Esbjerg Kommune

Teknik & Miljø
Byggeri

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	20. august 2026
Sagsbehandler	Precila Rose Birungi
Telefon direkte	76161510
E-mail	prbi@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000944

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr.	**:**	**Garage med halvtag, drivhus og bålhytte**
Adresse	**:**	**Fællesvirkevej 6, 6690 Gørding**
Matr.nr.	**:**	**4u, Lovrup By, Gørding**

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en garage på ca. 98 m2 med et overdække på 42 m2, et drivhus på 30 m² og en bålhytte på ca. 7 m².

Garagen måler 14 x 7 meter (98 m²) og er placeret øst for enfamiliehuset. Garagen opføres med spær i galvaniseret stål, vægge i sandwichpaneler (80 mm, stål/isoleringsskum/stål, antracit udenpå og hvid indeni), gulv i beton samt port og døre i stål/alu.

Overdækket på 42 m2 der placeres op ad garagen, udføres som et halvtag med sort ståltag, i stil med garagens eksisterende sorte sandwich ståltag. Overdækningen opføres som en åben konstruktion uden vægbeklædning mod nord og øst, hvor de bærende stolper står synlige, mens gavlen mod syd er lukket.

Drivhuset måler 6 x 5 meter (30 m²) og er placeret ved enfamiliehusets gårdhave. Drivhuset opføres i stål/alu-profiler og glas.

Bålhytten måler 3 meter i diameter (ca. 7 m²) og er placeret vest for enfamiliehuset med en afstand på ca. 22 meter i havemiljøet. Bålhytten opføres i træ med tag af træplader med tagpap og zinkkant som afslutning i bunden af taget.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At byggeriet opføres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.
- At byggeriet ikke må benyttes til erhvervsmæssige aktiviteter.

- At der i forbindelse med byggeriet ikke sker nogle tilstandsændringer med den beskyttede sø på ejendommen.

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 **20. august 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 17. september 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
Ansøger har søgt om at få lov til at bygge en garage på 98 m², med et overdække på 42 m², et drivhus på 30 m² og en bålhytte på ca. 7 m².

Garagen med det tilhørende overdæk skal primært anvendes til opbevaring af hobbydyreholdsfaciliteter, herunder hesteboks samt redskaber relateret til hestehold og foder. Derudover skal det anvendes til forskelligartede redskaber og maskiner, herunder trailer, minilæsser, havetraktor og øvrigt materiel.

Drivhuset skal anvendes til dyrkning af grøntsager og krydderurter med direkte adgang til køkkenet. Bålhytten skal benyttes til privat brug.

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. planlovens § 35, stk. 1.

Bålhytten kan defineres som ny bebyggelse og er placeret ca. 22 meter fra enfamiliehuset i havemiljøet, og skal benyttes som et opholdssted. Det kræver derfor landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Drivhuset skal ligeledes fungere som opholdsrum i perioder, hvor der placeres et bord-stolesæt. Derudover er der tale om et drivhus af en vis størrelse på 30 m², hvorfor det kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Garagen med tilhørende overdæk har en samlet størrelse på ca. 140 m² og falder derfor uden for undtagelsesbestemmelserne, hvorfor dette ligeledes kræver landzonetilladelse.

Der er udover ovenstående ligeledes søgt om landzonetilladelse til en overdækket terrasse på 33 m². Overdækningen kan betegnes som en tilbygning, og dette kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 10, hvorefter til- og

ombygning af helårshuse er undtaget fra kravet om landzonetilladelse, når husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m².

Alle de nævnte byggerier kræver dog byggetilladelse og vil derfor ligeledes blive behandlet i den efterfølgende byggesag.

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. 23-020-252 – Natur omkring Øster Fonager Bæk og er udlagt til grønt danmarkskort og grønt rekreativt område.

