



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	27. marts 2026
Sagsbehandler	Precila Birungi
Telefon direkte	76 16 32 89
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	Byg-25/001452

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse

Vedr. : Etablering af sø
Adresse : Koldingvej 89, Stens Mark, Ribe
Matr.nr. : 39 Hjortlund By, Hjortlund

Afgørelse

Vi giver hermed tilladelse til at etablere en sø på 1500 m², som ansøgt, på ovenstående ejendom.

Søen anlægges i det sydvestlige hjørne af parcellen, minimum ca. 17 m fra et rørlagt vandløb, som beskrevet i ansøgning.

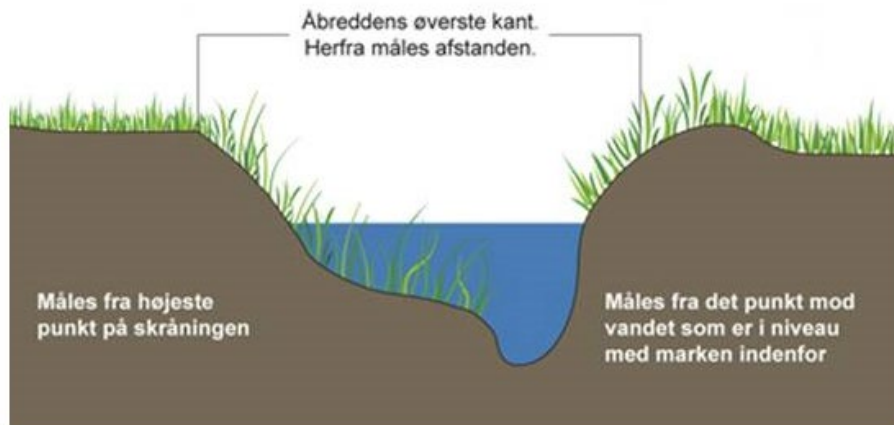
Vilkår:

Tilladelsen meddeles på følgende betingelser:

- Søen anlægges som vist på kortbilaget, vedlagt ansøgningen.
- Søen må ikke anlægges så dybt, at søen "tager vand" fra vandløbet i tørre perioder.
- Søen skal tilpasses landskabsformerne og bør så vidt muligt anlægges med et varieret forløb.
- Søen skal udgraves således, at hovedparten af søen anlægges som lavvandet, således skabes de bedste vilkår for padder, vandinsekter m.v.
- Søen skal anlægges med jævnt skrånende bund og bredder. Hældningen skal som minimum være 1:5 (20 cm pr. meter).
- Der må ikke etableres øer i søen.
- Der må ikke udsættes ænder, fisk eller krebs.
- Der må ikke ske fodring af ænder i eller omkring søen.
- Det opgravede materiale skal udjævnes i et max. 30 cm jævnt lag på det omkringliggende areal sådan, at der ikke fremkommer volde eller lignende.



- Overskydende materiale må ikke udjævnnes på naturbeskyttede arealer.
- Der må ikke laves forbindelse med vandløb og grøfter, heller ikke via dræn.



Vilkårene er stillet for at sikre, at søen kan tage sig godt ud i landskabet og blive et godt levested for planter og dyr, samt for at sikre naturværdierne i området.

Der gøres opmærksom på, at der ikke uden kommunens godkendelse må foretages ændringer i grøfter, rørledninger eller dræn, som kan medføre opstuvning af vand udenfor ejendommen.

I bedes underrette kommunens Natur- og Vandmiljø på miljo@esbjerg.dk når søen er etableret.

Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og der ikke er indkommet klager. Hvis der klages over afgørelsen, bliver du underrettet.

Vær derudover opmærksom på:

- At der ikke må være en direkte forbindelse mellem søen og vandløbet. Søen må ligeledes ikke placeres tættere end 2 meter fra vandløbet, således at der er plads til at udføre reparationer på den rørlagte strækning af vandløbet.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside den **27. marts 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 23. april 2026 ved midnat.

