



Brian Aaboe Sørensen  
Jagtvænget 1  
6710 Esbjerg V

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Dato            | 10. juli 2026    |
| Sagsbehandler   | Camilla Birkkjær |
| Telefon direkte | 76160651         |
| E-mail          | cambi@esbjerg.dk |
| Sagsid          | BYG-26/000388    |

## Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

**Vedr. : Landzone - Tilbygning til sommerhus 8 m<sup>2</sup> samt  
1 m<sup>2</sup> overdækning.**  
**Adresse : Mandø Byvej 39, 6760 Ribe**  
**Matr.nr. : 13I, Mandø By, Mandø**

### Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at tilbygge eksisterende sommerhus med 8 m<sup>2</sup> samt 1 m<sup>2</sup> overdækning.

### Tilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og der ikke er indkommet klager. Du bliver underrettet, hvis der klages over tilladelsen.

Det ansøgte kræver ligeledes byggetilladelse og landzonetilladelsen kan derfor ikke udnyttes før byggetilladelsen er givet. Se afsnittet "Byggesagsbehandling"

### Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, den **8. juli 2026** under "høringsportal".

**Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 7. august 2026 ved midnat.**

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, kan den først udnyttes, når Planklagenævnet har truffet afgørelse og givet kommunen medhold i afgørelsen.

Tilladelsen er gyldig i 5 år. Det vil sige, at du skal søge på ny, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år regnet fra datoen for offentliggørelsen.

### Sagens baggrund

Der er ansøgt om at tilbygge eksisterende sommerhus med 8 m<sup>2</sup> i form af et ekstra soveværelse. Tilbygningen opføres med tagpap og facader i sort træ.

Sommerhuset består i dag af et boligareal på 35 m<sup>2</sup>. Sommerhuset vil fremover blive 44 m<sup>2</sup>, hvorfor boligarealet bliver 43 samt 1 m<sup>2</sup> overdækning.

I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. § 35, stk. 1 i Planloven.

### **Naboorientering**

Der er foretaget naboorientering, jf. § 35, stk. 4. Der er ikke i forbindelse hermed modtaget bemærkninger til ansøgningen.

### **Kystnærhedszone**

Planlovens § 35, stk. 3, fastsætter, at der for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder kun må meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområder. På disse arealer skal landzoneadministrationen varetage hensynet til at friholde det åbne land og selve kystområderne for bebyggelser og anlæg.

Bestemmelsen hindrer ikke, at der kan meddeles landzonetilladelse til en hensigtsmæssig udnyttelse af eksisterende bebyggede ejendomme, hvor det kan ske uden at tilsidesætte de nationale kystinteresser, f.eks. til turistmæssige formål samt ferie- og fritidsformål.

### **Vurdering**

Ejendommen er omfattet af kommuneplan 2026-38, nærmere rammedel 41-030-010, Sommerhusområde vest for Klitvej og Mandø Byvej. Området er udlagt til sommerhusområde.

Ejendommen er derfor ligeledes omfattet af lokalplan nr. 10.22, delområde B. Anvendelsen jf. lokalplanens § 3.1, udlægger delområder A, B og C udlægges til sommerhusområde. Sommerhusgrundene i delområde B udlægges til naturgrunde.

Dog gælder det, jf. lokalplanens § 7.7, at sommerhusets størrelse ikke må overstige 60 m<sup>2</sup> inkl. Et 10 m<sup>2</sup> udhus op til 10 m<sup>2</sup>. Tagudhæng over terrasse o.lign. må højst udgøre 10 m<sup>2</sup> herudover. Træterrasse må højst udgøre 20 m<sup>2</sup> og skal etableres helt op mod huset. Der må ikke opføres carporte eller garager.

Tilbygningen vurderes derfor ikke at stride med planens formål samt øvrige bestemmelser om bebyggelsens udformning.

### **Beskyttelsesområder**

Kommunen skal ifølge bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder vurdere om det, der gives dispensation til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte, ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere om det ansøgte vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at det ansøgte, ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.

