



Charlotte Bøllund Christensen
Sjælborg Strandvej 3B
6710 Esbjerg V

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	17. juni 2026
Sagsbehandler	Camilla Birckjær
Telefon direkte	76160651
E-mail	cambi@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/001021

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Landzonetilladelse - Anneks 17 m²
Adresse : Sjælborg Strandvej 3B, 6710 Esbjerg V
Matr.nr. : 6cg, Sjælborg By, Hostrup

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre et anneks på 17 m².

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- Eksisterende beplantning om ejendommen skal bevares.
- Bygningen skal være placeret samme sted, selvom den har hjul.

Tilladelsens gyldighed

Landzonetilladelsen er først gældende når klagefristen er udløbet og der ikke er indkommet klager. Du 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 **17. juni 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 15. juli 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

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.

Der er ansøgt om at opføre en skurvogn/anneks på 17 m². Den anvendes til keramikværksted. Skurvognen måler 6,5 x 2,5 m og er 3,15 m høj. Den er opført med sorte træfacader og med tagpap. Derudover er den på hjul. Skurvognen/annekset placeres 8,5 m fra eksisterende hus. Ønskes skurvognen placeret et andet sted, kræver det en ny tilladelse.

Da skurvognen anvendes som keramikværksted med længere tids personophold, er bygningen ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Der er i forbindelse med nærværende ansøgning oplyst der tillige er opført et skur på 13,76 m² placeret 2,5 m fra huset, samt en overdækning på 20 m² placeret 3,6 m fra huset. Disse er omfattet af undtagelsesbestemmelsen, og kræver ikke landzonetilladelse.

Naboorientering/evt. partshøring

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.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 05-050-010, Sjelborg By Nord. Anvendelsen fastlægges til landsbyområde. Det vil sige landsbybebyggelse, landbrugs-bebyggelse og lav boligbebyggelse. Der gives mulighed for fritids- og oplevelseserhverv, offentlige og almennyttige tilbud, boligforankrede sociale indsatser, små butikker på max. 200 m², friluftsfaciliteter, håndværkererhverv, kontor- og serviceerhverv og lignende med naturlig tilknytning til landsbyen. Nedlagte landbrugsejendomme kan anvendes til land-brugsturisme.

Ejendommen er tillige omfattet af landskabskarakterområde 561.01 MARBÆK - LIFSTRUP.

Karakterområdet er generelt sårbart overfor byggeri og anlæg, der bryder med landskabets lille til mellem skala. Områdets store andel af bevoksning gør dog, at byggerier og anlæg vil kunne indpasses i landskabet såfremt der er tale om lavere byggeri, der skærmes af med passende beplantning. Omkring områdets lavninger og

erosionsdale er landskabet særligt sårbart, og byggeri, tekniske anlæg, skovrejsning m.m. bør derfor etableres med et for anlægget passende afstand hertil.

Marbæk området er generelt sårbart overfor større bebyggelse og tekniske anlæg. Langs kysten ved Sjelborg er områdets sårbarhed nogen steder stor og det er derfor vigtigt, at byvækst indpasses i landskabet og den eksisterende bebyggelses struktur således, at områdets værdier understøttes og videreudvikles.

Lifstrup området er sårbart over for byggeri og anlæg, der vil sløre områdets kulturhistorie.

Marksammenlægninger, terrænreguleringer og skovrejsninger er eksempler på tiltag, der kan sløre de historiske strukturer i landskabet. Byggeri bør underordnes områdets eksisterende vej og bebyggelsesstruktur samt områdets skala, der er lille ø i mellem. Reversible, tekniske anlæg kan indpasses i landskabet, såfremt de underordnes den eksisterende, historiskbetingede struktur.

Karakteren i området kan understøttes gennem etablering og vedligehold af levende hegn. Endvidere kan skovrejsning samt en ekstensivering af driften af landbrugsjord styrke oplevelsen af at

landskabet er en mosaik af skov, natur, levende hegn og ager.

Området bør friholdes for større landbrugsbyggerier og tekniske anlæg, der vil bryde med områdets skala og give visuel uro i området. Lavere byggerier og anlæg vil ofte kunne indpasses i landskabet såfremt de afskærmes med beplantning.

Ved udvidelse af de mindre bebyggelser inden for karakterområdet skal bebyggelsens historiske struktur søges fortsat med den nye bebyggelse. Overgangene mellem ny bebyggelse og åbent land skal ligeledes understøtte den eksisterende struktur. Enkelte byggerier bør i omfang og udtryk fremstå i harmoni med omgivelserne. Det vil blandt andet sige, at placering, arkitektur, farve- og materialevalg skal afstemmes med den øvrige bebyggelse.

Det er Esbjerg Kommunes vurdering, at skurret er tilpasset i farver og udformning, da det er et lille skur med sorte træfacader. Derudover er der tale om en småbygning som ikke syner i landskabet. Ejendommen er også omringet af beplantning, som afskærmer ejendommen. Denne skal bevares.

Ud fra ovenstående, samt med de vilkår som er stillet i denne tilladelse, 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 du skal gøre, hvis du ønsker at klage.

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

Med venlig hilsen

Camilla Birkkjær Ditlevsen

Camilla Birkkjær Ditlevsen
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](#)





