



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	23. juni 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000823

Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Midlertidig bygning til elevboliger
Adresse : Kjærgårdsvej 31, 6740 Bramming
Matr.nr. : 1a, Kærgård Hgd., Hunderup

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opsætte en midlertidig bygning (pavillon) der skal bruges som elevboliger. Bygningen har et areal på 220 m² og placeres i forlængelse af eksisterende elevboliger.

Bygningen indrettes med 6 værelser, opholdsrum og toilet.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- Tilladelsen er tidsbegrænset og gælder kun indtil den 23. juni 2031.
- At området skal reetableres senest 3 måneder efter bygningen er fjernet.

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. juni 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 21. juli 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 opsætte en bygning på 220 m² der skal bruges til elevboliger i forbindelse med Kjærgård Landbrugsskole. Skolen har søgt om en midlertidig tilladelse på op til 5 år, da der er opstået et akut behov, da der er tilmeldt flere elever end hvad kan være i eksisterende bygninger.

Bygningen placeres i tilknytning til eksisterende bygninger, 7,5 meter til nærmeste bygning. Bygningen fremstår med facader i antracitgrå rockpanel pladebeklædning og taget beklædes med tagpap. Bygningen får en maks. højde fra terræn på 3,5 meter.

Landbrugsskolen er fra 1949 hvor en gruppe lokale landmænd fik startet landbrugsskolen. Landbrugsskolen er derfor en af de yngste landbrugsskoler i Danmark. Skolens elevtilgang har været varieret igennem årene, med et elevtal på omkring 100 årselever.

Skolens landbrug består af en malkekvægsbesætning med 170 årskøer + opdræt. Til landbruget hører der ca. 114 ha, mest med majs til ensilage, græs til slæt og diverse kornafgrøder til modenhed.

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.

Et af formålene med landzonebestemmelserne er at sikre, at landskabelige hensyn tilgodeses, og at udviklingen sker i overensstemmelse med planlægningen for området. Bestemmelserne skal således modvirke spredt og uplanlagt by- og erhvervsudvikling i det åbne land. Erhverv, som ikke har forbindelse med jordbrugserhvervene, skal som hovedregel henvises til erhvervsområder i byzone.

Der er konkret tale om en institution hvor det er nødvendigt at være placeret i landzone, da undervisningen omhandler landbrugsdrift.

Bygningen til elevboliger er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planloven § 36, stk. 1, nr. 3, omkring byggeri der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.

Det er vurderet at elevboligerne ikke er erhvervsmæssig nødvendig for driften af den konkrete landbrugsejendom, da der er tale om en bygning der skal anvendes til beboelse af elever der undervises på skolen.

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. 24-030-010 -

Landområde mellem Hunderup Mark og Fruerlund, 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 landbrugsejendom på ca. 114 hektar, som ejes og drives af Kjærgård Landbrugsskole. På ejendommen findes bl.a. stalde, maskinhuse, gyllebeholder, undervisningsbygninger og elevboliger.

Der er ønske om en midlertidig bygning på maks. 5 år, som skal anvendes til elevboliger til Kjærgård Landbrugsskole, da elevtallet er steget til kommende skoleår.

Bygningen placeres i god sammenhæng med eksisterende bebyggelse, og indpasses i forhold til udformning og ydre fremtræden.

Det er kommunes vurdering at det ansøgte, er indpasset det omkringliggende landskab, da der er tale om bebyggelse som er placeres i sammenhæng med eksisterende bebyggelse og indenfor det afgrænsede areal som hører til landbrugsskolen.

Bygningen er en midlertidig bygning, og får en ydre fremtræden som er tilpasset eksisterende murstensbygninger bedst muligt.

Ud fra ovenstående, samt med de vilkår som er stillet i denne tilladelse, er det vurderet, at det ansøgte, ikke strider imod landzonebestemmelsernes formål.

Fremtidige forhold og vurdering

Det er kommunes vurdering at hvis man permanent ønsker at udvide skolen med elevboliger eller undervisningsbygninger, vil sådan en udvidelse udløse krav om udarbejdelsen af lokalplan.

Permanente udvidelser udover det som er tilladt i dag, vil vurderes som et større bygge- eller anlægsarbejde, der efter Planlovens § 13, stk. 2 kræver lokalplan. Dette set i sammenhæng med de eksisterende bebyggelser og anlæg, både i forhold til samlet størrelse, dimensioner og placering, men også det samlede anlægs visuelle, funktionelle og miljømæssige konsekvenser afvejet i forhold til områdets karakter.

Lokalplanen skal sikre, at større projekter bliver vurderet i en planmæssig sammenhæng og at give borgere, virksomheder, myndigheder m.fl. mulighed for at få indflydelse på planlægningen.

