



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	23. marts 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000281

Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Nyt stuehus med overdækning og garage
Adresse : Hessellundvej 4, 6690 Gørding
Matr.nr. : 3a, Hessellund By, Gørding

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et nyt stuehus med garage og overdækning, som erstatning for eksisterende bolig. Stuehuset får et boligareal på 269 m², garagen bliver 75 m² og overdækningen 21 m², herudover etableres terrasse rundt om boligen.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At eksisterende stuehus fjernes senest et år efter det nye stuehus er taget i brug.

Tilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og der ikke er indkommet klager. I 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 **23. marts 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 20. april 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 søges om at opføre et nyt stuehus med et boligareal på 269 m², garage på 75 m² og overdækning på 21 m², som erstatning for eksisterende bolig. Stuehuset flyttes længere ind på grunden i forhold til eksisterende bolig, her er tale om ca. 20 meter.

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.

Hvis den eksisterende bolig ikke er nedrevet, før den nye bolig opføres, kræver det kommunens landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus på en landbrugsejendom. Hvis ejeren ønsker at opføre en ny bolig med en ny placering som erstatning for den eksisterende, kan kommunen meddele tilladelse på vilkår, at den eksisterende bolig nedrives inden en vis frist efter ibrugtagning af den nye bolig.

Naboorientering

Ansøgningen er ikke sendt til orientering ved naboer, da kommunen har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omboende, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 23-020-040 - Landområde ved Hessellund, hvor anvendelsen er fastlagt til følgende:

"Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende. Der kan gives mulighed for friluftsfaciliteter."

Der søges om at opføre et nyt stuehus på en eksisterende landbrugsejendom. Ejendommen har et areal på ca. 4,4 hektar, fordelt på to matrikler og der er i dag opført et stuehus og to stalde til kvæg på ejendommen. Det er oplyst at den ene stald fjernes, i forbindelse med at det nye stuehus opføres. Der er ligeledes ansøgt om at opføre et nyt maskinhus til ejendommen, denne ansøgning er behandlet i en anden sag.

Det nye stuehus placeres længere inde på grunden, syd facaden af boligen rykkes ca. 20 meter mod nord i forhold til eksisterende bolig. Stuehuset, eksisterende stald og ny maskinhus placeres i tilknytning til hinanden.

Stuehuset får en højde på ca. 7,3 meter fra terræn. Facader fremstår med mursten og taget beklædes med tagpap.

Syd for ejendommen løber Holsted Å, dog er ejendommen placeret udenfor åbeskyttelseslinjen, da den slutter ved Hessellundvej.

Bygningens placering samt udformning, vurderes at være indpasset til eksisterende bebyggelse i området, det vurderes ligeledes at det ansøgte ikke påvirker landskabet i negativ retning.

Ud fra ovenstående, samt med de vilkår som er stillet i denne tilladelse, er det

vurderet, at det ansøgte, ikke strider imod landzonebestemmelsernes formål.

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 I skal gøre, hvis I ønsker at klage.

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

Med venlig hilsen

Diana H. Hansen

Diana Hovborg Hansen
Byggesagsbehandler

Bilag:

Klagevejledning
Luftfoto
Relevant ansøgningsmateriale

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Museum Vest kontakt@musvest.dk

DN-Esbjerg dnesbjerg-sager@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk

DOF natur@dof.dk

DOF-Esbjerg esbjerg@dof.dk

Friluftsrådet sydvestjylland@friluftsradet.dk

SAGRO, Stine Bundgård Pedersen, 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, 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