### **Byggesagsbehandling**

Det ansøgte kræver en byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse er modtaget. Esbjerg Kommune kan først give en byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet og der ikke er indkommet klager. Behandling af byggesagen igangsættes efter klagefristens udløb.

**Anden lovgivning**

Denne tilladelse fritager ikke ansøger fra at søge tilladelser, der er nødvendige efter anden lovgivning.

**Lovgrundlag**

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35, stk. 1, jfr. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 af Lov om planlægning, med senere ændringer.

**Klagebestemmelser og klagefrist**

Vedlagte klagevejledning forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

Hvis der er spørgsmål til tilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

*Camilla Birkkjær Ditlevsen*

Camilla Birkkjær Ditlevsen  
Jurist

**Bilag:**

Klagevejledning  
Luftfoto  
Relevant ansøgningsmateriale

**Kopi af afgørelsen er sendt til:**

Museum Vest [kontakt@musvest.dk](mailto:kontakt@musvest.dk)  
DN-Esbjerg [dnesbjerg-sager@dn.dk](mailto:dnesbjerg-sager@dn.dk)  
Danmarks Naturfredningsforening [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
DOF [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)  
DOF-Esbjerg [esbjerg@dof.dk](mailto:esbjerg@dof.dk)  
Friluftsrådet [sydvestjylland@friluftsradet.dk](mailto:sydvestjylland@friluftsradet.dk)  
SAGRO, Stine Bundgård Pedersen, [sbp@sagro.dk](mailto:sbp@sagro.dk)

## Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, når foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

### Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over afgørelsen, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal. Klagen indgives via Nævnenes Hus hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), hvor du finder et link til klageportalen. Du logger på med NEM-ID, og klagen sendes så automatisk til kommunen.

### Klagefrist

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentlig bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

### Klagegebyr

Når du klager, skal du som privatperson elektronisk betale et gebyr på 900 kr. via Klageportalen. For virksomheder og organisationer er gebyret 1.800 kr.

### Fritagelse for brug af Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

### Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

### Domstolsafgørelse

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus [her](#)