Anvendelsen fastlægges til grønt danmarkskort med det sigte at beskytte og udvikle levesteder og spredningskorridorer for vilde dyr og planter, hvorfor der ikke må tillades etableret eller ændret anlæg, der medfører, at de naturmæssige værdier forringes. Ny bebyggelse og anlæg skal som udgangspunkt søges placeret uden for det grønne danmarkskort, mens eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne. Der kan dog etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.

For de grønne rekreative områder gælder tilsvarende, at områderne skal bevares, og at der kun tillades bebyggelse, tekniske anlæg samt andre installationer, der etableres til områdets drift. Nødvendigt byggeri skal i den forbindelse tilpasses området bedst muligt. Det fremgår af redegørelsen hertil, at byggeri til driften kan være friluftsfaciliteter som legepladser, bålhytter, shelters, fugletårne og lignende, og at der i særlige tilfælde også kan være behov for byggeri til andet end selve driften. Fælles for disse er, at byggeriet gennem placering, arkitektur og materiale-/farvevalg skal tilpasses området bedst muligt.

Garagen med tilhørende overdæk vurderes at være en nødvendighed for ejendommen, idet ejendommen har hobbydyrehold i form af 2 heste, og garagen med overdæk skal anvendes til opbevaring af de faciliteter, redskaber og maskiner, der er nødvendige for holdet af dyrene, herunder hesteboks, foder og redskaber relateret til hestehold. Byggeriet placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse og vurderes derved at være tilpasset området bedst muligt.

Drivhuset og bålhytten vurderes at have karakter af friluftsaktiviteter og -faciliteter, i lighed med de eksempler, der nævnes i redegørelsen som byggeri, der kan understøtte de grønne rekreative områders drift.

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

Precila Rose Birungi
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@friluftsraadet.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


Fællesvirkevej
40
6



Fællesvirkebvej 6, 6690 Gørding
Matrikelnr. 4u
Matrikelareal: 10510 m^2

Eksisterende bygninger:
1: Fritliggende enfamiliehus 98m^2
2: Udhus 99 m^2

Nybygning:
3: Ny garage 98 m^2

Bebyggelsesprocent:
98+99+98-50/10510 = 2,33%

Der kan jf. BR18 fratrækkes 50 m2 til sekundærbebyggelse.

Septiktank er placeret hvor ny garage skal bygges, så denne skal flyttes. Der søges separat af kloakmester om denne flytning.

KONSTRUKTION

Der tages forbehold for ændringer grundet statik eller energiberegning

Adresse:	**Fællesvirkevej 6, 6690 Gørding**
Tegnnr.	1. Situationsplan
Skala:	1:750
Dato:	25-06-2026

Hej
Vedhæftet er fremtidsønsker fra bygherre, indenfor de næste 1-3 år. Vil I give det et kig ift. hvad der kan lade sig gøre, og om det kan komme med i landzoneansøgningen nu?

Gul: bålhytte/ overdækket bålsted 3 meter i diameter

Rød: udestue / drivhus 30 m2

Grøn: overdækket terrasse

Blå: halvtag, altså åbne sider uden sokkel til hest og brænde. 14 x 3 meter

På forhånd tak 😊

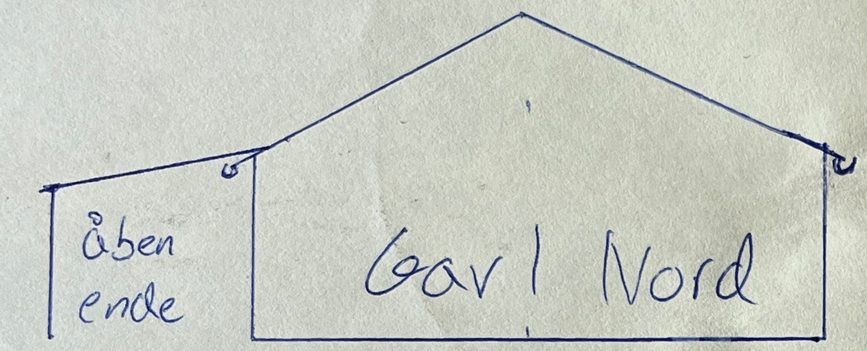
Garage:
Mål: 14x7 meter.
Gulv: beton
Spær: galvaniseret stål spær
Vægge: sandwichpaneler 80 mm stål/isolerings skum/ stål, antrasit udenpå hvid indeni.
Port: stål/alu
Døre: stål/alu

