



Jan Caben Iversen
Sønderhedevej 31
6710 Esbjerg V

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	16. juli 2026
Sagsbehandler	Precila Rose Birungi
Telefon direkte	76161510
E-mail	prbi@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000808

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

**Vedr. : Lovliggørelse af bygninger herunder læskur til hest
overdækket terrasse**
Adresse : Sønderhedevej 31, 6710 Esbjerg V
Matr.nr. : 10a, Kravnsø By, Hostrup

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at beholde eksisterende overdækket terrasse på ca. 38,7 m² ved staldbygningen og læskur til heste på ca. 71,8 m² placeret ved matrikel nr. 10a, Kravnsø By, Hostrup.

Vilkår

Tilladelsen er givet på betingelse af:

- At bygningerne nedrives når der ikke længere drives hestepension eller er hestehold.

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 **16. juli 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 13. 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

Tilbage i 2020 søgte ansøger om lovliggørende tilladelse til en række bygninger på ejendommen. Herunder den overdækkede terrasse ved staldbygningen på 38,7 m² samt læskuret på 71,8 m².

Der blev dengang ikke taget stilling til de nævnte bygninger i form af en landzonetilladelse. Ansøger har efterfølgende rykket for sagen, uden at der er sket yderligere.

Ansøger har nu på ny søgt om ovenstående med henblik på lovliggørelse.

Ansøger driver hestepension på ejendommen og har gjort det i 12-14 år. Ejendommen er godkendt til hestepension med op til 30 heste, men der er for nuværende mellem 15 og 16 heste på ejendommen.

I forbindelse med hestepensionen ønsker ansøger at bibeholde læskuret på 71,8 m², som blev etableret efter 2012, samt den overdækkede terrasse på 38,7 m², som blev etableret efter 2006. Terrassen anvendes som overdækning/læ, når man går til og fra hestene, der er placeret i den store staldbygning.

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

En overdækket terrasse og læskur til heste kræver efter bestemmelsens ordlyd landzonetilladelse, da det er ny bebyggelse jf. planlovens § 35, stk.1.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Det følger af formålsbestemmelsen, at landzonereglerne skal administreres på baggrund af landskabelige, rekreative og arealressourcemæssige hensyn og andre samfundsmæssige interesser, f.eks. trafikale hensyn, samt hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling. Ved afgørelsen kan der endvidere tages hensyn til, om det ansøgte, vil påføre naboer urimelige gener.

Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne.

Efter hidtidig praksis lægges der stor vægt på lovens almene formål, uanset at den enkelte sags betydning er begrænset. I vurderingen indgår derfor

overvejelser om, hvilken betydning afgørelsen kan få for fremtidige lignende sager (præcedensvirkning).

I sager om lovliggørelse skal forholdet som udgangspunkt vurderes, som i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning.

Naboorientering

Ansøgningen er ikke sendt til orientering hos naboer, da kommunen har vurderet, at det ansøgte projekt er af underordnet betydning for de omboende, jf. planlovens § 35, stk. 5. I vurderingen har Esbjerg Kommune lagt vægt på, at bygningerne har eksisteret længe og har været anvendt i tilknytning til den godkendte hestepension.

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. 06-030-140, område omkring Hjejlund.

Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende. Der kan gives mulighed for friluftsfaciliteter.

På matr.nr. 10a er der placeret forskellige bygninger. Den store bygning er stalden, hvor der drives hestepension, den udgør ejendommens hovedbygning og fremstår som en sammenhængende, aflang bygning med flere mindre tilbygninger langs facaderne. Umiddelbart vest for staldbygningen er der etableret en ridebane med sandbund, som anvendes i forbindelse med hestepensionen.

Sydøst for staldbygningen ligger en selvstændig bygning, der udgør læskuret på 71,8 m². Den overdækkede terrasse på 38,7 m² fremstår som en mindre tilbygning i tilknytning til selve staldbygningens facade og fungerer som overdækket forbindelse, når man går til og fra hestene i stalden. Vest og sydvest for stald og ridebane ses yderligere to læskure ved foldene.