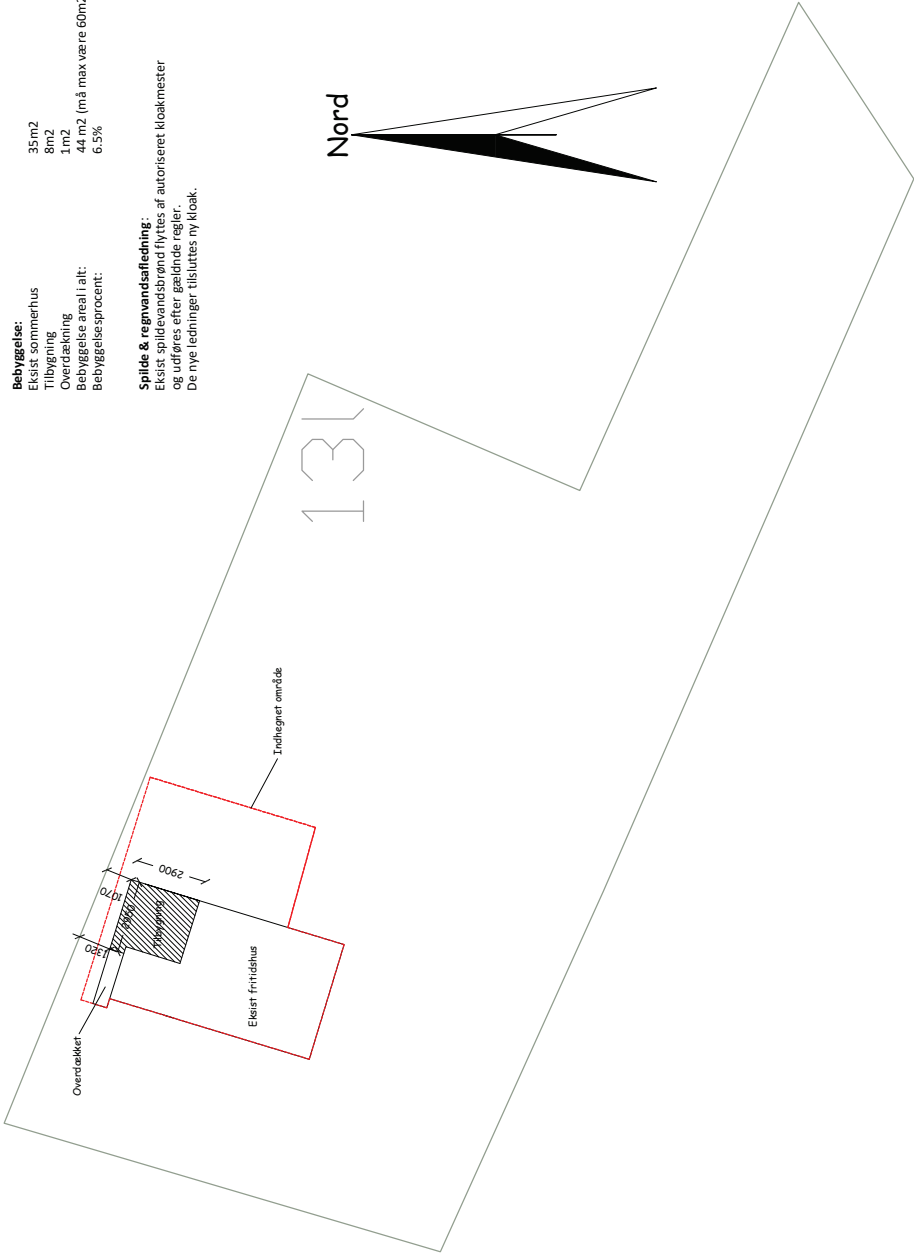
Mandø Byvej 39 , Mandø , 6760 Ribe  
BELLIGENHEDSPLAN

Signaturforklaringer:

Adresse: Mandø Byvej 39  
Matrikel nr.: 131 (B-område)  
Ejerlav: Mandø  
Lokalplan: 10.22  
Grundareal: 677 m2

