



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	1. maj 2026
Sagsbehandler	Precila Birungi
Telefon direkte	76161510
E-mail	prbi@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000401

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Enfamiliehus med integreret carport
Adresse : Kærbøllevej 25B, Kærbøl, 6760 Ribe
Matr.nr. : 2am, Kærbøl By, Farup

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et nyt enfamiliehus i en etage på 186 m² med integreret carport på 58 m².

Enfamiliehuset opføres på en ny udstykket grund beliggende på matr.nr. 2am, Kærbøl By, Farup.

Taget udføres med sorte betontegl, og væggene opføres i rødbrune mursten med engobe. Facader ved vinduer og døre udføres med sort træ/aluminiumsbeklædning. Facader ved carport udføres med beklædning i træbeton.

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 **1. maj 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 29. maj 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 opføre et nyt enfamiliehus på 186 m² med integreret carport på 58 m².

Enfamiliehuset opføres på en ny udstykket grund og placeres henholdsvis 12,2 meter fra skel mod ejendommen matr.nr. 2a1, Kærbølvej 25A, Kærbøl, 6760 Ribe, og 13,6 meter fra skel mod ejendommen matr.nr. 5a, Kærbølvej 25, Kærbøl, 6760 Ribe.

Taget udføres med sorte betontegl, og væggene opføres i rødbrune mursten med engobe. Facader ved vinduer og døre udføres med sort træ-/aluminiumsbeklædning. Facader ved carport udføres med beklædning i træbeton.

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.

Opførelse af nye boliger i landzonen kræver landzonetilladelse. Opførelse af nye boliger i landzone kan som udgangspunkt tillades opført inden for afgrænsede landsbyer og omdannelseslandsbyer eller inden for områder, der er lokalplanlagt til beboelse i landzone.

Naboorientering

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

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 39-010-020 - Farup Kirkeby, som siger følgende:

"Hovedanvendelsen for området er boligområde. Og anvendelsen fastlægges til åben-lav og tæt-lav samt etageboligbebyggelse. Åben-lav boligbebyggelse defineres som fritliggende boliger på egen grund, enten som enfamiliehuse eller som tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel. Der kan efter kommuneplanens ramme gives mulighed for friluftsfaciliteter, sundhedserhverv, boligforankrede sociale indsatser og liberalt erhverv."

Da området i kommuneplanen er planlagt til at kunne anvendes til helårsbeboelse, er det ansøgte ikke i strid med kommuneplanen.

Det ansøgte enfamiliehus vurderes at være indpasset i områdets eksisterende bebyggelse og vurderes ikke at tilsidesætte de landskabelige interesser i området.

Ud fra ovenstående, 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. 1157 af 1. juli 2020 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

Precila Rose Birungi
Byggesagsbehandler – Cand.jur.

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@friluftstraadet.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