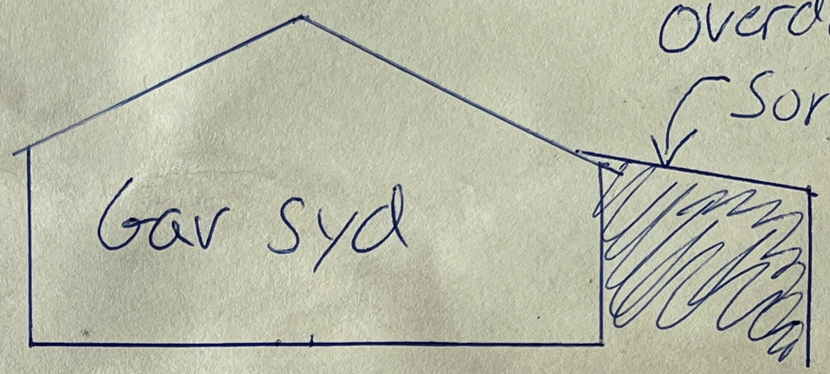
Bålhytte:
Konstruktionen er i træ – diameter 3 m
Tag: træplader med tagpap på. Og sink kant som afslutning i bunden af tag.
Den er kegleformet og måler 3,25 m til spidsen i midten.

Drivhus:
Det skal bruges som drivhus til grøntsager og krydderurter, derfor direkte adgang til køkkenet. Det skal dog ikke afvises at der også kan stå et café sæt derude man kan sidde ved.
Materialer: stål/alu profiler og glas.
Mål: B 6m L 5m H 2,5m

Halvtag til hest og brænde:
Højde 2,40 m. Langs garage i 3 m bredde.
Ben: træ
Tag: stålplader

Overdækket terrasse:
Materialer: træ og plast
Konstruktion: træ
Tag: termotag i plast.
Mål: B 6,30m L 5,2m H 2,4m