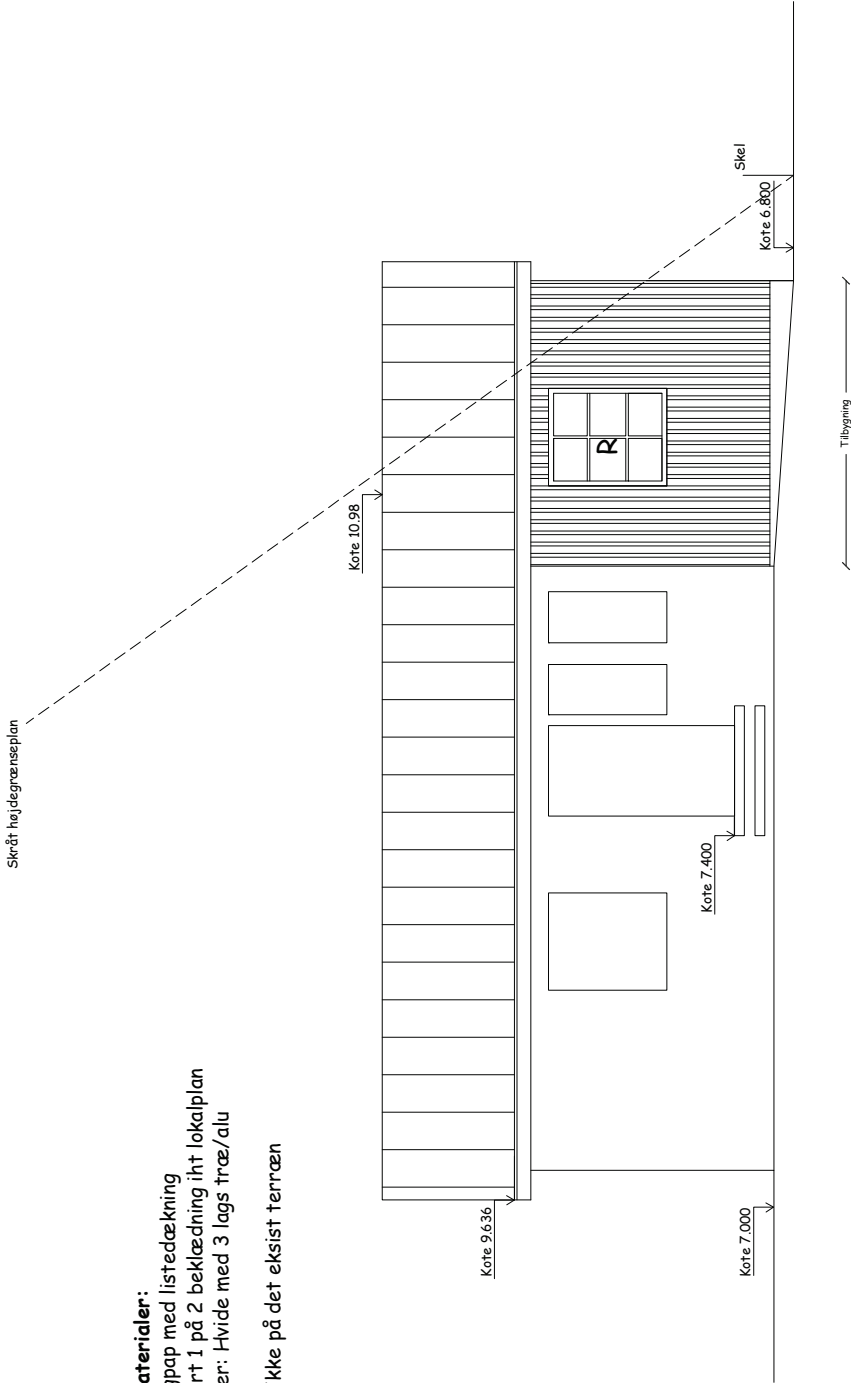
Begyggelse: 35m2  
Eksist sommerhus 8m2  
Tilbygning 1m2  
Overdækning 44 m2 (må max være 60m2 jvf lokalplan)  
Begyggelse areal i alt: 6.5%

**Spildevand & regnvandsafledning:**  
Eksist spildevandsbrønd flyttes af autoriseret kloakmester og udføres efter gældende regler.  
De nye ledninger tilsluttes ny kloak.