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.

Der er samtidig med landzonetilladelsen, givet en dispensation fra Naturbeskyttelsesloven § 18 vedrørende fortidsmindebeskyttelseslinjen.

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@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.

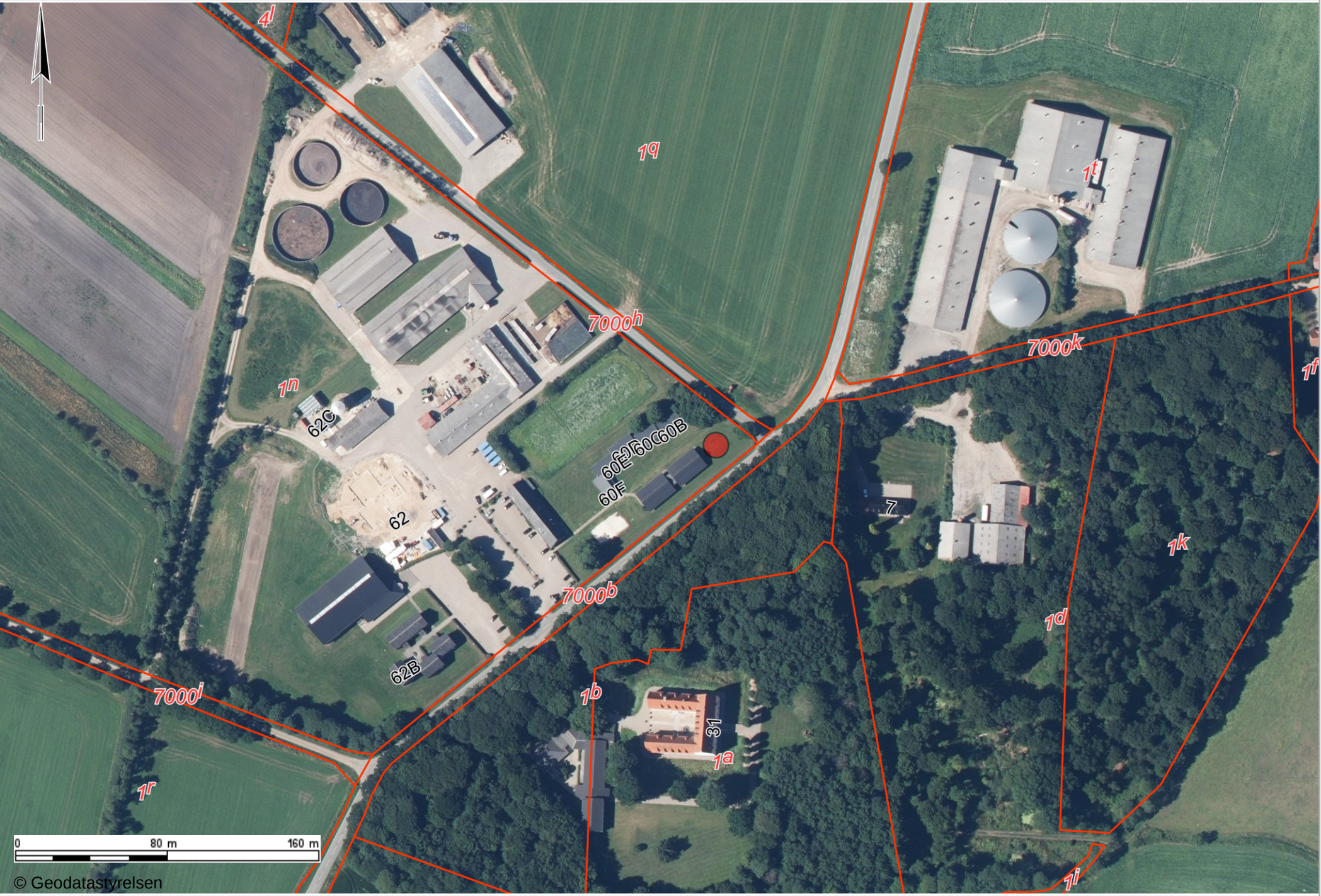
Virkning af at der klages

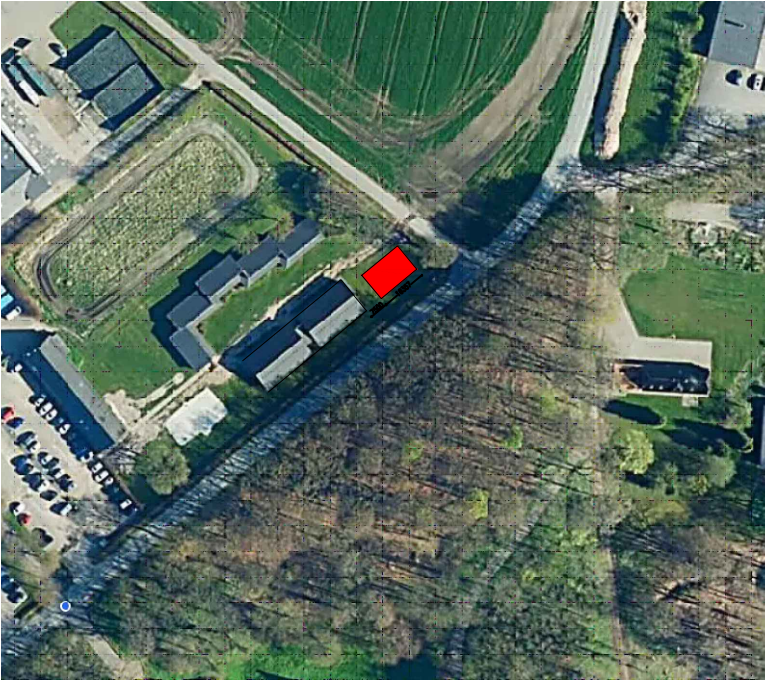
Hvis der klages rettidigt, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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](#)



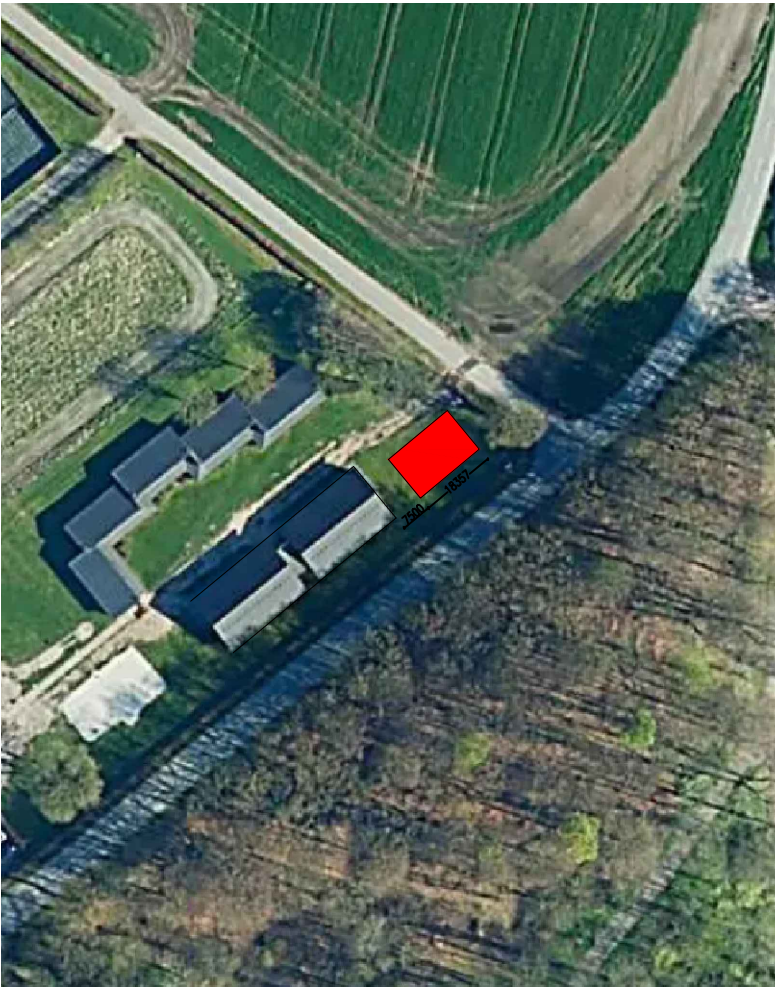
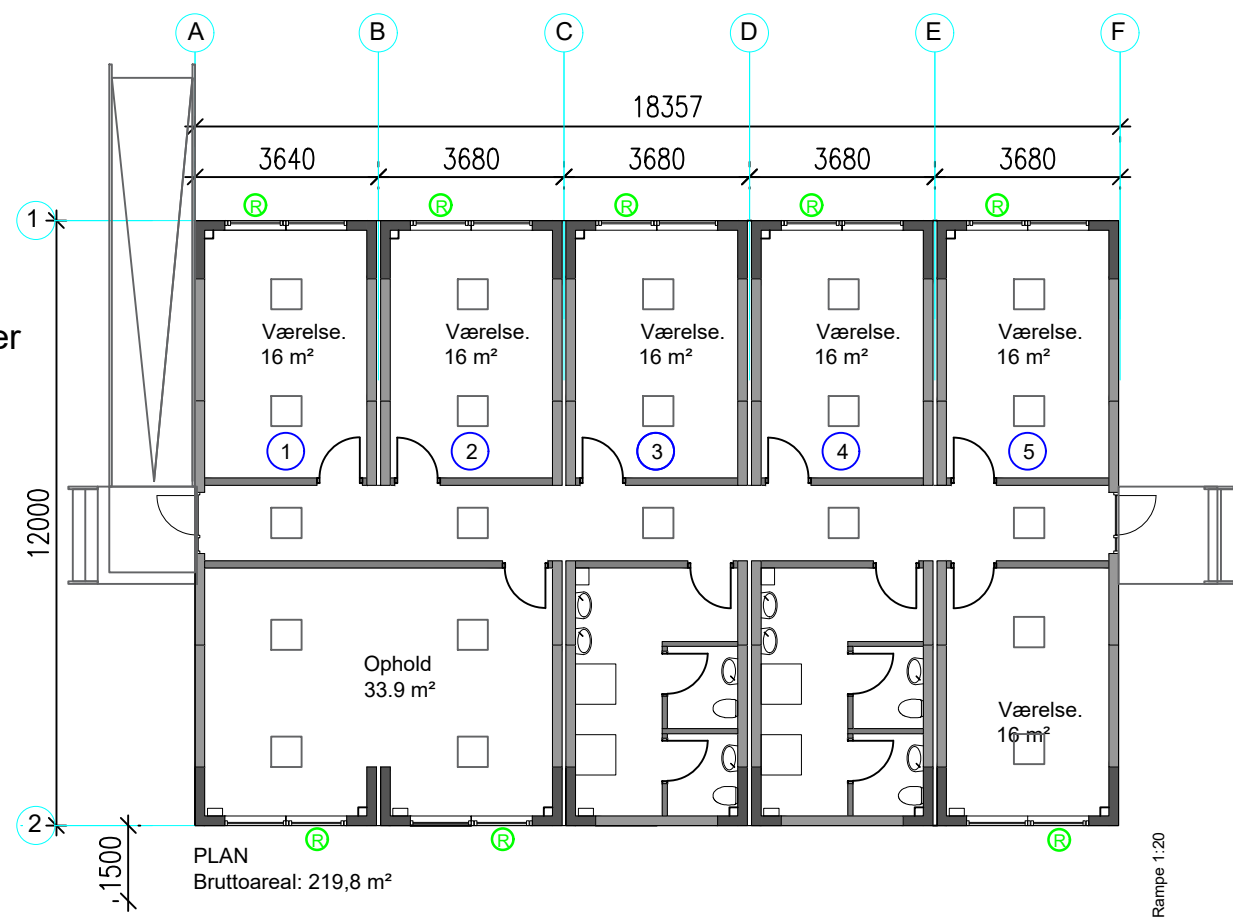


