



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	23. marts 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000126

Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Tilbygning til lade
Adresse : Orrehøjvej 4, 6710 Esbjerg V
Matr.nr. : 7a, Sjælborg By, Hostrup

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en tilbygning til eksisterende lade på 83 m², som skal anvendes til udebokse til heste samt vaskeplads.

Der er tale hestebokse til hobbybrug (opført til ejerens private brug).

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At anvendelsen af bygningen kun anvendes til privatbrug. Det betyder, at den ikke må anvendes til f.eks. rideskole, hestepension og lignende erhvervsmæssig virksomhed. Hvis dette ønskes, kræver det en ny landzonetilladelse.

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 er søgt om at opføre en tilbygning på 86 m² til eksisterende lade på 72 m². Tilbygningen indeholde 3 stk. udebokse til heste samt en vaskeplads.

Det er oplyst at der på ejendommen ikke er hestepension, rideskole eller lignende erhverv, men at bygningen skal anvendes af ejer selv.

Taget beklædes med stålplader, som på eksisterende lade og vægge udføres i mursten. En del af bygningen er åben.

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.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Efter klagenævnets praksis meddeles der normalt landzonetilladelse til at opføre en mindre stald til et husdyrhold, selvom stalden ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom. Det forudsættes bl.a., at der ikke er afgørende landskabelige forhold, der taler imod det ansøgte, og der lægges vægt på, at bebyggelse på en landbrugsejendom efter praksis så vidt muligt skal holdes samlet.

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.

Skovbyggelinje

Det ansøgte er omfattet af en skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Af naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, skal der ikke gives en dispensation fra § 17 i naturbeskyttelsesloven, da der meddeles en tilladelse efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning. Landzonetilladelsen varetager de hensyn til natur og landskab som er formålet i § 17 i naturbeskyttelsesloven.

Kystnærhedszone

Planlovens § 35, stk. 3, fastsætter, at der for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder kun må meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområder. På disse arealer skal landzoneadministrationen varetage hensynet til at friholde det åbne land og selve kystområderne for bebyggelser og anlæg.

Bestemmelsen hindrer ikke, at der kan meddeles landzonetilladelse til en hensigtsmæssig udnyttelse af eksisterende bebyggede ejendomme, hvor det kan ske uden at tilsidesætte de nationale kystinteresser, f.eks. til turistmæssige formål samt ferie- og fritidsformål.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 05-030-210 - Jordbrug ved Orrehøj og Køllehøj, hvor anvendelsen er 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 noteret med landbrugspligt, og har et areal på ca. 5,6 hektar. På ejendommen er i dag et stuehus, to ladebygninger og to maskinhuse iht. BBR.

Der er ingen landskabelige eller bevaringsværdige udpegninger på ejendommen. Ansøger har oplyst at anvendelsen af bygningen, hvor der er plads til 3 heste, er til ejer privat.

Det vurderes at den ansøgte bygning (stald) ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for ejendommens drifts som landbrugsejendom og derfor forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Det er kommunens vurdering at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte hestestald. Kommunen har lagt vægt på, at der er tale om en rimelig udnyttelse af en mindre landbrugsejendom i det åbne land, at der ikke er udpeget særlige landskabelige interesser i området, og at den ansøgte stald er indpasset på ejendommen uden væsentlige gener i forhold til det omgivende landskab og med god sammenhæng til ejendommens øvrige bygninger.

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.

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:

Slots- og Kulturstyrelsen post@slks.dk

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](#)