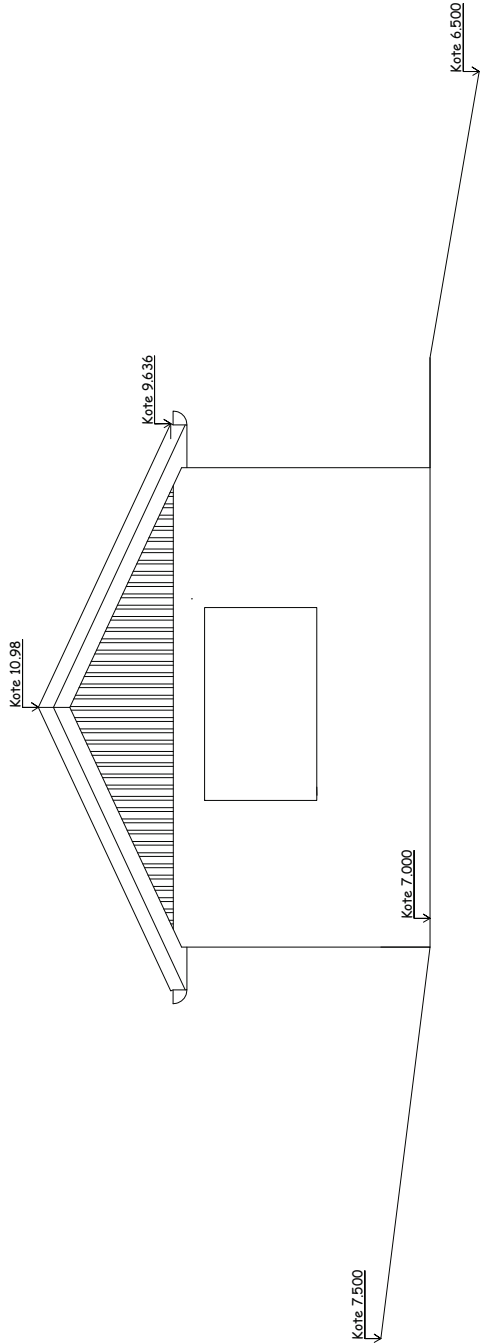
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                        |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|---------------------|
| Projekt : Tilbygning til fritidshus på adressen Mandø Byvej 39, Mandø, 6760 Ribe                                                                                                                                                                                                        |  | Sags nr. : 22-474                      |                     |
| Tilbygning til fritidshus                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Bygherre : Janne Orlrik og Hans Orlrik | Måleforhold : 1:200 |
| <div><div>Respekt   Precision   Detaljen</div></div> <div>Aaboe Arkitektfirmaet Aaboe Aps<br/>Tilbyrådsvej 1<br/>6700 Esbjerg<br/>Mobil: 2851 2809<br/>www.aaboe.info E-Mail: brian@aaboe.info</div> |  | Sign.: Bas                             | Tegn. nr.: 02       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Dato : 28-08-2025 Revideret : 18-06-26 |                     |

**Overflade materialer:**  
Tag: Sort tagpap med listedækning  
Ydervæg: Sort 1 på 2 beklædning iht lokalplan  
Døre & vinduer: Hvide med 3 lags træ/alu  
  
