



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	10. februar 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000003

Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Opstilling af TeeBox
Adresse : Kokspangvej 17, 6710 Esbjerg V
Matr.nr. : 1d, Tobøl By, Guldager

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opstille en TeeBox (golfsimulator) på 44 m².

Bygningen har tidligere været placeret et andet sted på golfbanen, men ønskes nu flyttet.

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 **10. februar 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 10. marts 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 opstille en TeeBox på 44 m² i forlængelse af eksisterende bebyggelse.

Bygningen får en højde på ca. 3,5 meter fra eksisterende terræn. Taget er beklædt med tagpap og vægge er beklædt med træbeklædning.

Der er ikke ændret på bygningens udformning og materiale, i forhold til den tidligere placering på golfbanen.

Bygningen placeres i forbindelse med eksisterende bebyggelse ved golfklubbens driving range.

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.

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.

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.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 379 – For Breinholtgård Golfbane. Området hvor bygningen skal opsættes er beliggende i lokalplanens delområde A, som er det eksisterende golfbaneområde.

Lokalplanen skal sikre at den eksisterende golfbane i området kan udvides og sikre en del af området som naturområde. Anvendelsen fastlægges til golfbane og naturområde, og der kan i hvert område tillades opført mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse, drift og vedligeholdelse.

Det er vurderet at det ansøgte overholder lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Den ansøgte bygning vurderes at stå i tilknytning til eksisterende bebyggelse og anlæg, og er ud fra udformning, størrelse og ydre fremtræden, vurderet at være indpasset området og eksisterende bebyggelse.

Ud fra ovenstående, 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

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@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](#)





Arealinformation

Danmarks Miljøportal

Målforhold: 1:459

Dato: 19.12.2025

Matrikelkort

 Matrikelskel

 Ejervlav, gældende

 Optaget vej, gældende

Tobøl By, Guldager

10,00 m

10 m