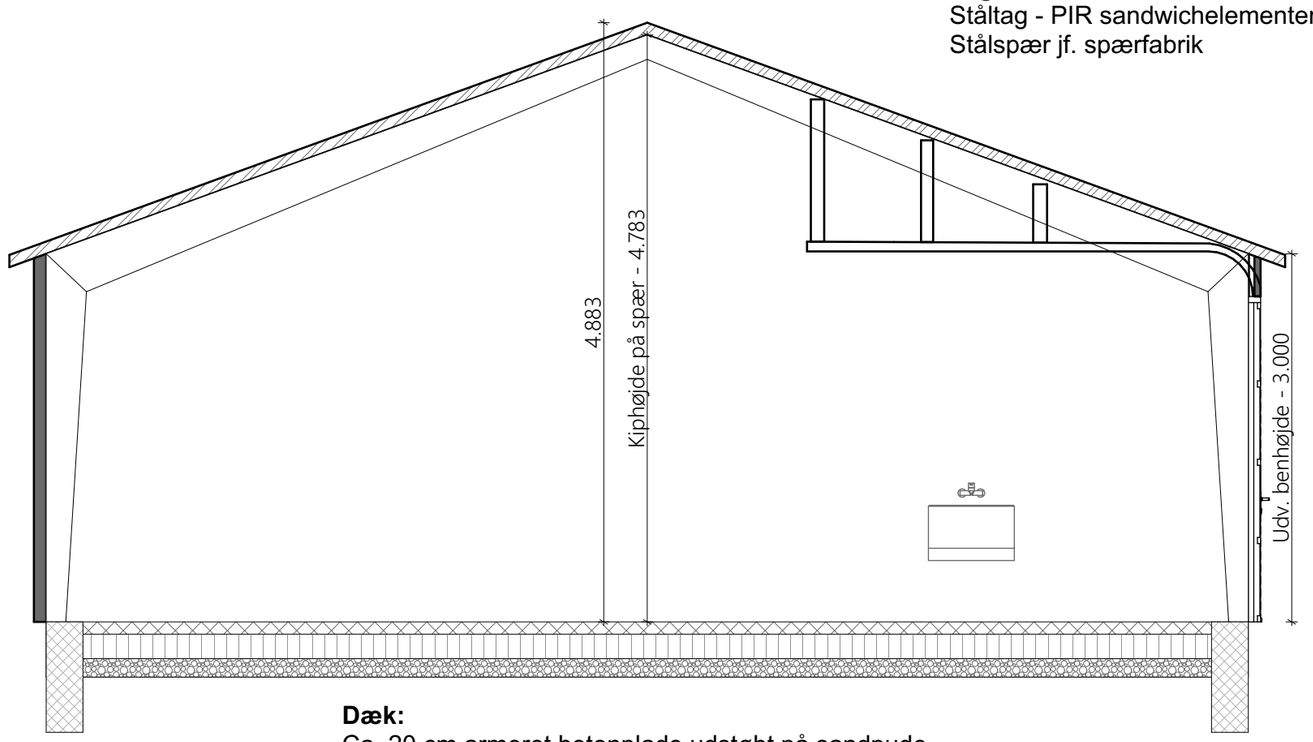




Øst side overdækket
Åben uden beklædning
Synlige Stolper
til halvtag.

Tag 20°:
Ståltag - PIR sandwichelementer - sort
Stålspær jf. spærfabrik

Vægge:
Antrazit grå stålplader på
PIR sandwichelement
Stålben jf. spærfabrik.



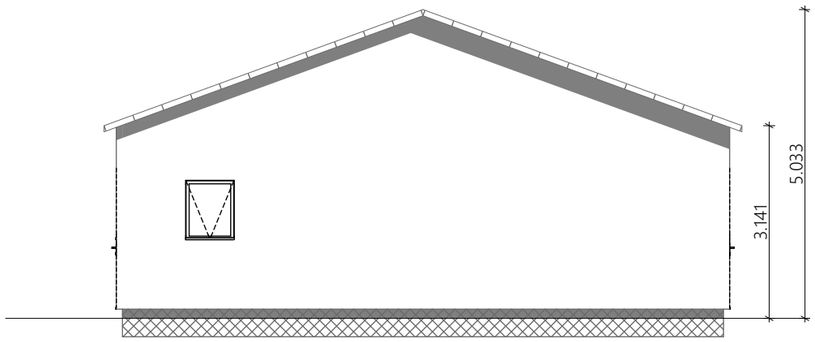
Dæk:
Ca. 20 cm armeret betonplade udstøbt på sandpude

A-A 1:50

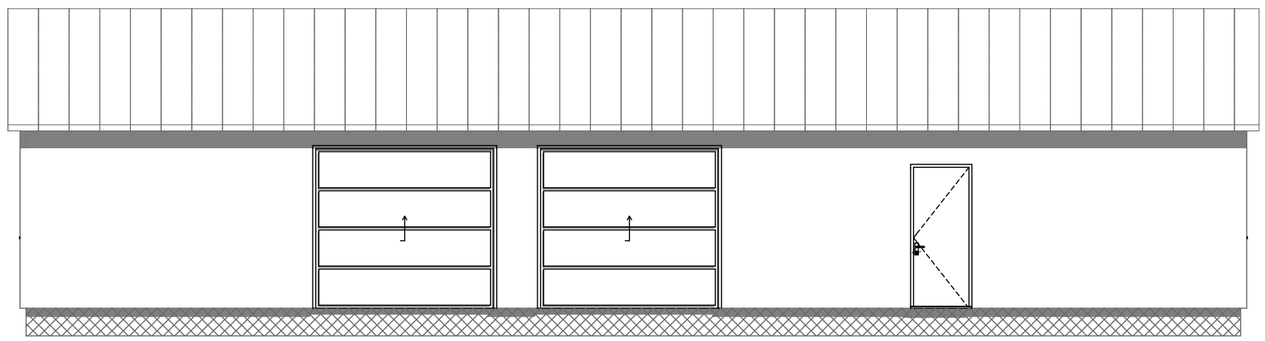
Der tages forbehold for ændringer grundet statik eller energiberegning