Der ændres ikke på det eksist terræn

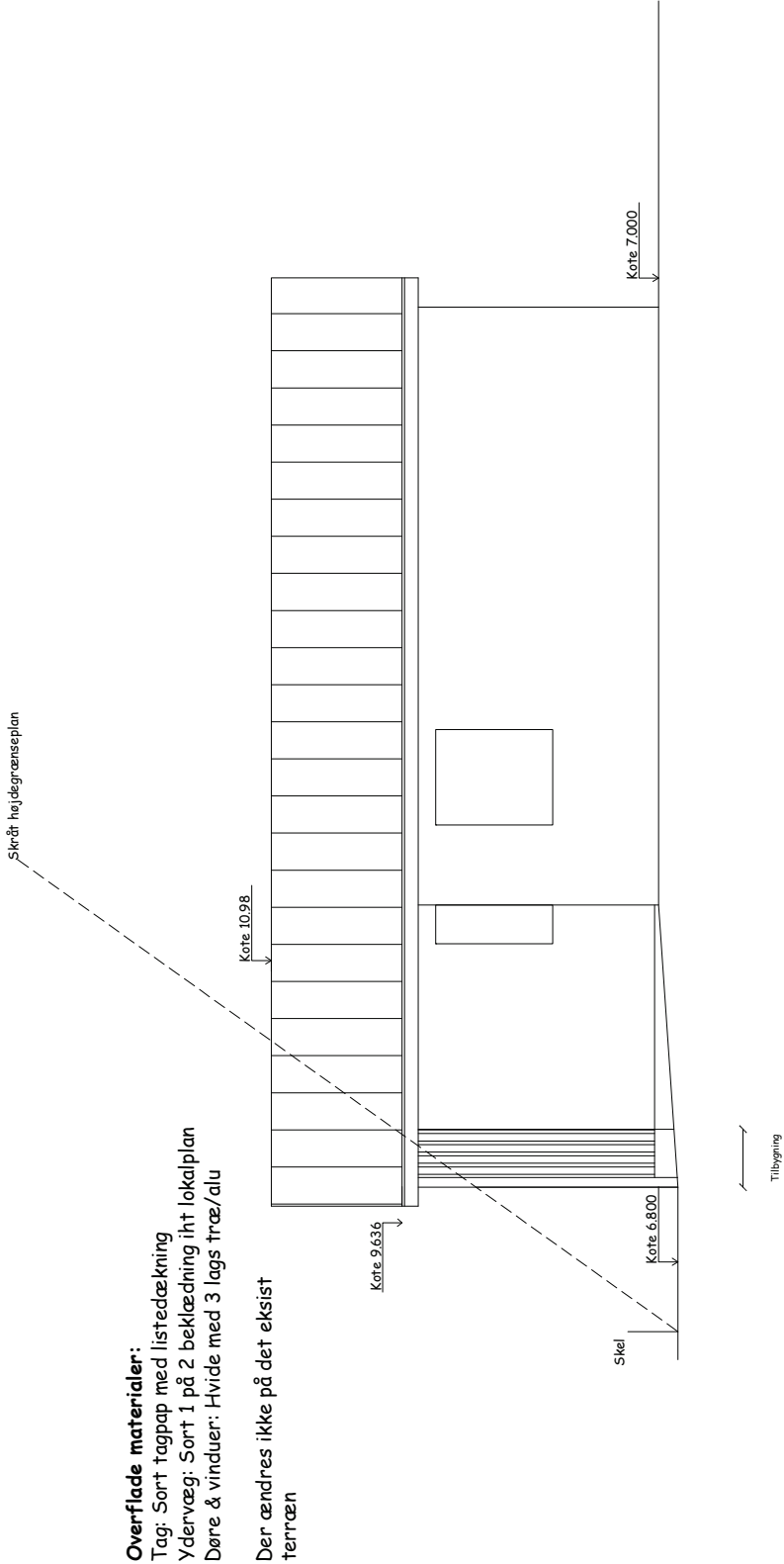


|                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                        |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|--------------------|
| Projekt : Tilbygning til fritidshus på adressen Manda Byvej 39, Manda, 6760 Ribe                                                                                                                                                               |  | Sags nr. : 22-474                      |                    |
| Tilbygning til nyt fritidshus                                                                                                                                                                                                                  |  | Bygherre : Janne Orlrik og Hans Orlrik | Måleforhold : 1:50 |
| <br>Respekt   Præcision   Detaljen<br>Arkitektfirmaet Aaboe Aps<br>Tegnestue<br>6700 Esbjerg<br>Mobil: 2851 2809<br>www.aaboe.info E-Mail: brian@aaboe.info |  | Sign.: Bas                             |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                |  | Erne : Facade vest                     | Tegn.nr.: 07       |
| Dato : 03.09.2025                                                                                                                                                                                                                              |  | Revideret :                            |                    |

**Overflade materialer:**  
Tag: Sort tagpap med listedækning  
Ydervæg i gavltrekant: Sort 1 på 2 beklædning iht lokalplan  
Eksist muret ydervæg behandles med vandskuring malet hvid.  
Døre & vinduer: Hvide med 3 lags træ/alu  
  