Tilladelsen er gyldig i 5 år. Det vil sige, at du skal søge på ny, hvis du ikke har udnyttet tilladelsen inden 5 år regnet fra datoen for offentliggørelsen.

Sagens baggrund

Der er søgt om tilladelse til at etablere en 1500 m² stor sø på samme parcel som beboelsesejendommen, for at øge herlighedsværdi og levevilkår for diverse dyr. Den opgravede jord fordeles jævnt på ejendommen.

Søen anlægges på en mark, i et delvist fugtigt græsareal, som vanskeligt kan opdyrkes, og placeres i matriklens sydvestlige hjørne med mindst 17 meters afstand til et rørlagt vandløb samt i god afstand til skel.

Søen udformes som en naturlig del af landskabet med let skrånende brinker, der skal sikre gode ynglebetingelser for bl.a. frøer og salamandre. Der er ikke registreret beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3 på arealet eller på tilstødende arealer. Det nærmeste beskyttede natur er et vandløb der er ca. 280 m øst for det berørte areal.

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.

Etablering af en kunstig sø anses for at være en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse, jf. Planlovens § 35, stk. 1 og hidtidig praksis.

Hensigtsmæssigt anlagte søer kan blive et værdifuldt indslag i landskabet. Ved afgørelse af, om der kan gives tilladelse til etablering af en sø, skal der lægges vægt på, om søen vil være i strid med planlægningen for området, herunder særligt beskyttelsen af natur- og kulturhistoriske interesser samt de jordbrugsmæssige interesser. Landskabelige og geologiske interesser bør også indgå i vurderingen

Naboorientering

Ansøgningen er ikke sendt i naboorientering, da det er vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboejendommene, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del 32-030-010–Landområde syd for Hjortlund og Brokær - Området er fastsat til følgende:

"Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med henblik på at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende. Der kan desuden gives mulighed for friluftsfaciliteter."

Rammebestemmelserne er ikke til hinder for etablering af søen.

Området er i kommuneplan 2026-2038 ligeledes udpeget med en række bindinger, som alle kræver en nærmere vurdering af nye anlæg før de kan etableres.

Arealet er udpeget som skovrejsningsområde, ønsket, hvor der kan plantes ny skov. Søen vil være et anlæg, der kan indgå naturligt på denne lokale lavning i et eventuelt skovrejsningsområde



En smal korridor over arealet er udpeget som et lille lavbundsareal, der såvidt muligt skal friholdes for byggeri og anlæg, der kan hindre genskabelse af det naturlige vandstandsniveau. Lavbundsarealet fortrænger skovrejsningsområdet på en mindre del af det ansøgte areal. Søen vil ikke hindre genetablering af et naturligt vandstandsniveau.

Arealet indgår i en udpegning som særligt værdifuldt landbrugsområde, hvor landbrugets udviklingsmuligheder skal vægtes højt under hensyn tagen til natur, vandmiljø, byudvikling og produktion af vedvarende energi. En sø vil således kunne indpasses i området, der præges af levende hegn, som inddeler området i mindre jorder afskærmet fra resten af landbrugsområdet.

Arealet er udpeget med alvorlig oversvømmelsestrussel, hvor der skal foretages nærmere undersøgelse før der planlægges ny bebyggelse. Søen vil som anlæg ikke være en bebyggelse i værdimæssig forstand, men det bør overvejes, hvordan vandmiljøet i området i øvrigt vil blive påvirket, når søen står i åben forbindelse med det.

Arealet er udlagt som område med drikkevandsinteresser. Udgangspunktet er, at disse områder skal søges, friholdt for større bygninger og anlæg, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom. En sø er ikke umiddelbart omfattet af denne friholdelse af anlæg til landbruget, men udgør heller ikke i sig selv en trussel mod drikkevandet.

