

Ejer  
6100 Haderslev

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

[www.haderslev.dk](http://www.haderslev.dk)

Dir. tlf. 2963 8867  
[sopa@haderslev.dk](mailto:sopa@haderslev.dk)

11. februar 2026 · Sags nr.: 25/28548 · Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

## Landzonetilladelse

Haderslev kommune har modtaget din ansøgning om Lovliggørelse af eksisterende udhus og pergola på ejendommen HALKVEJ 145, 6100 Haderslev, matr.nr. 268 Halk Ejerslav, Halk.

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:

Lovliggørelse af eksisterende udhus på adressen Halkvej 145, 6100 Haderslev, matr.nr. 268 Halk Ejerslav, Halk.

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 det ansøgte for så vidt angår pergolaen ikke forudsætter landzonetilladelse, da pergolaen, som her er en åben konstruktion uden faste sider og tag, ikke er en bygning i Planlovens forstand og sekundært falder under bagatelgrænsen.



## 2 Offentliggørelse og klagemulighed

Tilladelsen forventes offentliggjort den **11-2-26** 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

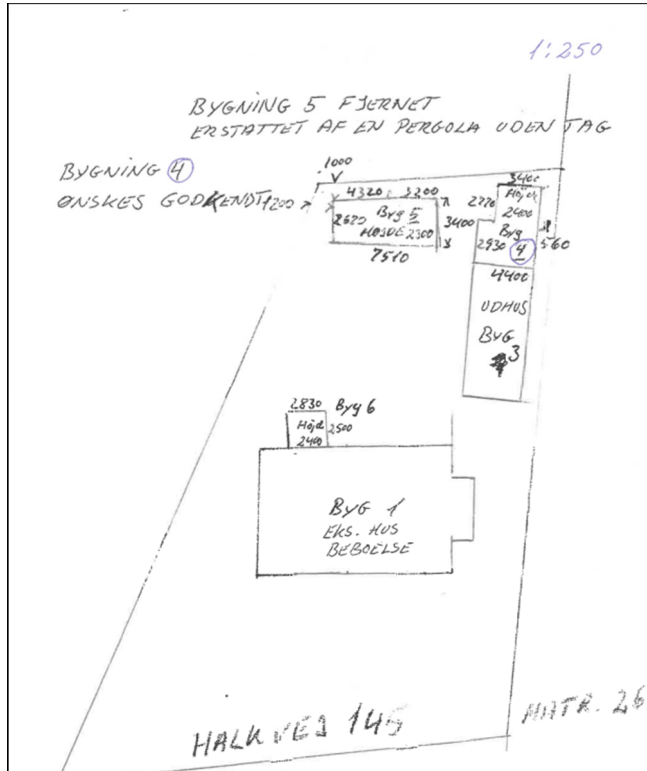


Luftfoto

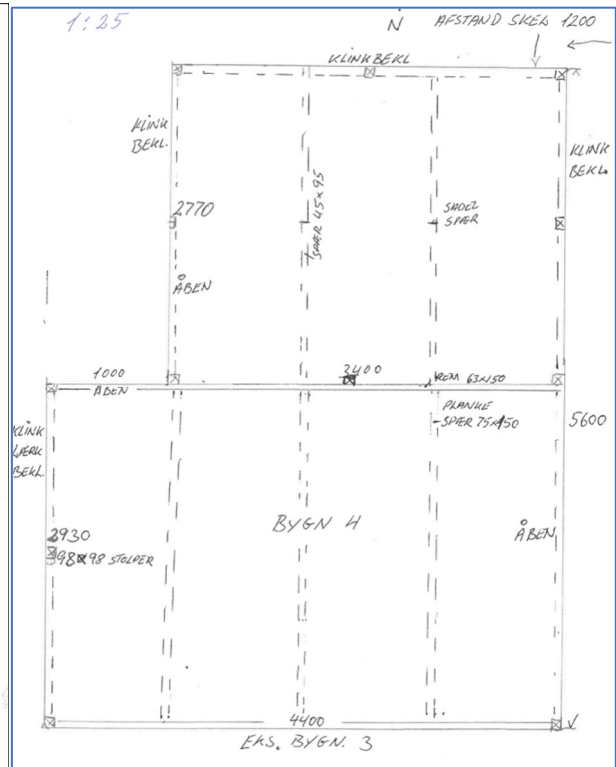


### 3.2 Ansøgning

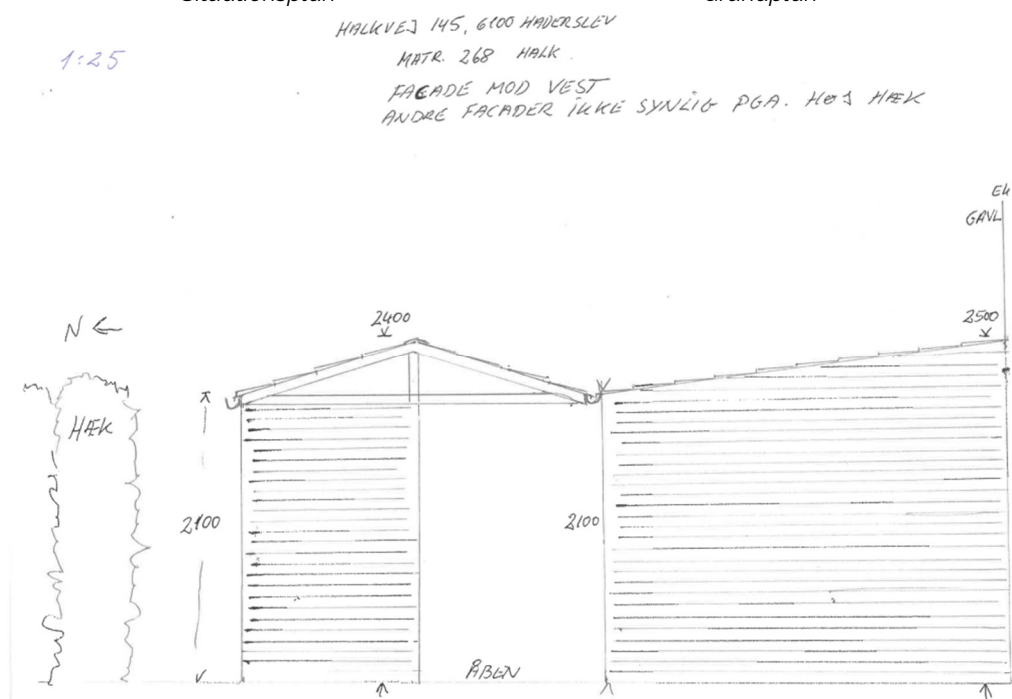
Idet der forudsættes landzonetilladelse førend der kan meddeles byggetilladelse til udhus (bygning 4) på 22 m<sup>2</sup>, der er tilbygget eksisterende udhus (bygning 3) på 47 m<sup>2</sup> ansøges der herom. Bbygning 5 er fjernet og erstattet af pergola uden tag.



Situationsplan



Grundplan



facader  
Tegning fra ansøgning



### 3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen er ældre villa beliggende som den næstsidste af den spredte husrække fra Halk mod øst langs Halkvej



**BBR Kort** VURDERINGSSTYRELSEN

BFE-nummer Halkvej 145, 6100 Hader...

**Halkvej 145**  
6100 Haderslev  
BFE-nr.: 8405279  
Kommune: Haderslev (510)

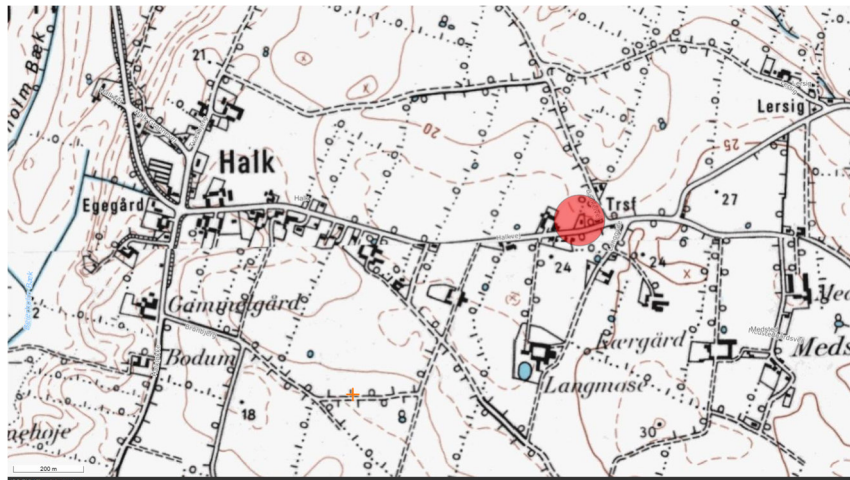
[Vis BBR-meddelelse](#)  
[Find alle BBR-oplysninger](#)  
[Ret i dine BBR-oplysninger](#)  
[Se ejendom i StreetView](#)  
[Hent kortudsnit som PDF](#)

**Bygning 1:** Fritliggende enfamiliehus  
Halkvej 145, 6100 Haderslev  
Opførelsesår: 1957 | 118 m<sup>2</sup>  
Tagdækning: Tegl  
Ydervægge: Mursten  
Varmeinstallation: Varmepumpe

