



Haderslev
Kommune

Ines Ehlerts
Knokbjerg 51
6100 Haderslev

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

www.haderslev.dk

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

26. august 2026 • Sags nr.: 26/13783 • Sagsbehandler: Søren-Peter Andersen

Landzonetilladelse

Haderslev Kommune har modtaget din ansøgning om lovliggørelse af diverse bygninger på ejendommen KNOKBJERG 51, 6100 Haderslev, matr.nr. 45 Marstrup, Hoptrup.

Da ejendommen er beliggende i landzone og da det ansøgte ikke fuldt ud er omfattet af undtagelserne i planloven, forudsættes 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 to shelters og et læskur på adressen Knokbjerg 51, 6100 Haderslev, matr.nr. 45 Marstrup, Hoptrup

Tilladelsen er meddelt med følgende vilkår:

1. Læskuret skal være fjernet senest 1 år efter endt brug.

Ovenstående vilkår af varig interesse (pkt. 1) tinglyses på ejerens bekostning på ejendommen, jf. § 55 i planloven. Tinglysningen foretages af Haderslev Kommune. Tinglysningen foretages, når klagefristen for tilladelsen er udløbet.

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 (se 3.2) for så vidt angår udhus 01, overdækning 01 og overdækning 02 ikke forudsætter landzonetilladelse, da de er omfattet af Planlovens §36, stk. 1 pkt. 8.
Selv om de er sammenbyggede er de tilsammen stadig under 50 m²

2 Offentliggørelse og klagemulighed

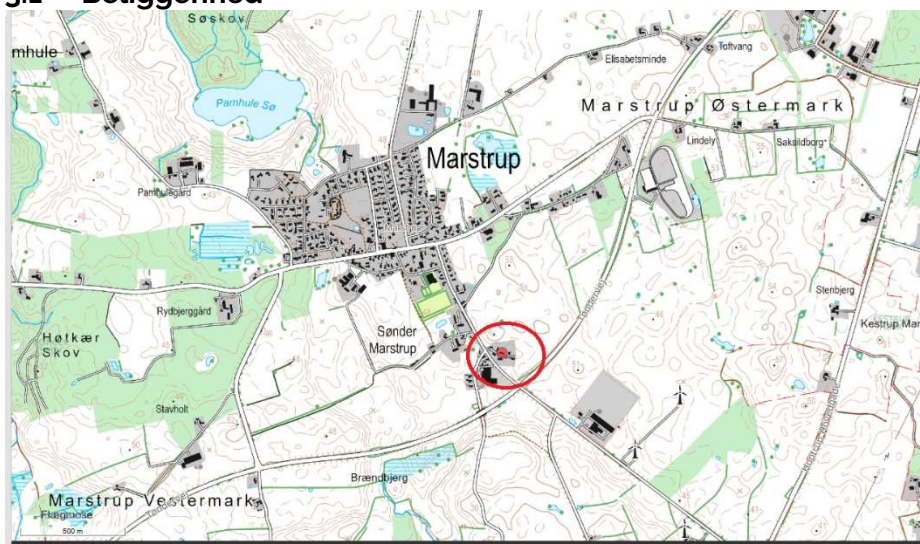
Tilladelsen er blevet offentliggjort den **26-8-2026** på [Høringer og afgørelser af Haderslev Kommune - www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser](http://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)

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



Oversigtskort

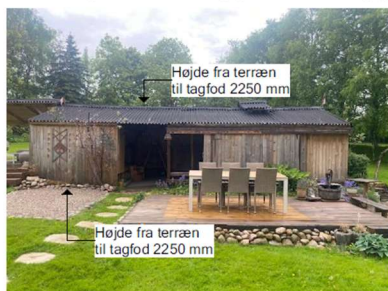


Luftfoto med skel og kommuneplanrammer



3.2 Ansøgning

Der ansøges om lovliggørelse af bygninger som ikke er registreret i BBR, se vedhæftede tegninger



Udhus 01 set fra syd
Vægge opført i træ
Tagbelægning udført i bølgetagplade i bitumen
Opført i 2024



Udhus 01 set fra nord
Vægge opført i træ
Tagbelægning udført i bølgetagplade i bitumen
Opført i 2024



Udhus 01 set fra øst
Vægge opført i træ
Tagbelægning udført i bølgetagplade i bitumen
Opført i 2024



Overdækning 01 set fra syd
Tagbelægning udført i bølgetagplade i bitumen
Opført i 2024