KONSTRUKTION

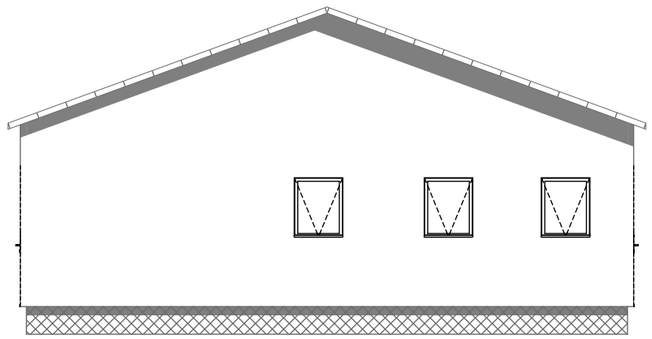
Adresse:	**Fællesvirkevej 6, 6690 Gørding**
Tegnnr.	4. Snit A-A
Skala:	1:50
Dato:	29-05-2026



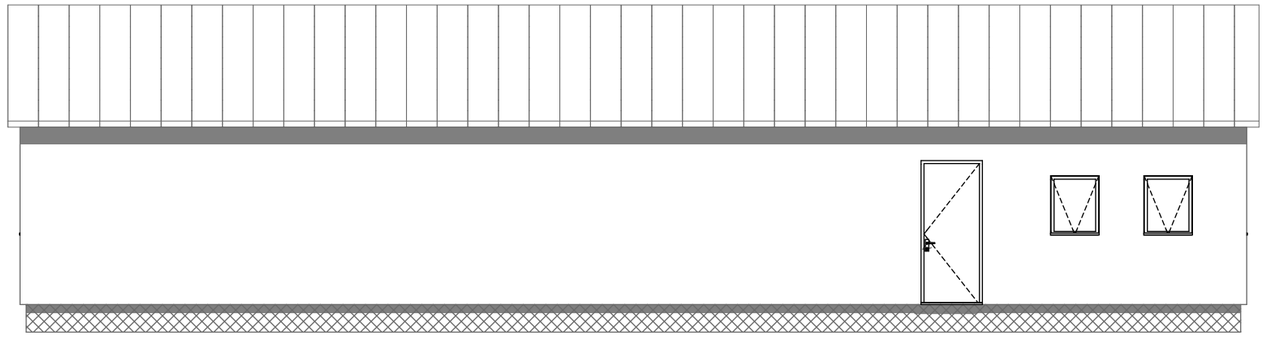
3. Nord Facade 1:100



3.2. Vest Facade 1:100



3.1. Syd Facade 1:100



3.3. Øst Facade 1:100

Tag: 20 grader
Sorte stål-sandwichelementer med PIR
Stålspær jf. spærfabrik

Vægge:
Antrazitgrå stålsandwichelementer med PIR
Stålspær jf. spærfabrik

KONSTRUKTION

Der tages forbehold for ændringer grundet statik eller energiberegning

Adresse:	**Fællesvirkevej 6, 6690 Gørding**
Tegnnr.	3.2 Facader N+S+Ø+V
Skala:	1:100
Dato:	05-06-2026