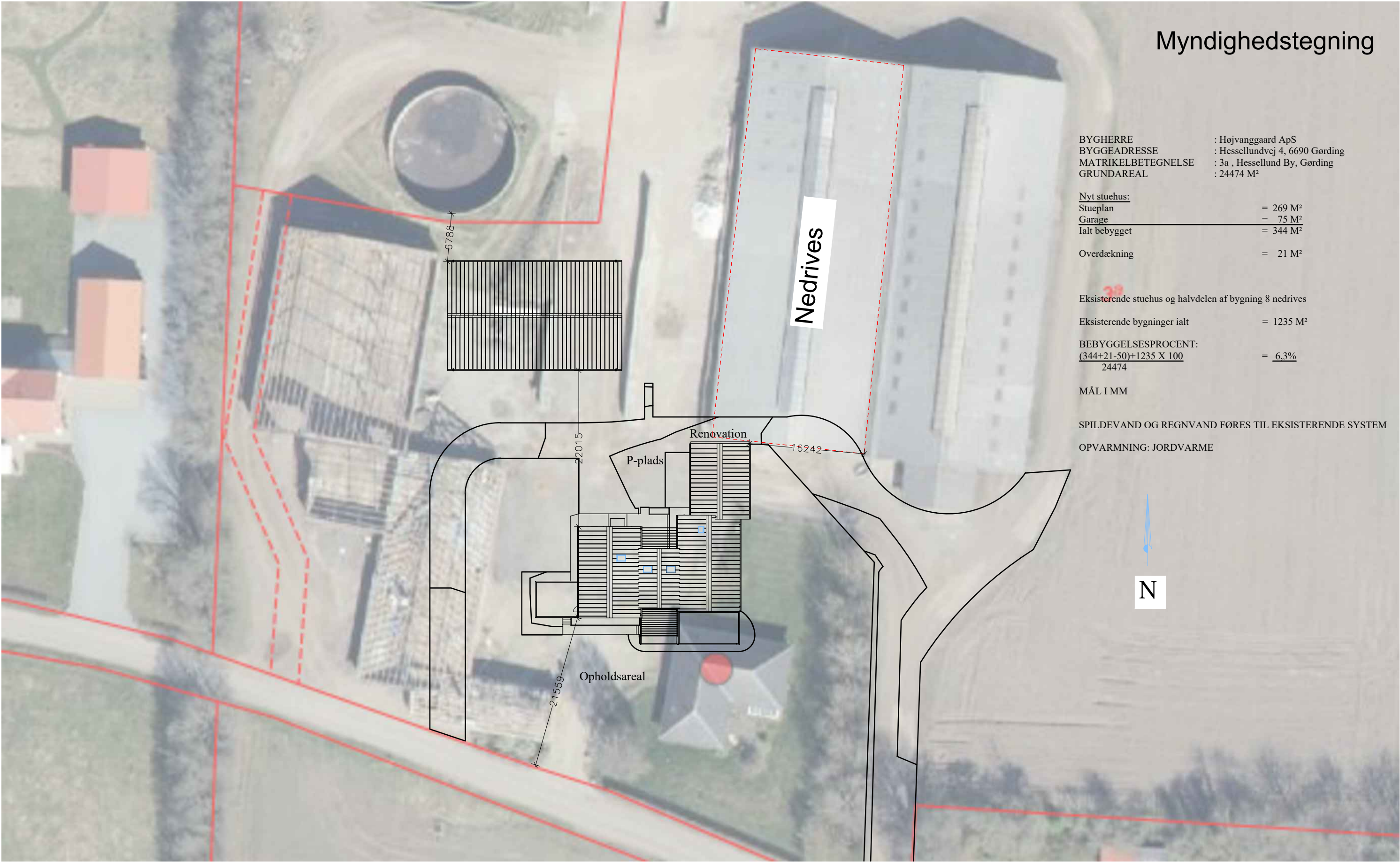
Hvis der klages rettidigt, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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](#)





Myndighedstegning

BYGHERRE : Højvanggaard ApS
BYGGEADRESSE : Hessellundvej 4, 6690 Gørding
MATRIKELBETEGNELSE : 3a , Hessellund By, Gørding
GRUNDAREAL : 24474 M²

Nyt stuehus:	
Stueplan	= 269 M²
Garage	= 75 M²
Ialt bebygget	= 344 M²
Overdækning	= 21 M²

Eksisterende stuehus og halvdelen af bygning 8 nedrives

Eksisterende bygninger ialt = 1235 M²

BEBYGGELSESPROCENT:
 $\frac{(344+21-50)+1235}{24474} \times 100 = 6,3\%$

MÅL I MM

SPILDEVAND OG REGNVAND FØRES TIL EKSISTERENDE SYSTEM

OPVARMNING: JORDVARME

N

Hessellundvej 4, 6690 Gørding

BYGHERRE: Højvanggaard ApS

EMNE: Situationsplan



ARKITEKTLADEN A/S
Kolvigs Gård
Mellemdammen 13 C 2.sal, 6760 Ribe.
Tlf. 70 27 30 06.
Mail: mail@arkitektladen.dk
www.arkitektladen.dk