Overdækning 01 set fra vest
Tagbelægning udført i bølgetagplade i bitumen
Opført i 2024



Shelter 01 set fra sydvest
Tagbelægning udført i stål



Shelter 02 set fra sydvest
Tagbelægning udført i tagpap
Opført i 2025



Udhus 02 set fra syd
Tagbelægning udført i stål
Opført i 2003



Læskur set fra syd
Tagbelægning udført i plast
Opført i 2025



Overdækning 02 set fra syd
Tagbelægning udført i bølgetagplade i bitumen
Opført i 2022



Overdækning 02 set fra øst
Tagbelægning udført i bølgetagplade i bitumen
Opført i 2022



BYGGEADRESSE: KNOKBJERG 51, MARSTRUP, 6100 HADERSLEV

Matr.nr.: 45
Ejerlav: Marstrup, Hoptrup

Bruttoarealer til BBR:
Eksisterende beboelse: 159 m² (BBR Bygning 1) - eksisterende
Anden bygn. til landbrug: 112 m² (BBR Bygning 2) - eksisterende
Udhus 01 21 m² (BBR Bygning 3) - eksisterende
Udhus 02 8 m² (BBR Bygning 4) - eksisterende
Udhus 03 37 m²
Udhus 04 6 m²
Overdækning 01 8 m²
Overdækning 02 8 m²
Læskur 10 m²
Shelter 01 5 m²
Shelter 02 12 m²

Samlet: 386 m²

Grundareal: 5413 m²

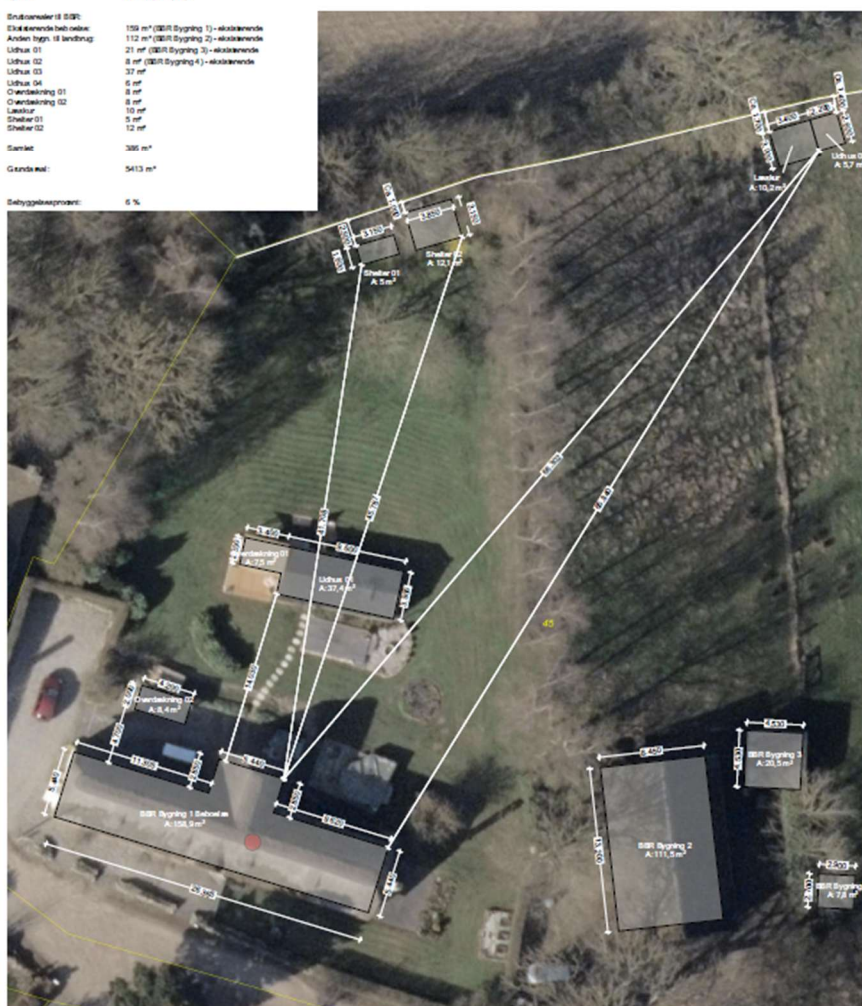
Bebyggelsesprocent: 6 %

radik & jessen

BYGGEADRESSE: KNOKBJERG 51, MARSTRUP, 6100 HADERSLEV
Matr.nr.: 45
Ejerlav: Marstrup, Hoptrup

Bruttoarealer til BBR:
Eksisterende beboelse: 159 m² (BBR Bygning 1) - eksisterende
Anden bygn. til landbrug: 112 m² (BBR Bygning 2) - eksisterende
Udhus 01 21 m² (BBR Bygning 3) - eksisterende
Udhus 02 8 m² (BBR Bygning 4) - eksisterende
Udhus 03 37 m²
Udhus 04 6 m²
Overdækning 01 8 m²
Overdækning 02 8 m²
Læskur 10 m²
Shelter 01 5 m²
Shelter 02 12 m²
Samlet: 386 m²
Grundareal: 5413 m²

Bebyggelsesprocent: 6 %



| LOVLIGGØRELSE |

3.3 Ejendomsoplysninger

Ejendommen (en tidligere landbrugsejendom på 0,5 ha) ligger i den sydlige udkant af Marstrup i et mindre boligområde.



skærmdump fra [Kort - BBR](#)

3.4 Planforhold

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 17.10.BO.06 i henhold til kommuneplan 2025, der udlægger området til Boligområde

Rammetekst områdets anvendelse	Boligområde med tilhørende offentlige og private servicefunktioner til områdets daglige forsyning - dog ikke detailhandelsbutikker. Mindre erhvervsvirksomheder, som naturligt hører til i lokalbyen, kan tillades.
Rammetekst bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende åben-lav bebyggelse, tæt-lav bebyggelse samt erhvervsbyggeri. Bebyggelsesprocent for åben-lav maks. 30, bebyggelsesprocent for tæt-lav maks. 40 og anden bebyggelse maks. 45. Ny bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med den omgivende bebyggelse og skal ved udformning og indpasning medvirke til at fastholde områdets eksisterende karakter.
Rammetekst opholds- og fritidsarealer	Boligernes opholdsareal skal mindst svare til etagearealet. For øvrig bebyggelse skal opholdsarealet være mindst 50% af etagearealet.
Rammetekst notater	Karakteristisk beplantning skal bevares. Afgrænsning mod landskabet skal udføres med egnstypisk beplantning.

ikke omfattet af en lokalplan.

Ejendommen er

Ejendommen er i Kommuneplan 2025-2037 omfattet af følgende relevante retningslinjer:

- 2.2.5 Konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv

Omkring nogle af de udpegede områder forbeholdt produktionserhverv, er udlagt konsekvensområder. De er i udgangspunktet udlagt som fast 500 meter opmærksomhedszone, men kan i nogle tilfælde være reduceret eller udvidet i henhold til konkrete vurderinger på baggrund af miljøkortlægninger.

Skyldes erhvervsområde Knokbjerg

- **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](#).

Ligger inden for landsbyafgrænsningen af Marstrup

- **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.

- **5.3.2 Skrydstrup Flyvestation**

Inden for en afstand af 13 km fra Skrydstrup Flyvestation bør der af hensyn til flyvesikkerheden ikke etableres anlæg, som tiltrækker fugle, således at der er risiko for, at fuglene overflyver flyvepladsen på vej mellem disse anlæg og eventuelle yngle- og rastepladser (Etablissement- og Terrænkommendoen skal altid høres).

- **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.

Der udlægges støjkonsekvenszoner om planlagte og allerede eksisterende arealer og anlæg for:

- Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav
-

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 og i et indvindingsopland for et alment vandværk.

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.

3.5.4 Natura 2000-områder

Ejendommen er ikke beliggende i et område, der er omfattet af Habitatbekendtgørelsen. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område (Pamhule) er minimum 1,3 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.

