



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Dato            | 31. marts 2026       |
| Sagsbehandler   | Diana Hovborg Hansen |
| Telefon direkte | 7616 3289            |
| E-mail          | diaha@esbjerg.dk     |
| Sagsid          | BYG-26/000049        |

## Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

**Vedr. : Udvidelse af redskabsskur**  
**Adresse : Sneum Slusevej 3, 6731 Tjæreborg**  
**Matr.nr. : 67b, Allerup By, Sneum**

### Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at udvide eksisterende redskabsskur med 5,5 m<sup>2</sup>. Det samlede areal af redskabsskuret er herefter ca. 8 m<sup>2</sup>. Fritidshuset sammen med redskabsskuret fremstår som en samlet bygning.

### 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 **31. marts 2026** under "høringsportal".

**Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 28. 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 udvide eksisterende redskabsskur med 5,5 m<sup>2</sup>, på haveloddet er i dag et eksisterende skur på 2,2 m<sup>2</sup> og et fritidshus på 19 m<sup>2</sup>. Det samlede areal af redskabsskuret er herefter ca. 8 m<sup>2</sup>. Fritidshuset sammen med redskabsskuret fremstår som en samlet bygning.

Redskabsskurets facader beklædes med træbeklædning og taget udføres med tagpap.

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.

Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse, er undtaget for landzonetilladelse. Dog gælder undtagelsesbestemmelsen ikke, hvis bebyggelsen er integreret i fritidshuset, da bebyggelsen herved fremstår som én sammenhængende bygning.

I den konkrete sag, er ansøgte tilbygning integreret i eksisterende fritidshus, og fremstår som én samlet bygningsmasse.

### **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.

### **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.

### **Landskabelig vurdering**

Sneum Slusevej 3 er beliggende inden for karakterområdet 561.22 langs Vadehavet ud mod vestkysten. Karakteren for området betinges af marsken med dens flade terræn, sparsomme beplantning og mange grøfter. Området dyrkes overvejende intensivt, en del markblokke er dog lagt ud i permanent græs og lignende. På grænsen af karakterområdet mod øst ligger landsbyer på det forhøjede terræn kaldet Geestranden. I karakterområdet er der få landbrug og husmandssteder og samtidig er området stort set friholdt for tekniske anlæg med undtagelse af nogle enkelte vindmøller i den nordlige del.

Tilstanden af landskabet er god og landskabets intakthed vurderet på den kulturhistoriske oprindelse og tidsdybde er ligeledes god.

Karakterområdet er sårbart overfor etablering af tekniske anlæg, bygninger og beplantning da dette kan sløre marsken som det tydelige geomorfologiske udgangspunkt og sløre den visuelle sammenhæng, der er på marskfladen fra Esbjerg by til grænsen ved Tønder kommune.

Samtidig kan fornævnte elementer sløre og opdele sammenhængen mellem marsken og de højere liggende landsbyer mod øst. De særlige oplevelsesværdier i

karakterområdet som er de markante udsigter på marskfladen, vil ligeledes være sårbare overfor tekniske anlæg, bygninger og beplantning o. lign.

Karakterområdet er sårbart overfor enhver form for terrænregulering. Markernes tydelige orientering bør bevares. Den ansøgte tilbygning samt overdækning etableres på et areal som er indkredset af bevoksning mod nord.

Det er vurderet at fritidshuset godt kan indpasses i landskabet, da huset placeres på et areal, hvor der historisk har været fritidshuse som en del af jagt- og fiskerhyttekolonien ved Sneum Sluse.

### Vurdering

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 133 - For et område ved Sneum Sluse og kommuneplanens rammedel nr. 12-030-120 - Fritidshuse ved Sneum sluse, hvor anvendelsen er fastlagt til følgende:

*"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."*

Herudover skal der i området sikres areal til fritidshuse.

Området er ligeledes udpeget med flere landskabelige og bevaringsværdige udpegninger, herunder bevaringsværdigt landskab, større sammenhængende landskab og kulturmiljø.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 133 - For et område ved Sneum Sluse. Formålet med lokalplanen er blandt andet at sikre at området anvendes til fritidsformål, samt sikre områdets eksisterende og fremtidige bebyggelse fastholdes som mindre hytter til kortvarige ophold. Derudover har lokalplanen til formål at sikre at området ikke forurener omgivelser.

Esbjerg Kommune har tillige udarbejdet et administrationsgrund til lokalplanen, der bestemmer at der i alt kan dispenseres op til 40 m<sup>2</sup> bebyggelse på hvert havelod. Som udgangspunkt med et fritidshus på 20 m<sup>2</sup>, en udestue/overdækning 10 m<sup>2</sup> og et skur på 10 m<sup>2</sup>. Administrationsgrundlaget er ikke direkte gældende for den landskabelige vurdering, men det bør nævnes, da vi læner os op ad den og vores praksis for området.