DATO: 27.01.2026

TEGNING NR.: 01

SKALA: 1:500

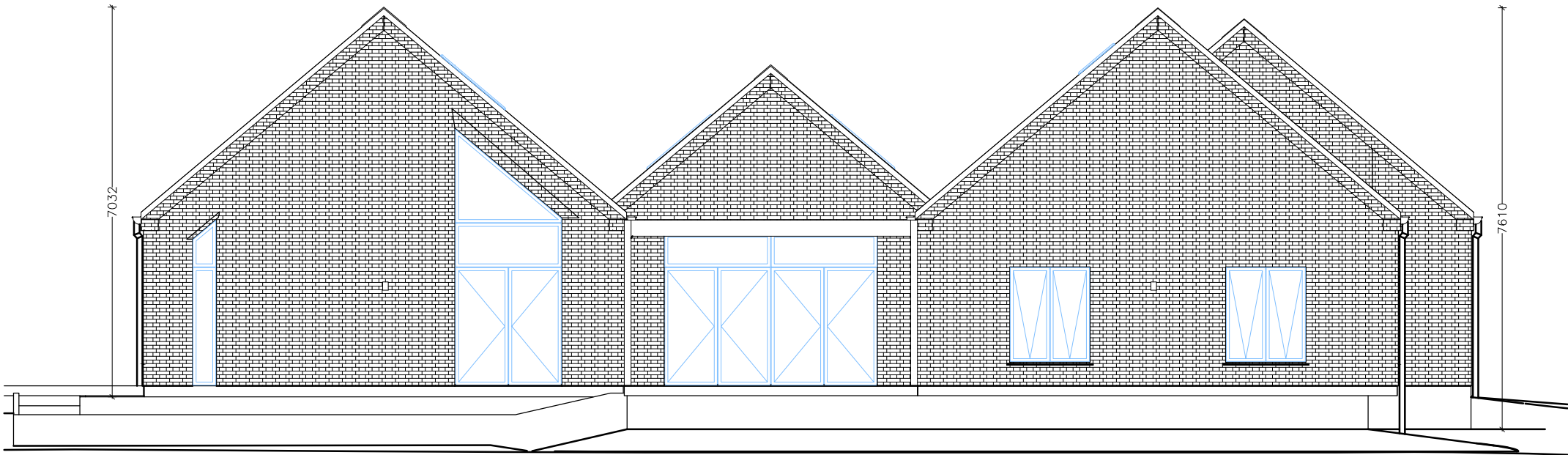
FORMAT: A3

REV. DATO:

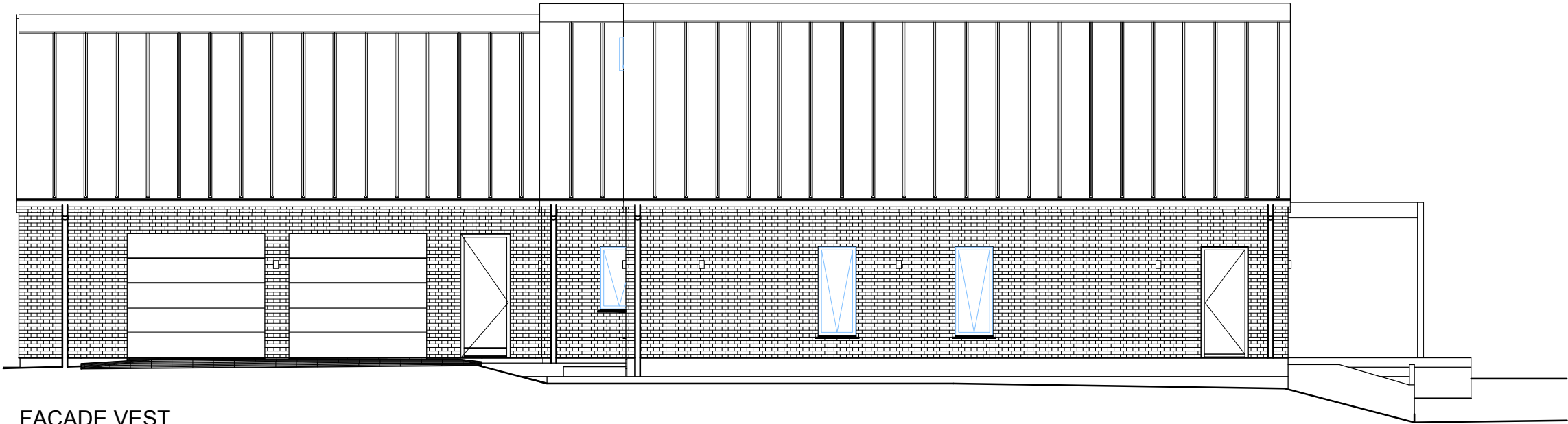
REVISION:

SAGS NR.: 2025–2347

TEGN. AF: HJO



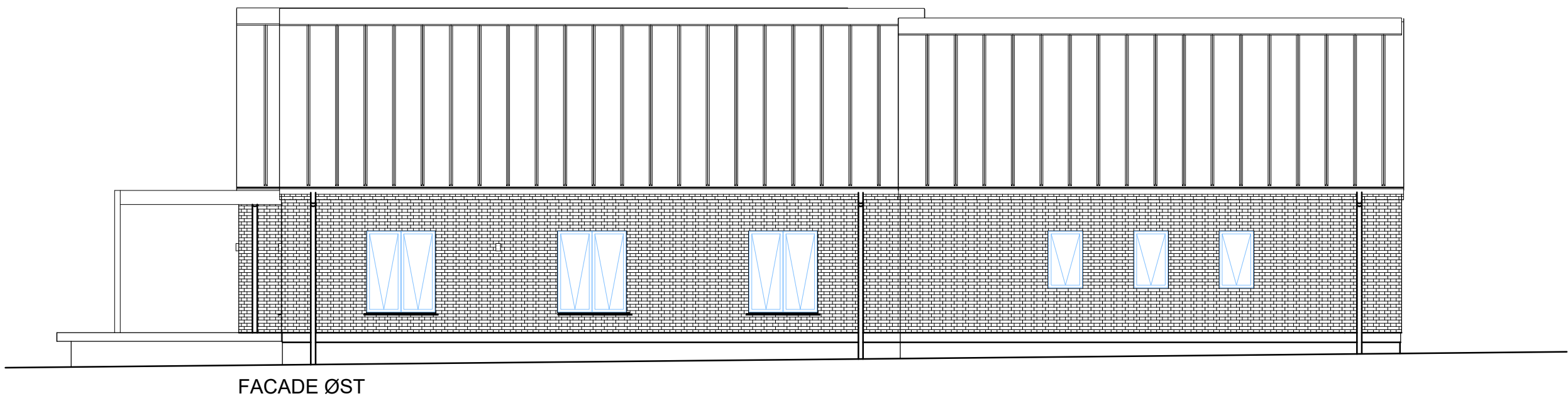
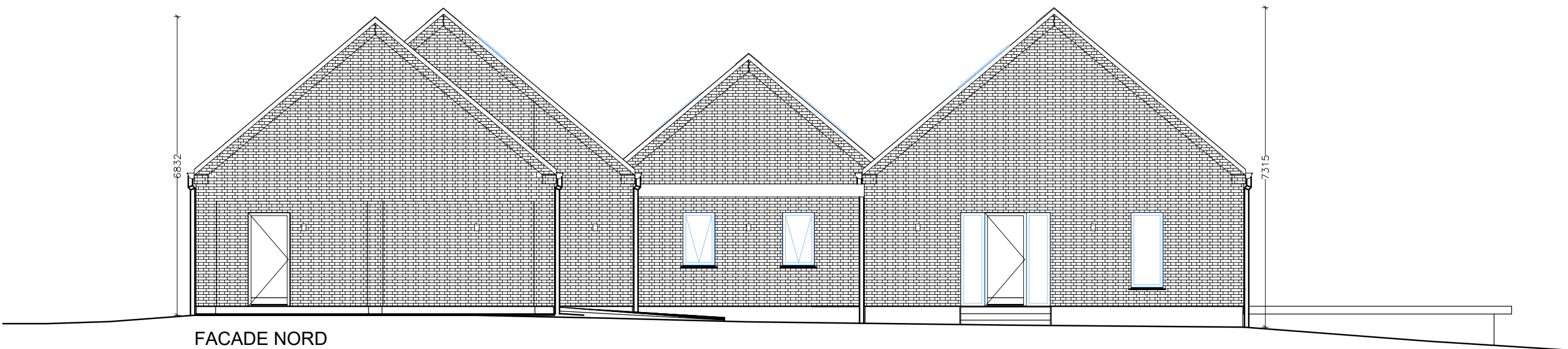
FACADE SYD



FACADE VEST

Tag: Sort tagpap med lister
Ydervæg: Røde mursten med spil
Vinduer/døre: Sorte

Hessellundvej 4, 6690 Gørding		
BYGHERRE: Højvanggaard ApS		
EMNE: Facader		
	DATO: 27.01.2026	REV. DATO:
	TEGNING NR.: 03	REVISION:
	SKALA: 1:100	SAGS NR.: 2025-2347
	FORMAT: A3	TEGN. AF: HJO



Tag: Sort tagpap med lister
Ydervæg: Røde mursten med spil
Vinduer/døre: Sorte

Hessellundvej 4, 6690 Gørding		
BYGHERRE: Højvanggaard ApS		
EMNE: Facader		
	DATO: 27.01.2026	REV. DATO:
	TEGNING NR.: 04	REVISION:
	SKALA: 1:100	SAGS NR.: 2025–2347
	FORMAT: A3	TEGN. AF: HJO