Det er vurderet, at søen med den ansøgte placering kan indpasses i landskabet, og at søen ikke vil have nogen negativ indflydelse på omgivelserne. Søen vurderes endvidere ikke at forringe de naturmæssige værdier i området og kan bidrage positivt til biodiversiteten ved at skabe nye levesteder for dyr og planter

Ud fra ovenstående, samt med de vilkår, som er stillet i denne tilladelse, er det vurderet, at anlæggelse af søen 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.

Søens fremtidige status

Et naturligt plante- og dyreliv vil normalt indfinde sig i søen i løbet af et par år. Herefter vil søen automatisk være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Ændringer i tilstanden (udvidelse, oprensning, opfyldning, udsætning af fisk, krebs, ænder mv.) må *ikke* ske uden tilladelse fra Esbjerg Kommune.



Anden lovgivning

Denne tilladelse fritager ikke ansøger fra at søge tilladelser, der er nødvendige efter anden lovgivning.

Du skal være opmærksom på, at efter Museumslovens § 25 kan Museum Vest kræve en udtalelse, før jordarbejder igangsættes, hvis der er risiko for fortidsminder. Eventuelle fund under arbejdet skal straks anmeldes til museet, og jordarbejdet skal standses, indtil museet har taget stilling.

Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet efter planlovens § 35, stk. 1, jf. Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 af Lov om planlægning, med senere ændringer.

Klagemulighed

Vedlagte klagevejledning forklarer, hvad du skal gøre, hvis du ønsker at klage over afgørelsen.

Hvis der er spørgsmål til tilladelsen, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Precila Birungi
Byggesagsbehandler – Cand.jur.

Bilag:

Klagevejledning
Museumloven
Luftfoto
Relevant ansøgningsmateriale



Kopi af afgørelsen er sendt til:

Ejer

Natur og Vandmiljø, Tine Baatrup tin8@esbjergkommune.dk

Museum Vest kontakt@musvest.dk

Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk

DN-Esbjerg dnesbjerg-sager@dn.dk

DOF natur@dof.dk

DOF-Esbjerg esbjerg@dof.dk

Dansk Botanisk Forening dbf.oestjylland@gmail.com

Friluftsrådet sydvestjylland@friluftsradet.dk

SAGRO, Stine Bundgård Pedersen, sbp@sagro.dk

Klagevejledning

Efter planlovens § 58, stk. 1 kan afgørelsen 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 [her](#), 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 skriftligt inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt 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 skal 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](#).



Museumsloven

Efter Museumslovens § 25, stk. 1, kan en bygherre eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Museum Vest om en udtalelse før arbejderne igangsættes.

Herefter udtaler museet sig om risikoen for, at det planlagte arbejde indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren.

Museet oplyser, om det er nødvendigt at gennemføre den arkæologiske undersøgelse.

Hvis der skal gennemføres større forundersøgelser, afholdes udgifterne hertil af ejeren, eventuelt med tilskud i særlige tilfælde. Ligeledes skal udgiften til selve undersøgelsen afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres, dog med en række undtagelser i særlige tilfælde, derunder eventuelle tilskud.

Eventuel erstatning afgøres af Kulturministeren eller ved uenighed af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven. Herudover kan erhvervelse af fortidsmindet ske ved ekspropriation.

Museum Vest har i henhold til loven ret til adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder og skal fremvise legitimation på forlangende.

Henvendelse om udtalelse skal ske til: **Museum Vest, Tangevej 6B, 6760 Ribe.**

For en yderligere og mere fyldig viden om lovens §§ 25-27 henvises til selve Museumsloven.

Jordarbejder skal standses, hvis der under arbejdet findes spor af fortidsminder. Fundene skal straks anmeldes til Museum Vest, Tangevej 6B, 6760 Ribe.





20 m til vandløb

27 m til skel

15 m til skel

 Vandhul
Areal 1500 m²

Vandløbsmidte

Nyeste ortofoto, Geodanmark

Jordstykker (Matrikel)

 Jordstykke, gældende, rød