Eksist terræn ændres ikke

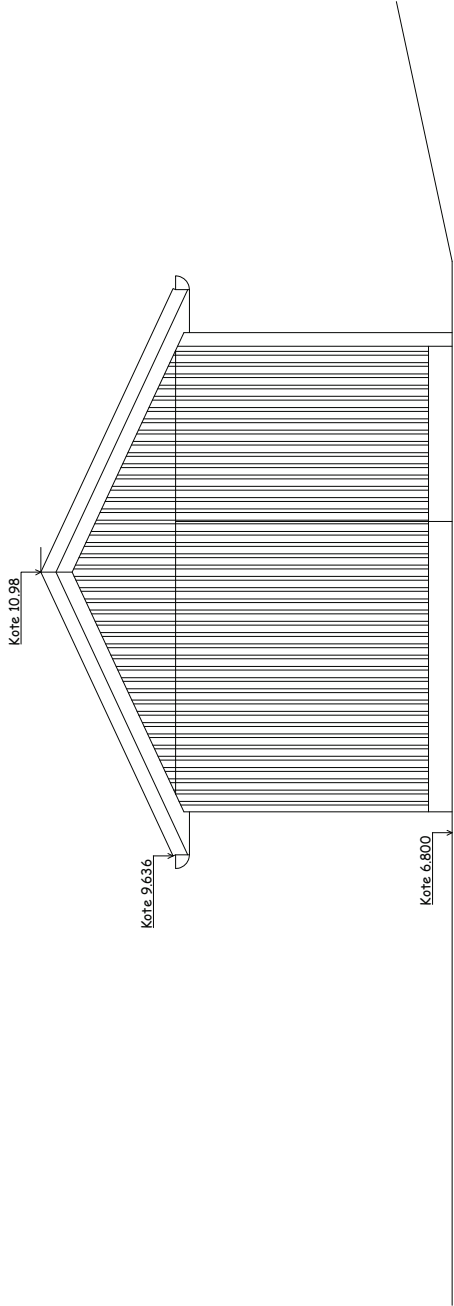


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                        |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|--------------------|
| Projekt : Tilbygning til fritidshus på adressen Mandø Byvej 39, Mandø, 6760 Ribe                                                                                                                                                                                                                   |  | Sags nr. : 22-474                      |                    |
| Tilbygning til nyt fritidshus                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Bygherre : Janne Orlrik og Hans Orlrik | Måleforhold : 1:50 |
| <div><div>Respekt   Precision   Detaljen</div><div>Aaboe</div><div>Aarkitektfirmaet Aaboe Aps<br/>Toussaintsvej 1<br/>6700 Esbjerg<br/>Mobil: 2851 2809<br/>www.aaboe.info E-Mail: brian@aaboe.info</div></div> |  | Sign.: Bas                             |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Erne : Facade syd                      | Tegn. nr.: 06      |
| Dato : 03.09.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Revideret :                            |                    |



|                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                        |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|--------------------|
| Projekt : Tilbygning til fritidshus på adressen Mandø Byvej 39, Mandø, 6760 Ribe                                                                                                                                                                |  | Sags nr. : 22-474                      |                    |
| Tilbygning til nyt fritidshus                                                                                                                                                                                                                   |  | Bygherre : Janne Orlrik og Hans Orlrik | Måleforhold : 1:50 |
| <br>Respekt   Præcision   Detaljen<br>Arkitektfirmaet Aaboe Aps<br>Rindøvej 1<br>6700 Esbjerg<br>Mobil: 2851 2809<br>www.aaboe.info E-Mail: brian@aaboe.info |  | Sign.: Bas                             |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Erne : Facade vest                     | Tegn.nr.: 08       |
| Dato : 03.09.2025                                                                                                                                                                                                                               |  | Revideret :                            |                    |

**Overflade materialer:**  
Tag: Sort tagpap med listedækning  
Ydervæg: Sort 1 på 2 beklædning iht lokalplan  
Døre & vinduer: Hvide med 3 lags træ/alu  
  
Eksist terræn ændres ikke



|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| Projekt : Tilbygning til fritidshus på adressen Mandø Byvej 39, Mandø, 6760 Ribe                                                                                                                                                                                                       |  | Sags nr. : 22-474                    |  |
| Tilbygning til fritidshus                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Måleforhold : 1:50                   |  |
| <div><div>Respekt   Præcision   Detaljen</div><div>Aaboe Arkitektfirmaet Aaboe Aps<br/>Tilbyrgervej 1<br/>6700 Esbjerg<br/>Mobil: 2851 2809<br/>www.aaboe.info E-Mail: brian@aaboe.info</div></div> |  | Bygherre : Janne Olrik og Hans Olrik |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Sign.: Bas                           |  |
| Erne : Facade nord                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Tegn.nr.: 05                         |  |
| Dato : 03.09.2025                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Revideret :                          |  |