I den konkrete sag, er der ansøgt om at opføre en tilbygning i form af et skur på 5,5 m<sup>2</sup> til eksisterende skur og fritidshus, som herefter samlet får et areal på ca. 27 m<sup>2</sup>. Det ansøgte opføres efter de for området vedtaget lokalplan og administrationsgrundlag.

Da der er tale om en mindre udvidelse af eksisterende bebyggelse, og som i sin udformning, størrelse og placering ikke er væsentligt forskelligt fra eksisterende bebyggelse i området og det som er muligt indenfor lokalplanen og administrationsgrundlaget, er det vurderet at der ikke sker en negativ påvirkningen af området, herunder de udpegede naturbeskyttelses områder samt landskabet og kulturmiljøet.

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.

### **Sø- og åbeskyttelseslinjen**

Sneum Slusevej 3, Tjæreborg er placeret inden for sø- og åbeskyttelseslinjen, som afkastes af henholdsvis Sneum Digesø og Sneum å. Derfor kræver det ansøgte en dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen.

### **Anden lovgivning**

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

Der er samtidig med denne tilladelse, givet dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinjen).

### **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](mailto:post@slks.dk)Museum Vest [kontakt@musvest.dk](mailto:kontakt@musvest.dk)DN-Esbjerg [dnesbjerg-sager@dn.dk](mailto:dnesbjerg-sager@dn.dk)Danmarks Naturfredningsforening [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)DOF [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)DOF-Esbjerg [esbjerg@dof.dk](mailto:esbjerg@dof.dk)Friluftsrådet [sydvestjylland@friluftsradet.dk](mailto:sydvestjylland@friluftsradet.dk)SAGRO, Stine Bundgård Pedersen, [sbp@sagro.dk](mailto: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](http://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.

