Esbjerg Kommune

Teknik & Miljø
Byggeri

Esbjerg Kommune
Frodesgade 30
6700 Esbjerg

Att. Nina Gandrup Bundesen

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	3. august 2026
Sagsbehandler	Camilla Birkkjær
Telefon direkte	76160651
E-mail	cambi@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000995

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr.	**:**	**Landzone - 2 shelters samt walkboard og grussti ved Guldager Mølledam**
Adresse	**:**	**Præstemarksvej 3, Guldager, 6710 Esbjerg V**
Matr.nr.	**:**	**6i, Guldager By, Guldager**

Afgørelse
Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre to offentlige shelters samt etablering af grussti og walkboards på ovenstående adresse.

Tilladelsens gyldighed
Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og der ikke er indkommet klager. I bliver underrettet, hvis der klages over tilladelsen.

De ansøgte shelters 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 **3. august 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 31. 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 ansøgt om at opføre to shelters, hvor det ene er et familie shelters og det andet et handicapshelter. Begge shelters har et bebygget areal på 14 m² og opføres med facader i træ samt tagdækning af sort tagpap.

Projektet indebærer ligeledes etablering af nye grusstier samt walkboards på en eksisterende trampesti omkring Guldager Mølledam.

Gangbroen etableres som en hævet sti (50cm over terræn) med en nderkonstruktion af stål. Konstruktionen vil blive beklædt med træ, så gangbroen ikke skiller sig ud i landskabet. Ramperne ved gangbroens ender etableres med en hældning på maks 50 promille, og gangbroen etableres med en hjulkant, så der sikres tilgængelighed for fx kørestolsbrugere.

Gangbroen har en bredde på 1,5 m. Enkelte steder på strækningen skal gangbroen udvides med 0,5 m, så der bliver der en lille holdeplads, hvor to kørestole kan passere hinanden.

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

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 kommuneplanens ramme del nr. 07-040-050, Guldager Mølledam. Anvendelsen fastlægges til grønt danmarkskort med det sigte at beskytte og udvikle levesteder og spredningskorridorer for vilde dyr og planter. Der må ikke tillades etableret eller ændret anlæg, der medfører at de naturmæssige værdier forringes. Ny bebyggelse og anlæg skal søges placeret uden for det grønne danmarkskort. Eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne.

Ejendommen er ligeledes omfattet af lokalplan nr. 189 – For et område omkring Guldager Mølledam.

Formålet med lokalplanen er bl.a. at sikre arealerne omkring Guldager Mølledam til et sammenhængende offentligt, grønt, rekreativt område samt sikre mulighed for at etablere et hensigtsmæssigt stisystem i forbindelse med omgivelserne. Området er forsat beliggende i landzone, jf. LP § 2.2.

Jf. § 3.1 - Området må kun anvendes til offentligt, grønt område med veje og stier, rekreative anlæg, herunder legeplads med en udstrækning som vist på kortbilaget, mindre bygninger samt tekniske anlæg m.v. til betjening af omgivelserne, og som naturligt finder plads i området.

Jf. § 7.1 - Der må kun opføres mindre bygninger og anlæg i naturlig tilknytning til naturområdet, herunder også bygninger, der tjener til drift og vedligeholdelse af andre grønne områder i Esbjerg kommune.

Det er kommunens vurdering at etablering af trampestier, grusstier samt opførsel af to shelters ligger inde for områdets planlagte anvendelse. Dette begrundes i at

etableringer er målrettet den offentlige adgang samt projektet er rettet mod at gøre allerede eksisterende trampestier mere handicap venlige samt etablere opholdsarealer i naturen med de to shelters.

Der oplyses i øvrigt der er givet dispensation til projektet efter naturbeskyttelsesloven den 29. september 2025.

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

Camilla Birkkjær Ditlevsen
Camilla Birkkjær Ditlevsen
Jurist

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.

