



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	26. marts 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	76 16 32 89
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	Byg-25/001445

Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Bålhytte
Adresse : Bredkærvej 2, 6760 Ribe
Matr.nr. : 2z, Høm By, Seem

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en bålhytte på 42 m² på ejendommen, med den placering og udførelse, som er vist i ansøgningen af 9. september 2025.

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 **26. marts 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 23. 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

Esbjerg Kommune modtog den 9. september 2025 en ansøgning om at opføre en bålhytte i træ som en 8-kantet overdækning med en diameter på godt 7 m og et samlet overdækket areal på omkring 42 m². Hytten bliver knap 4 meter høj.

Hytten placeres på ejendommens sydøstlige hjørne som vist på nedenstående kort.

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.

Vurdering

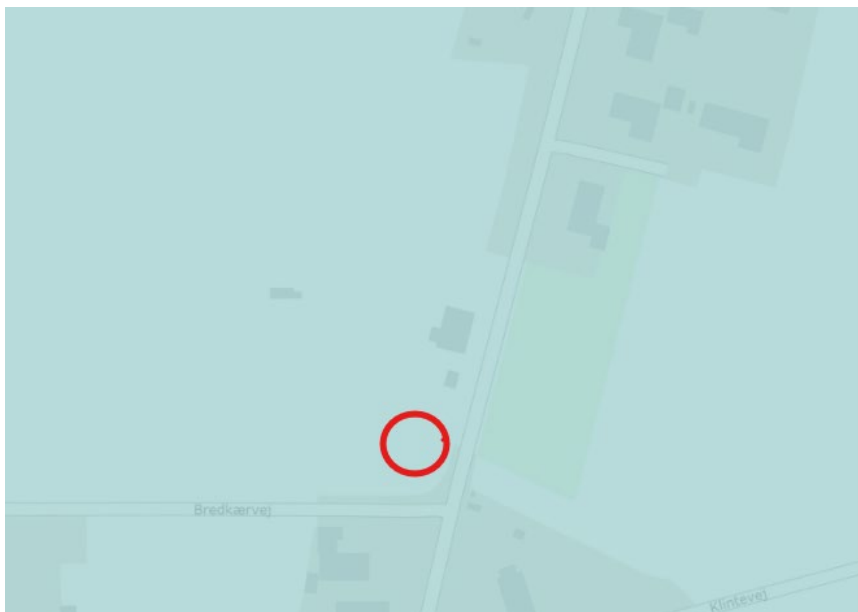
Hyttens areal er omfattet af enkelte bindinger i Kommuneplan 2026-2038. Kommuneplanens retningslinje SJ8 fastlægges støjisoliner, når grænseværdien på L 58 dB for vejtrafikstøj overskrides.



Der er udpeget isolinje med et støjbelastet areal som vist med brun. Bålhyttens placering er vist med rød.

Før nye støjfølsomme anlæg eller bebyggelser tillades indenfor støjisolinen, skal det godtgøres, at der er, eller kan tilvejebringes, acceptable støjforhold. Dette gælder også, hvis en anvendelse indenfor støjisolinen ændres til et mere støjfølsomt formål. Bålhytten ligger udenfor isolineareal.

Kommuneplanens retningslinje BE 7 udpeger bevaringsværdige helheder bebyggelser og anlæg, der fastholdes som kulturmiljøer. I kulturmiljøer skal de bærende bevaringsværdier og helheder sikres.



Kommuneplanens udpegning af værdifuldt kulturmiljø er vist med lys blå flade. Hele Høm er dækket. Bålhyttens placering er vist med rød

Høm er præget af lav bebyggelse med blank mur i røde eller gule sten og af levende hegn. Det gælder også idrætsanlægget. Bålhytten udføres i træ med en skala og vil derfor ikke ændre helhedspræget.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 35-030-030 Boldbaner ved Hømvej og Bredkærvej. Rammen udlægger arealet til blandt andet idrætsanlæg, hvor der kan etableres bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse.

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. 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 velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Diana H. Hansen

Diana Hovborg Hansen
Byggesagsbehandler

Bilag:

Klagevejledning
Relevant ansøgningsmateriale
Luftfoto

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

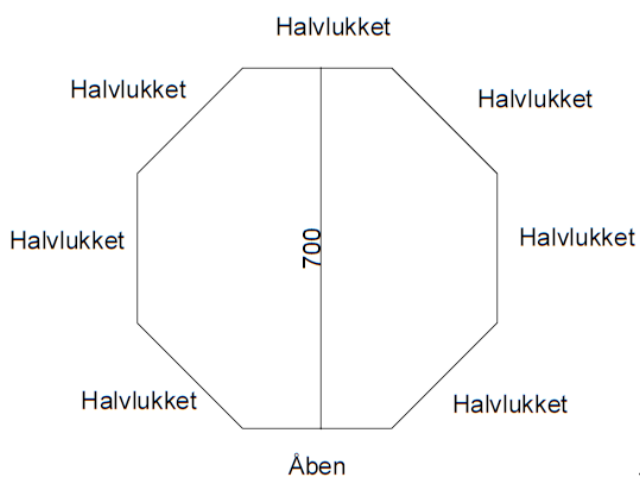
Hvis der klages rettidigt, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

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](#)

Relevant ansøgningsmateriale



Beskrivelse af bålhytten

- Tagpap 1 lag
- 21 mm antiskimmel krydsfiner
- 50x200 mm spær
- 100x200 mm Rem
- Robinia Ø18-20 cm
- Konstruktion i Lærk/Douglas
- Fodblik i sort
- Stern 25x250 mm
- Beklædning 1på2 i 25 mm tykkelse i kalmar brædder