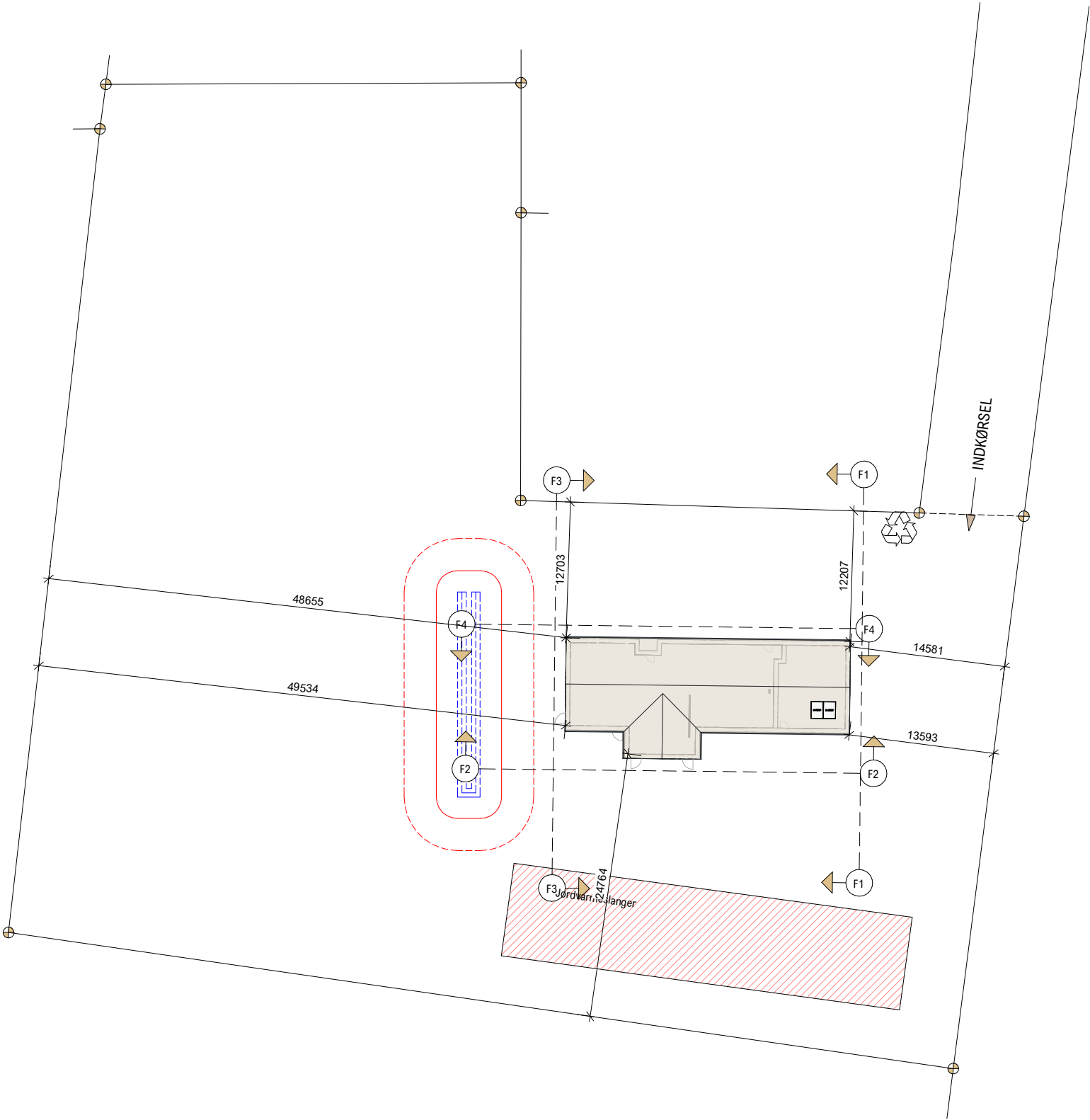
Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

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





Kærbølgevej



Matrikel information	
Matrikel nr.:	2AM
Ejerlav:	Kærbøl By, Farup
Grundareal:	6487 m²
Bebyggelses fradrag:	-50 m²
(BR18 §455 Stk. 4.2)	
Bebyggelses information	
Boligareal:	186 m²
Overdækket areal:	1.8 m²
Integreret carport:	0 m²
Integreret garage:	58 m²
Fradrag anvendt:	50 m²
Eksisterende areal:	
Bebyggelsesprocent	
Bruttoetageareal:	246 m²
Bebyggelsesprocent:	3.79 %
Jf. BR18 §457 Stk. 2. vurderes det at tagudhæng på højst 500mm er sædvanligt omfang.	
Energi information	
Energiramme:	BR2018
Varmekilde:	Jordvarme
Supplerende energikilde:	
Terrænregulerings information	
Koter er DVR90 Koter.	
Sokkelkote:	4.20
Eksisterende koter:	× xx.xx
Fremtidig terrænkoter:	× (xx.xx)
Overfladevand	
Bygherre udformer haveanlæg således at alt overfladevand holdes på egen grund.	
Udførsel af kloakarbejde	
Eventuelle indtegnede brønddæksler samt påførte ledningsføring er vejledende. Autoriseret kloakmester er ansvarlig for at udføre den fagligt mest korrekte løsning under hensyntagen til gældende regler og visuelt udtryk.	
Faskineafgrænsnings information	
Afstand fra skel:	2 meter
Afstand fra bygning:	5 meter
Afstand fra skel:	2 meter

SIGNATURFORKLARING

 Affaldsstation

Rev. nr.	Rev. Beskrivelse	Rev. Ansvarlig	Rev. Dato
Hustype:	V188/IGG56	Sag:	20312
Bygherre:	Mette Line Hansen	Dato:	16.03.2026
Byggeadr.:	Kærbølgevej 25B, 6760 Ribe	Ansøger:	KSM
Emne:	Situationsplan 1_500	Beregner:	
		Målestok:	1 : 500
		Alle mål i mm	
		Tegnings nr.:	10.1.M