Samlet set fremstår bebyggelsen på ejendommen som en driftsenhed omkring staldbygningen, hvor de ansøgte bygninger, læskur og overdækket terrasse indgår som en naturlig del af den samlede bygningsmasse, der understøtter hestepensionens drift.

Det er kommunens vurdering, at de ansøgte bygninger er forenelige med kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser, idet hestepension må anses

for en driftsform i naturlig forlængelse af jordbrugserhverv, og at bygningerne understøtter en aktivitet, der er forenelig med områdets overordnede anvendelse til jordbrugsformål.

Kommunen lægger herved vægt på, at hestepensioner hører naturligt til på landet, og at trafikken i området igennem årene ikke vurderes at have øget væsentligt som følge af hestepensionen. Kommunen finder endvidere, at det ansøgte, ikke tilsidesætter landskabelige hensyn, herunder hensynet til skoven, da bygningerne indrettes inden for eksisterende afgrænset gårdmiljø og dermed i tilknytning til den eksisterende staldbygning. Bygningerne har desuden eksisteret i en årrække og har dermed indgået i landskabsbilledet gennem længere tid, uden at dette har givet anledning til bemærkninger.

Det er endvidere kommunens vurdering, at læskuret og den overdækkede terrasse har et beskedent omfang og en fremtoning, der er sædvanlig for bygninger af denne karakter i forbindelse med hestehold, og at de derfor ikke vurderes at virke dominerende i landskabet.

Kommunen har endelig lagt vægt på hensynet til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling, i dette tilfælde hensynet til muligheden for at drive hestepension på ejendommen, som er en erhvervsaktivitet der hører til i landzone.

På baggrund af ovenstående vurderer kommunen samlet set, at de landskabelige hensyn, kommuneplanrammens formål og landzonereglernes almene formål ikke tilsidesættes ved en lovliggørelse af de pågældende bygninger, og at bygningerne kan bibeholdes på ejendommen.

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 I skal gøre, hvis I ønsker at klage.

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

Med venlig hilsen

Precila Rose Birungi
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@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](#)

Luftfoto forår 2026



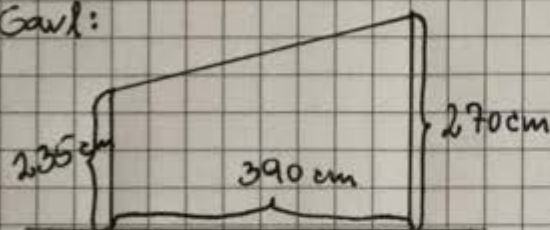
Vi vil gerne ansøge om godkendelse til eksisterende bygninger ved ejendommen:

Terrasse op ad værkstedsmur:

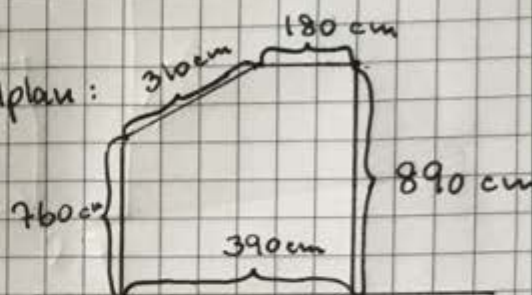
Opført i træ med trapezplader på taget.

Delvis lukket - se billeder

Gavl:



Grundplan:

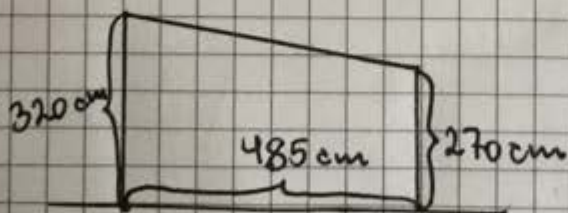


Løsdriфт v. stald:

Opført i træ med hårde tagplader.

Afstand til stald er 15,2 m

Gavl:



Grundplan:

