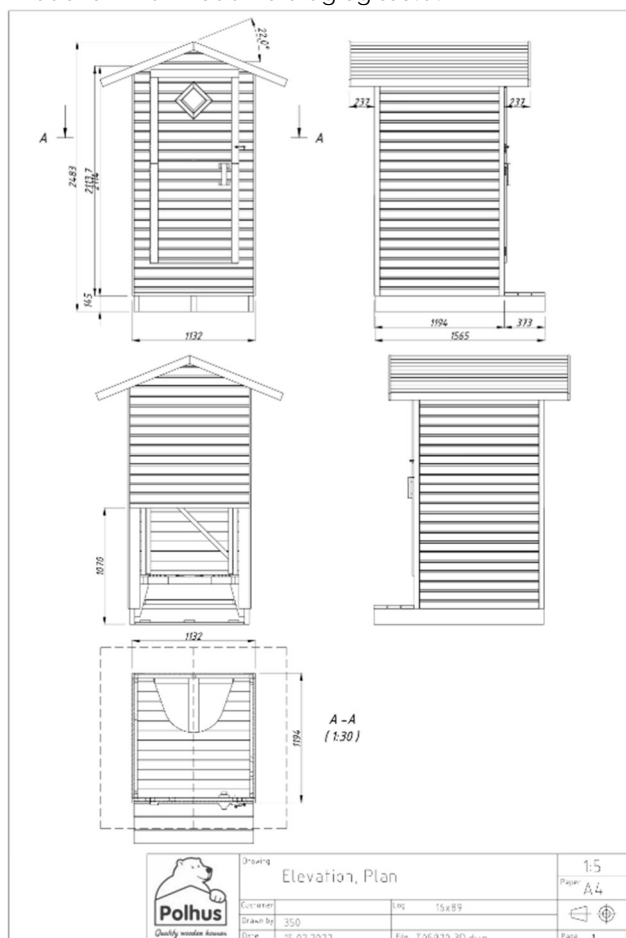
Længde	1565 mm
Bredde	1100 mm
Højde	2519 mm



Materialer - toilethuset

Toilettet er bygget af ubehandlet gran Toilettet etableres på 4 jordskruer på 75 centimeter, så vi ikke efterlader fremmedlegemer i jorden, hvis vi en dag skal fjerne det igen.

Ydersiden behandles med træbeskyttelse fra Linolie og Pigment. De fremstiller historiske olie- og malingsprodukter af højeste kvalitet, der er fri for unødigt kemi, forlænger underlagets levetid betragteligt og imødekommer moderne brug og æstetik.



Den omkringliggende natur

Omkring konstruktionen plantes hjemmehørende, lokale slyngplanter. Der med tiden vil dække konstruktionen og bidrage til den lokale biodiversitet. Her plantes almindelig gedeblad (*Lonicera periclymenum*). En hjemmehørende, velduftende slyngplante, hvis nektar er god for sommerfugle og bier.

Selve toilettet og det organiske affald –

Det kompostbaseret tørkloset fungerer helt uden vand og elektricitet. Affaldet opsamles i en tætsluttende beholder, hvor det straks indgår i en naturlig komposteringsproces. Beholderen kan rumme 200 liter. Urin og faste stoffer separeres delvist. Urinen opsamles i en separat væskebeholder med en kapacitet på 10 liter, hvor den ventileres effektivt for at fremme fordampning. Dette reducerer væskemængden over tid. Urinbeholderen er udstyret med en slange direkte i jorden, så eventuelt overskydende væske, der ikke fordamper, føres direkte i jorden. Efter hver brug tilsættes en passende mængde strømateriale (træspåner), som absorberer fugt, tilføjer kulstof og fremmer iltning.

Toilettet er udstyret med passiv ventilation via en aftrækskanal, der sikrer god luftcirkulation og effektiv lugtnutralisering uden behov for mekanisk udsugning.

Det anslås, at der vil være 100 toiletbesøg årligt. Spildevandsbelastningen på multitoilettet vurderes derfor at ligge på under 1 PE (personækvivalent).

Pladsen vil hoveddagligt blive besøgt i perioden maj-oktober. Baseret på vores erfaringer fra vores andre toiletter, så vil der blive produceret 40 kilo organisk affald om året.

Vi betragter spildevandet fra multitoilettet som latrin, der reguleres efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