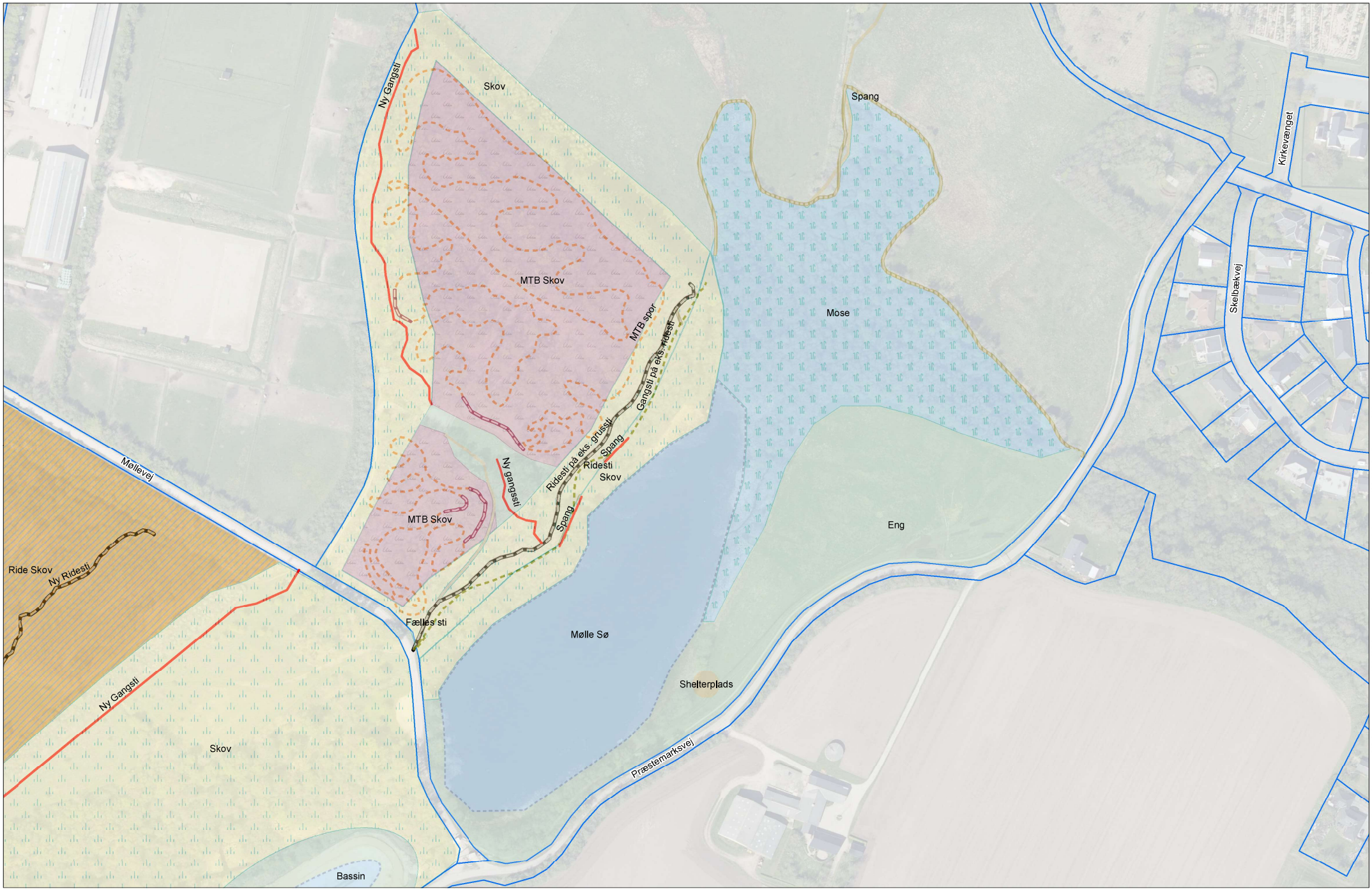
Fritagelse for brug af Klageportalen
Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen, senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

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


Guldagervej
Præstevænget
Kærvænget
Skelbækvej
Møllevej
Præstemarksvej



GrundkortUdfoto: © Esbjerg Kommune, GIS © Geodatastyrelsen (CC BY) Styrelsen for Dataforsyningen og Infrastruktur (CC BY) GeoDanmark © Hexagon. Ikke nødvendigvis ajourført og målfast. Ingen retsgyldighed.

Guldager Møllesø_projektforslag

Sagsbeh.:nibun | Dato: 04-03-2025 | Målforhold: 1:2000

Park & Mobilitet

Frodesgade 30 · 6700 Esbjerg
Tlf. 7616 1616 · parkogmobilitet@esbjerg.dk
www.esbjerg.dk

Familie Shelter

19.995,00 DKK

Kun 4.998,75kr. /md med VIABILL

Oksbøl-Savværk

- Shelter til 4 - 5 personer
- Dansk produceret
- PEFC Certificeret

Specifikationer for familie shelter

- Liggearealet er 2,4x3,4 m
- Udvendige mål:
- Bredde: 370 cm
- Dybde: 345 cm
- Højde: 181 cm.

Denne byg-selv pakke indeholder:

- Alt træ i hele længder.
- Krydsfinérplader og tagpap samt øvrigt tilbehør til tag.
- Skruepakke.

Tjek de aktuelle leveringstider her: Aktuelle leveringstider




3459
A
1450
1367


3704



Familieshelter - Handicapvenligt

19.495,00 DKK

Kun 4.873,75kr. /md med VIABILL

- Shelter til 3-4 personer
- Dansk produceret
- PEFC Certificeret

Specifikationer på Familieshelter - Handicapvenligt

- Bredde gang: 100 cm - sikrer nem adgang og bevægelse indeni.
- Bredde: 360 cm - giver masser af plads til både komfort og funktionalitet.
- Højde til stern foran: 185 cm - sikrer en åben og luftig fornemmelse.
- Højde bag: 180 cm - designet til at optimere pladsen uden at gå på kompromis med stil.
- Liggeareal: 210x250 cm - ideelt til afslapning og overnatning under stjernerne.
- Bredde bænke: 50 cm - perfekt til afslapning med familie og venner.

Denne familieshelter byg-selv pakke indeholder:

- Alt træ i uafkortede længder
- Materialer til tag.
- Skruepakke.
- Udførlig byggetegning.