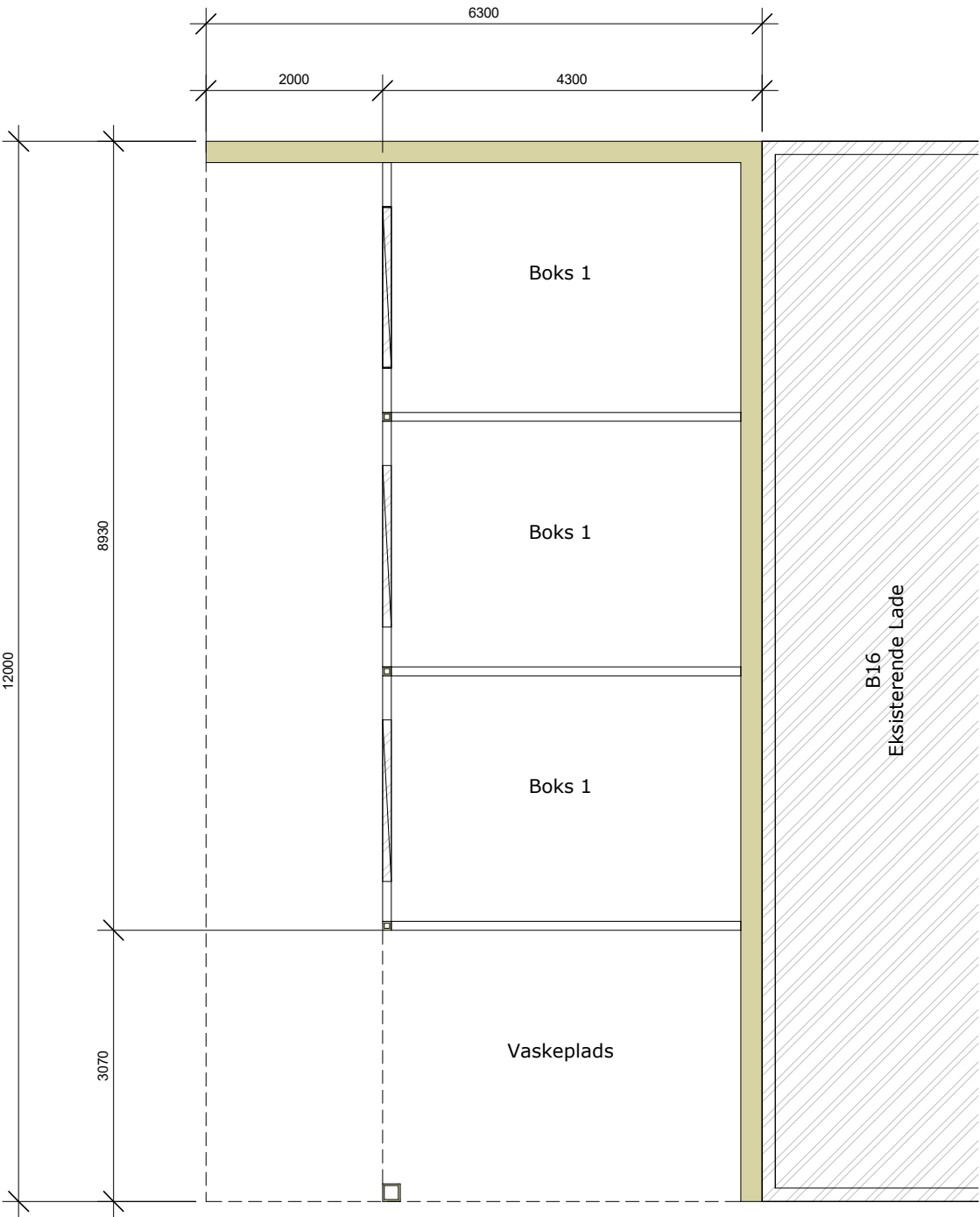




Matrikelinformation	
Adresse:	Orrehøjvej 4, Sjelborg, 6710 Esbjerg
Mat. nr.:	7a
Ejerlav:	Sjælborg By, Hostrup
Matrikulært Areal:	56.125 m²
Lokalplan:	Ingen

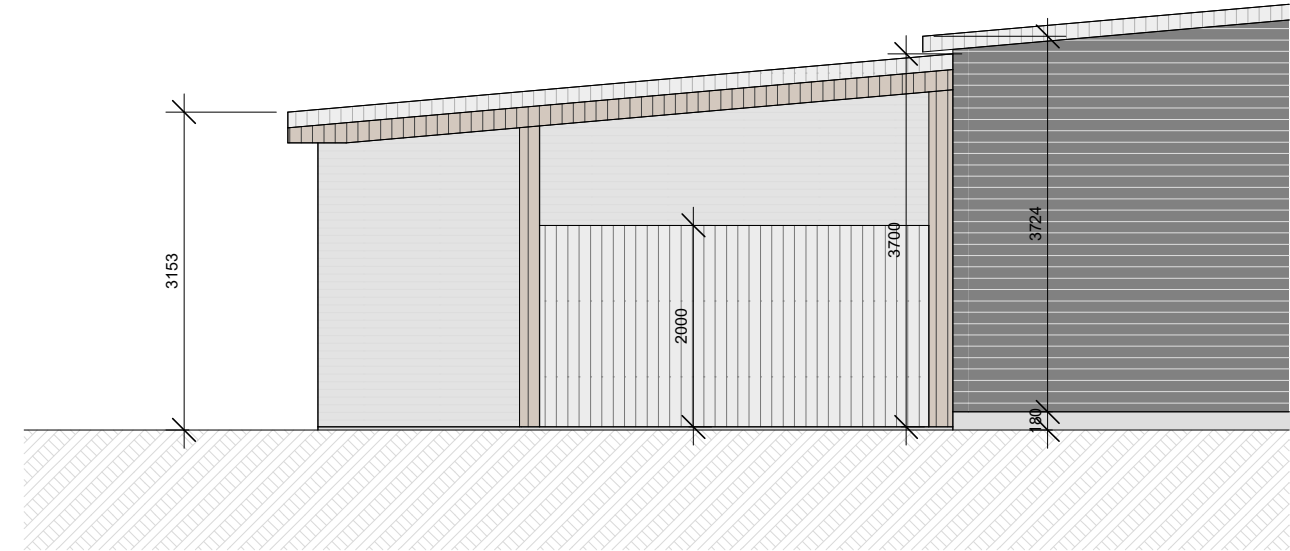
Arealopgørelse		
B1 - Bolig	138	m²
B2 - Maskinhus	235	m²
B3 - Lade	60	m²
B4 - Maskinhus	136	m²
B16 - Lade	72	m²
B24 - Ukendt	200	m²
B25 - Ukendt	37	m²
Ny - Udeboks	83	m²
Bebyggelsesprocent:	$\frac{(138+235+60+136+72+200+37+83)*100}{56.125} = 1,7\%$	

Plantegning



Materialer:	
Tag	- Ståltagplader som på lade
Ydervæg	- Muret
Skillevægge	- Muret
Belægning	- Støbt beton som belægning i hele arealet

Facade Syd



Facade Vest