**Bygning 3:** Udhus  
Halkvej 145, 6100 Haderslev  
Opførelsesår: 1996 | 47 m<sup>2</sup>  
Tagdækning: Tegl  
Ydervægge: Mursten  
Varmeinstallation: ingen varmeinstallation

Om BBR Kort    [Privatlivspolitik](#)  
Kontakt din kommune    [Cookiepolitik](#)

skærmdump fra [Kort - BBR](#)



4 cm kort 1953-



foto fra Halkvej

### 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.

#### Område Halk hoved – Årøsund

##### 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.

Kystkliner 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 landskabslementer 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 Årøsund.

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 kystkint ved Halk Hoved og marine forlande ved Noret og Bankel Nor.

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

178

- **3.5.1.1** Krav om visualiseringer inden for kystlandskabet  
Inden for det kystorienterede landskab, skal der ved ansøgninger om større projekter, byggerier og tekniske anlæg foreligge en visualisering af påvirkningen på kystlandskabet.

- **3.5.2** De større sammenhængende landskaber

De større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.

Inden for de større sammenhængende landskaber tillades større byggerier og større tekniske anlæg kun, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet, så de ovenstående hensyn varetages.

- **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.

- 5.9.2 Sikkerhed omkring forsvarsanlæg

I forhold til Forsvarets skyde- og øvelsesterræn skal Etablissements- og Terrænkommendoen høres forud for tilladelse til antennemaster og udpegning af vindmølleområder samt andre høje tekniske anlæg indenfor radius af 5 km fra anlæggene. Udpegning skyldes skydeterrænet ved Bankel 2,6 km syd for ejendommen.

### 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.

#### 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 (Lillebælt) er minimum 0,4 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

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 er en barnæse 0,7 kilometer mod SØ set ved Medsted, og fundet er fra 2015.

## 4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da matr.nr. 290 er en ubebygget mark og bygning 4 opføres bag bygning 3, hvorfor den ikke kan ses fra Halkvej 144, 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 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.

Konkret vurderes, at det ansøgte (bygning 4) ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, idet bygning 3 og 4 – der er sammenbyggede- tilsammen er over 50 m<sup>2</sup>.

#### 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.

#### 5.2.2 Kystnærhedszone

Haderslev Kommunen har vurderet – jf. § 35, stk. 3 - at det ansøgte på grund af sit omfang (22 m<sup>2</sup>) og placering (i en lukket have) har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne,

### 5.3 Vurdering og begrundelse

Haderslev Kommune har ved denne afgørelse lagt vægt på følgende:

#### 5.3.1 I forhold til kommuneplanen

Det ansøgte vil ikke kunne påvirke landbrugets investeringsinteresser eller udviklingsplaner, da ejendommen ikke er en landbrugsejendom og da det tilladte ikke vil give begrænsninger i driften for de landbrugsejendomme, der ligger i området.

I forhold til det bevaringsværdige landskab, der som udgangspunkt skal friholdes for nyt byggeri, er der i det konkrete tilfælde tale om en begrænset tilbygning af lav højde, i et område der er bebygget.

Bevaringsinteresserne, der har betydning i denne sag er:

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.

Ingen af disse påvirkes, da bygning 4 opføres bag den bestående bebyggelse

På grund af størrelsen og placeringen af tilbygningen stilles der ikke krav om visualisering.

På grund af højden (2,4 m) skal Etablissements- og Terrænkommendoen ikke høres.



### 5.3.2 Øvrige forhold

Størrelsen af de to skure tilsammen er 69 m<sup>2</sup>. Dette er inden for det interval, hvor der jfr. Planklagenævnets praksis -kan gives tilladelse.

Skuret vurderes i øvrigt ikke at påvirke naboer, miljø eller natur negativt.

### 5.3.3 Konklusion

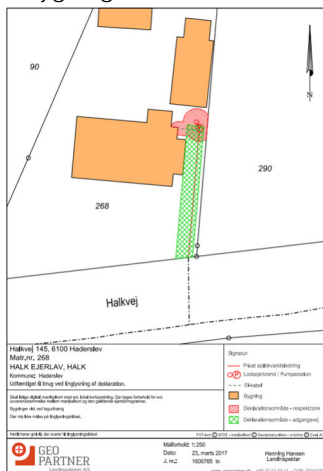
Ud fra de kendte forudsætninger vurderes det, at det ansøgte ikke vil være i konflikt med:

- 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 er ikke lovligt før der er meddelt tilladelse efter bygningsreglementet.
- Tilbygningen er uden for det tinglyste servitutareal for spildevand



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.