Vejledende oversigtskort Kjærgårdsvej 31, 6740 Bramming

Matrikel nr:
1n, Kærgård Hgd., Hunderup
Størrelse af midlertidig pavilloner:
Ny bygning = 220,3 m2

	Mat: Alle mål er angivet i mm.		Sag.nr.			
	 Pavilloner A/S	 Pavilloner A/S Fundervej 44 DK-7442 Engesvang Telefon: +45 8681 2630 Telefax: +45 8681 2261	målestok: 1:500	A2	Sign.	Dato.
				Godk.	DV	02.06.2026
				tegn.		
Denne tegning må ikke forevises eller udleveres i original eller kopi til nogen person eller noget firma uden forudgående godkendelse fra ABC-Pavilloner	Benævnelse: 5xMultimoduler- Midlertidig Kontorbygning		Tegn. nr. 2-01 _____			

Ny bygning holdes 7,5 meter fra eksist. bygning.



Vejledende oversigtskort Kjørgårdsvej 31, 6740 Bramming



Eksempel på ud- og indvendige forhold.
Der kan etableres anden facade såfremt andet udtryk ønskes.

	Mat: Alle mål er angivet i mm.		Sag.nr.			
	 Pavilloner A/S	 Pavilloner A/S Fundervej 44 DK-7442 Engesvang Telefon: +45 8681 2630 Telefax: +45 8681 2261	målestok:	A2	Sign.	Dato.
			1:150	Godk.	DV	02.06.2026
Denne tegning må ikke forevises eller udleveres i original eller kopi til nogen person eller noget firma uden forudgående godkendelse fra ABC-Pavilloner			tegn.			
	Benævnelse: 5xMultimodul- Midlertidig Kontorbygning		Tegn. nr. 2-01			