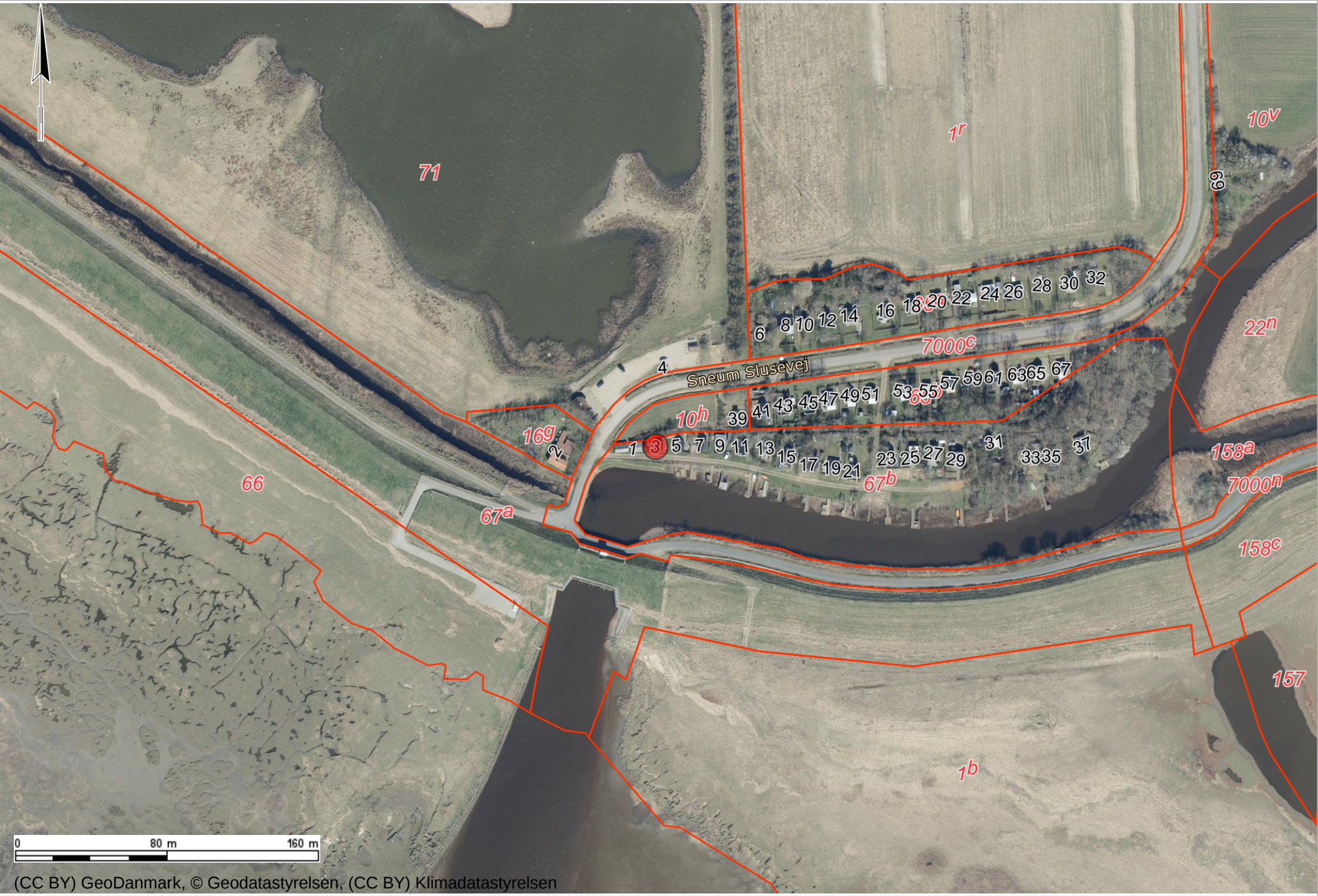
### Virkning af at der klages

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

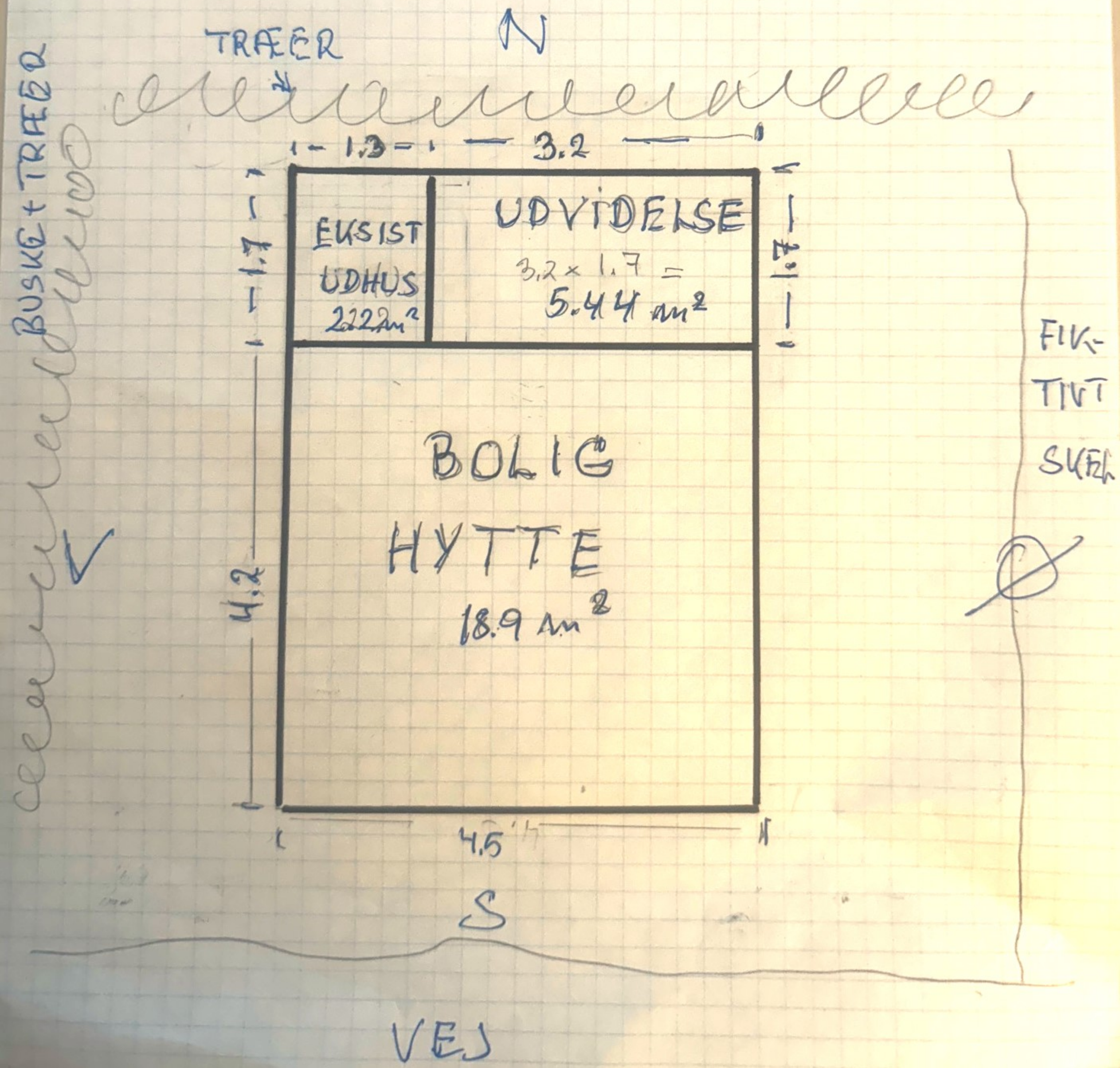
### Domstolsafgørelse

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](#)