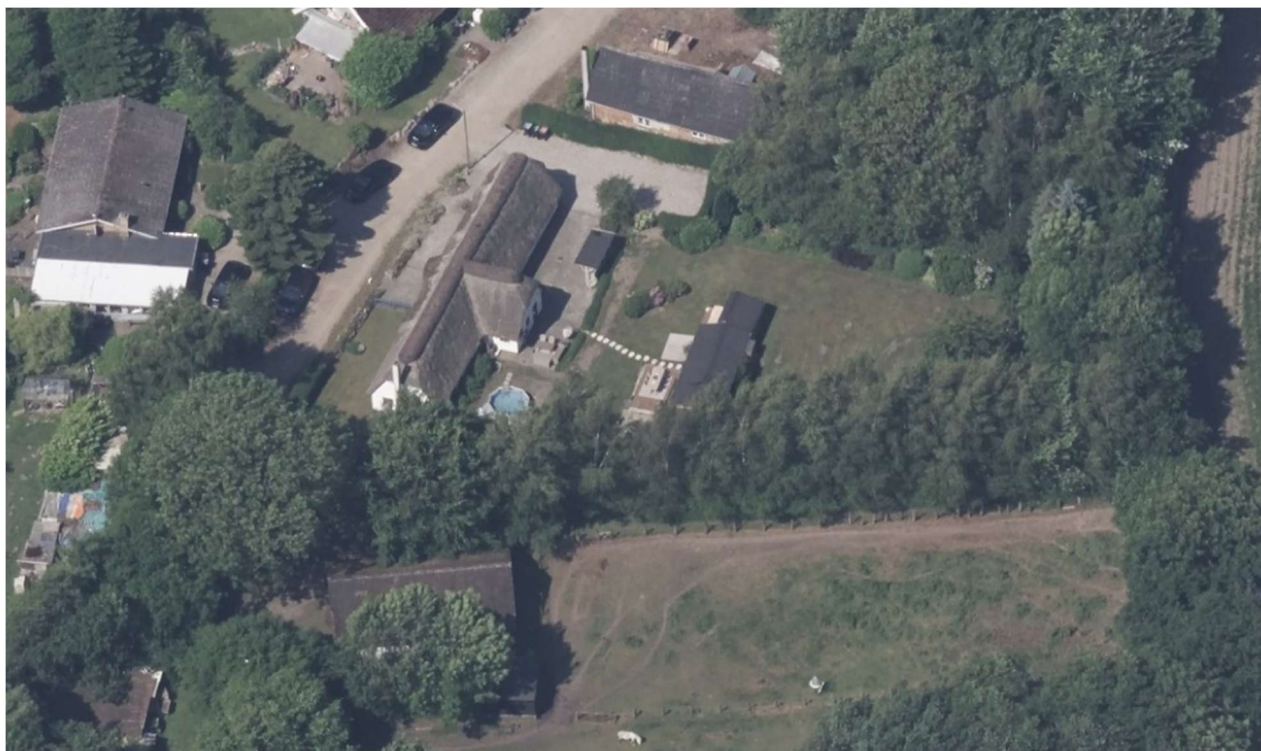
I henhold til arter.dk er der ikke registreret bilag IV-arter indenfor eller i nærheden af projektområdet. Nærmeste fund af er en løvfrø fundet i 1994 bag ved Knokbjerg 3 ca. 0,5 km NNV for ejendommen.

4 Naboforhold

Der er ikke foretaget naboorientering jfr. § 35 stk. 4 og 5, da den nærmeste shelter er placeret ca. 40 meter fra beboelsen og uden synligt indblik hvorfor det vurderes, at det ansøgte skønnes at have underordnet betydning for naboerne.



luftfoto 2026 med afstand til nabo



Skråfoto 2025 – hestene ses på foto.

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 for så vidt angår shelterne og læskuret ikke er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, idet de ikke er opført i umiddelbar tilknytning til beboelsen

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 Kystnærhedszone

Haderslev Kommunen har vurderet – jf. § 35, stk. 3 – at det ansøgte på grund af sit omfang (tre små bygninger i en landsby) og placering 2,9 km syd for Haderslev Dam 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:

De tre bygninger er alle beliggende inden for have arealet og landsbyafgrænsningen, hvilket er i overensstemmelse med Planklagenævnets og Haderslev Kommunes praksis for hvad der kan give tilladelse til.

Læskuret har betydning for dyrevelfærd. Der stilles vilkår om at læskuret skal fjernes hvis det ikke længere skal bruges i forbindelse med dyreholdet. Ejendommen er tidligere en landbrugsejendom.

I forhold til kommuneplanrammens bestemmelser herunder anvendelse og størrelse er der ikke konflikt.

I forhold til kommuneplanens retningslinjer om produktionsvirksomheder vurderes det at der ikke er konflikt, da shelterne ligger bag beboelsen set i forhold til de to erhvervsområder.

Læskuret er ikke støjfølsom anvendelse

Shelterne og læskuret vil ikke påvirke forsvarets interesser

Brugen af shelterne og læskuret vil ikke påvirke naboerne

Ud fra de kendte forudsætninger og under overholdelse af de i denne tilladelse anførte vilkår 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.
- At hesteholdet skal anmeldes til CHR

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.