



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	29. juli 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	mig-a-2014-1536

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Havehus og udvidelse af sø
Adresse : Spillebjergvej 15, 6760 Ribe
Matr.nr. : 7b, Seem By, Seem

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at beholde opførte havehus på 44 m² inkl. overdækning samt at beholde udvidelsen af eksisterende sø. Søen har herefter et areal på ca. 868 m².

Havehuset kan anvendes som anneks. Bygningen er placeret ca. 56 meter øst for boligen, på kanten af søen og mellem træer.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At der ikke etableres fast køkken i det ansøgte havehus/anneks.
- At det ansøgte havehus/anneks ikke anvendes som en selvstændig boligenhed.
- At bygningen (tag og facader) holdes i mørke farver, alternativ med træfacader og græs/tørv på taget.

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 **29. juli 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 26. 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 søgt om at beholde opførte havehus på 44 m² inkl. overdækning samt at beholde udvidelsen af eksisterende sø. Søen har efter udvidelsen et samlet areal på ca. 868 m².

Havehuset kan anvendes som anneks. Bygningen er placeret ca. 56 meter øst for boligen, på kanten af søen og mellem træer.

Havehuset har en højde på ca. 3,8 meter og vægge beklædes med træ og på taget er græstørv.

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.

Etablering af en kunstig sø anses for at være en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1 og hidtidig praksis.

Hensigtsmæssigt anlagte søer kan blive et værdifuldt indslag i landskabet. Ved afgørelse af, om der kan gives tilladelse til etablering af en sø, skal der lægges vægt på, om søen vil være i strid med planlægningen for området, herunder særligt beskyttelsen af natur- og kulturhistoriske interesser samt de jordbrugsmæssige interesser. Landskabelige og geologiske interesser bør også indgå i vurderingen.

Det ansøgte havehus/anneks vurderes at være et fritliggende boligareal, til eksisterende enfamiliehus. Da der ikke er tale om en tilbygning, kan udtagelsesbestemmelserne i Planlovens § 36, stk. 1 nr. 10 ikke anvendes, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

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. 35-060-060 - Landområde omkring Favrlund-Seem Mejeriby, 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."

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzone, med et areal på 6091 m². På

ejendommen er i dag opført et enfamiliehus, carport og garage/kontorbygning iht. registreringen i BBR.

Det vurderes at det ansøgte, ud fra størrelse, placering og udformning, er indpasset i området, og at det ikke har en negativ indflydelse på landskabet.

Havehuset er placeret mellem træer og sø, i forlængelse af havearealet.

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, inden byggeriet må påbegyndes. Der skal fremsendes en ansøgning om byggetilladelse. Esbjerg Kommune kan først give en byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet og der ikke er indkommet klager.

Når der skal søges om byggetilladelse skal du anvende den digitale portal Byg & Miljø [her](#)

Anden lovgivning

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

Den oprindelige sø er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Der er inden denne landzonetilladelse givet dispensation efter naturbeskyttelsesloven til oprensning og udvidelse af søen.

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

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@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](#)





7d

15

7d

Havehus

7000f

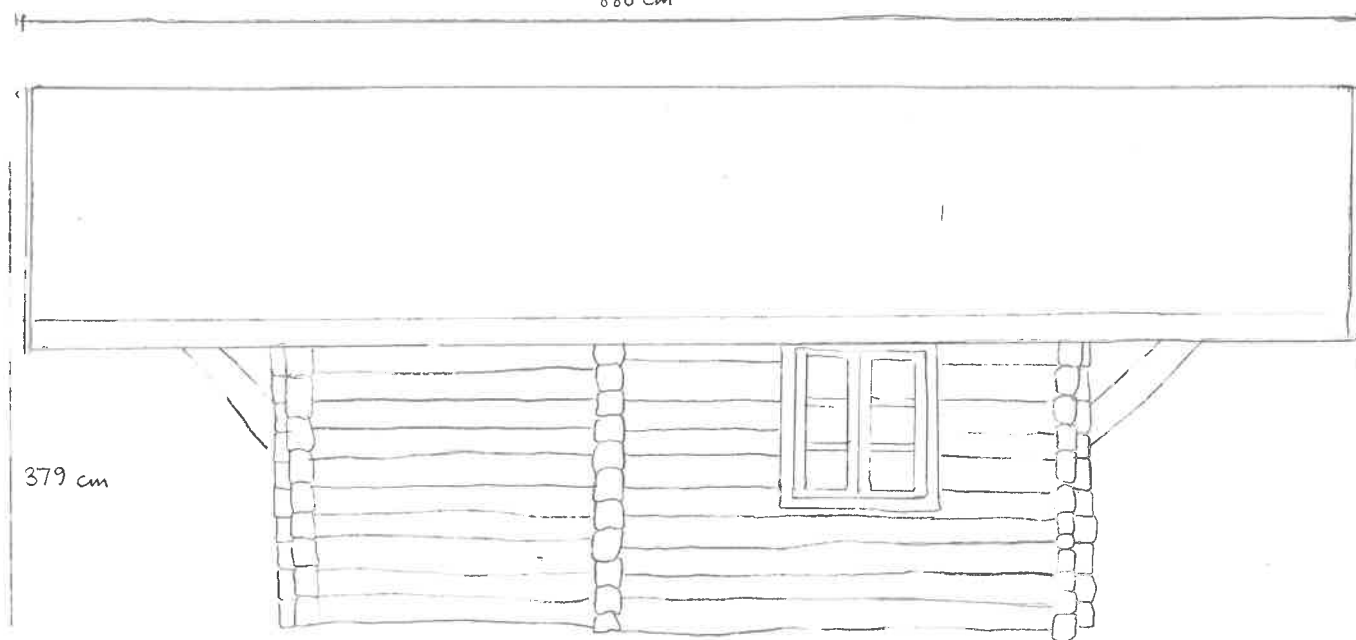
488 cm

488 cm



880 cm

880 cm



379 cm

1:50

300 cm