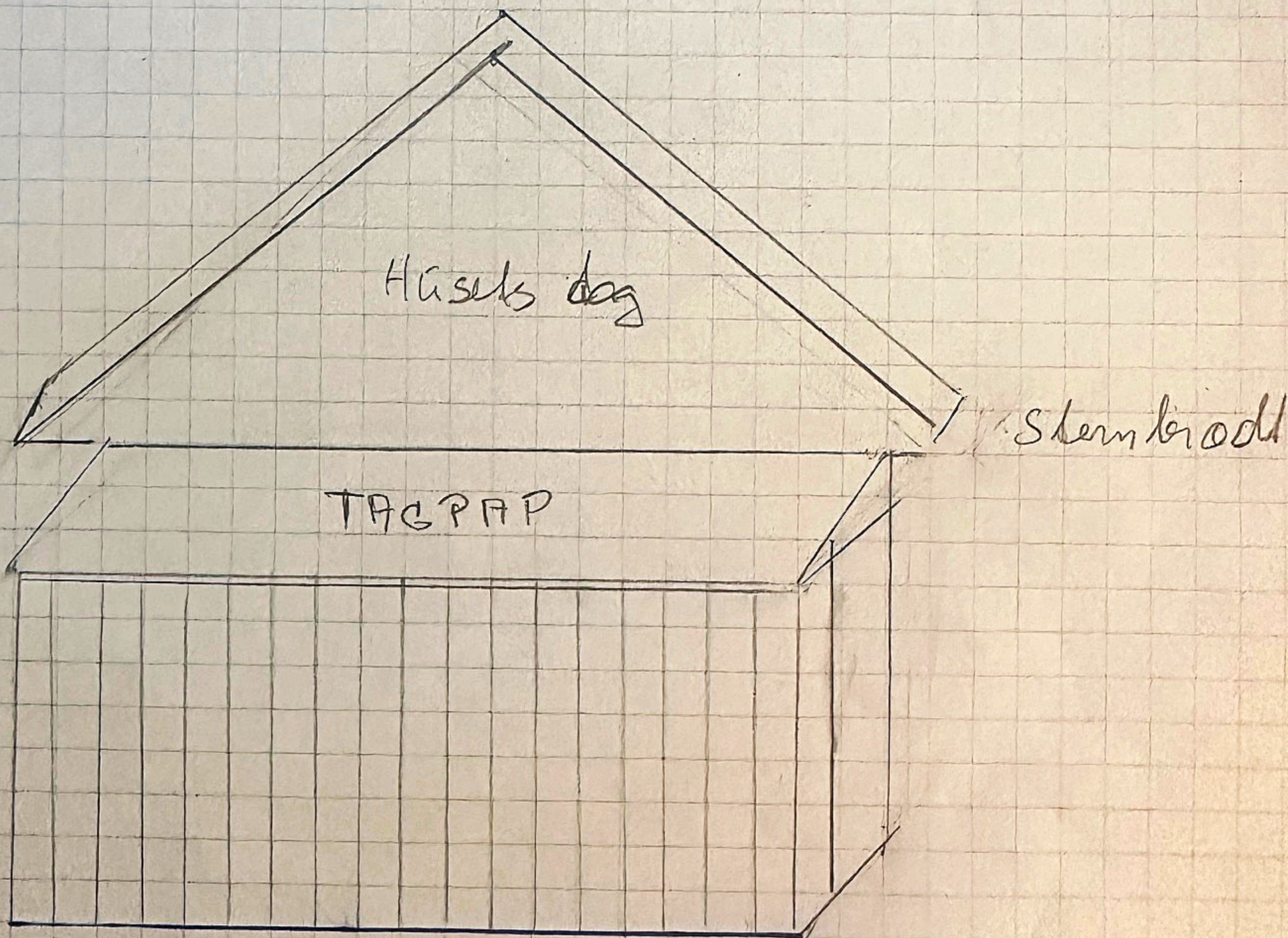


# SITUATIONSPLAN



# FACADETEKNIING SNØUM SLUSEVEJ 3

SKUR SET FRA NORD



# FACADETEGNING

SNEUM SKOSEVES 3

SKUR SET FRA ØST

TAG: BRÆDDER + TAGPAP

TAG HÆLDNING

20°

METAL KA

2.0 m

1.80 m

DØR

SORTE BRÆDDER