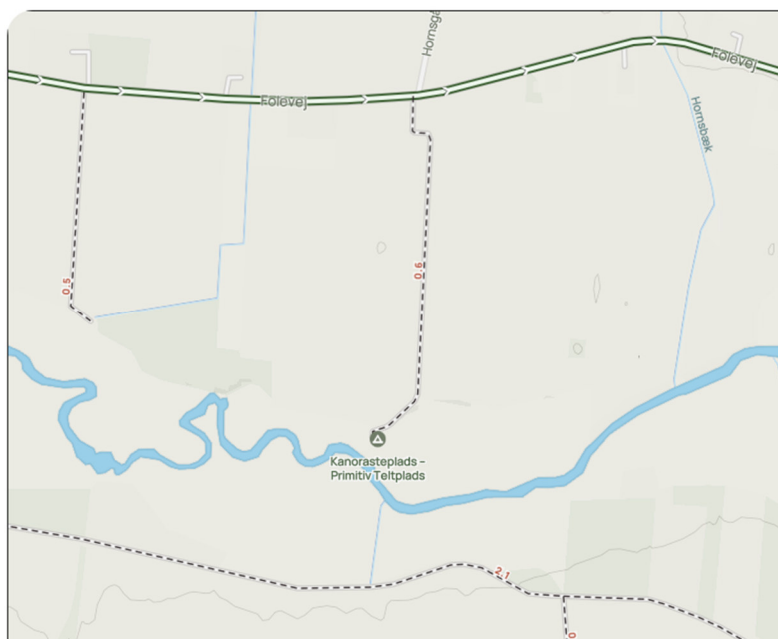
Nedgravning markeres, så der ikke nedgraves sammen sted og så besøgende på pladsen ikke, utilsigtet kommer i kontakt med latrinen. Multitoilettet og nedgravning af latrin er mindst 25 meter fra drænledninger, grøfter eller vandløb. Latrinen nedgraves ikke nærmere end 50 meter fra arealer, som er registreret som beskyttet natur efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Afstanden fra multitoilettet og nedgravning af latrin til veje og skel, bliver mindst 2,5 meter.

Toilettet tilføres ikke miljøfremmede stoffer som tungmetaller, organiske opløsningsmidler, toksiske stoffer, kraftige rengøringsmidler, malerresten, fenoler, klor eller lignende stoffer.

3.3 Ejendomsoplysninger

Toilettet opføres på en landbrugsejendom uden beboelsesbygninger beliggende ved Folevej. Arealerne ligger mellem Gram Å og Folevej.

Pladsen er allerede kendt og registreret



3.4 Planforhold

Arealet er hverken omfattet af en kommuneplanramme i henhold til kommuneplan 2025 eller en lokalplan.

Arealet 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.
- **3.4.2** 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.
- **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.
- **4.1.4** Turismeområder
For turismeområder i Haderslev Kommune gælder at fremtidig udvikling og placering af turismefaciliteter skal tage sit udgangspunkt i Haderslev Kommunes oplevelsesstrategi og dermed i en eller flere af de udpegede temaområder.
- **6.1.1** Støjkonsekvenszone i Haderslev Kommune
Støjbelastede områder må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.
Støjkonsekvensområdet skydes skydebanen i Storskoven

3.5 Øvrige forhold

3.5.1 Bygge- og beskyttelseslinjer

5.1.1.1 Sø- og åb beskyttelseslinje (Naturbeskyttelsesloven § 16)

Der skal meddeles dispensation før bygning kan opstilles.

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 Trepert

Arealet ligger inde for et område der er omfattet af omlægningsplanerne. Virkemidlet er vådområde

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 (Vadehavet med Ribe Å) er minimum fire 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 af odder er fire kilometer nede af Gram Å, og fundet er fra 2022

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da nærmeste nabobeboelse er mere en 0,5 km væk, 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 i forhold til multitoiletet er tale om byggeri, og at det derfor kræver landzonetilladelse. Baggrunden er, at ejendommen ligger i landzone, og at toiletet ikke er omfattet af undtagelserne i planlovens § 36 eller 37.

Som det fremgår af 5.2.2 kræves der ikke landzonetilladelse til en primitiv lejrplads.

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.

5.2.2 Primitiv lejrplads

Fra vejledning om landzoneadministration (side 98)

Et primitivt overnatningssted i form af en lejrplads med ganske få telte kan dog etableres uden landzonetilladelse, hvis der alene er tale om lejlighedsvis teltslagning af midlertidig karakter på en mindre del af en ejendom, der i øvrigt anvendes til andre formål.

Ved afgørelse af, om der er tale om et primitivt overnatningssted, skal der lægges vægt på en række forhold såsom arealets størrelse, beliggenhed og tilgængelighed, antal telte, der kan opstilles samt opholdets varighed og faciliteter.

Det forudsættes således, at der er tale om et mindre, afgrænset areal, der kan rumme op til 5-8 telte, at de enkelte ophold på arealet er af kortere varighed (typisk to nætter), at der typisk kun er adgang til arealet for gående, cyklende, ridende og sejlede o.l., samt at der af faciliteter kun forefindes et multitoilet, enkelte shelters, samt mulighed for vand.

5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

Der kræves ikke tilladelse til den primitive lejrplads. Dels er det et eksisterende forhold, dels opfylder pladsen de i 5.2.2 nævnte kriterier.

At der etableres et toilet i forbindelse med en lejrplads, er ud fra et miljøhensyn væsentligt.

Toiletbygningen (1,4 m²) er ikke større end nødvendigt og vil ikke påvirke landskabet.

Arealet ligger inden for et udpeget turismeområde

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 opførelsen af den 1,4 m² store toiletbygning.

6 Andre tilladelser og opmærksomhedspunkter

- Det ansøgte kan kræve, at du indhenter andre tilladelser efter anden lovgivning, herunder Naturbeskyttelsesloven.
- Dette er ikke en byggetilladelse. Byggeriet må ikke igangsættes, før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
- 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.
- Håndteringen af affald fra toiletet skal ske efter Miljøbeskyttelseslovens regler

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.