



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	30. juli 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/001244

Landzonetilladelse

Vi har behandlet din ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Stuehus og garage
Adresse : Annesmindevej 3, 6690 Gørding
Matr.nr. : 11a, Sdr. Gørding By, Gørding

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til stuehusets placering og udformning, der opføres 21,4 meter fra ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Stuehuset får et boligareal på 206 m² og overdækket areal på 26 m². Boligen er i ét plan med saddeltag, vægge opføres i røde mursten og taget beklædes med sorte tagsten.

Herudover gives landzonetilladelse til at opføre en garage på 82 m² i sammenhæng med stuehuset.

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 **30. juli 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 27. 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

Der er søgt om at opføre et nyt stuehus, som placeres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Herudover er søgt om at opføre en garage til boligen.

Stuehuset opføres 21,4 meter fra ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, og placeres herved lidt længere ind mod midten af ejendommen, væk fra skel.

Stuehuset får et boligareal på 206 m² og overdækket areal på 26 m². Boligen er i ét plan med saddeltag, vægge opføres i røde mursten og taget beklædes med sorte tagsten.

Herudover er der søgt om at opføre en garage på 82 m² i sammenhæng med stuehuset, som også får samme udformning og materialer som boligen.

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.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, kræver ikke landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Det følger af landbrugslovens § 9, stk. 1, at en landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, medmindre ejendommen ejes sammen med en anden landbrugsejendom med en beboelsesbygning. Bestemmelsen hænger sammen med bopælspligten for landbrugsejendomme ifølge landbrugslovgivningen.

En beboelsesbygning på en landbrugsejendom anses efter hidtidige praksis som erhvervsmæssigt nødvendig, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, hvis den er nødvendig for opfyldelse af landbrugslovens bestemmelser om erhvervsbetinget bopælspligt. Det er uden betydning, hvilken størrelse ejendommen har, og om der aktuelt er erhvervsmæssig landbrugsdrift på ejendommen.

Dog kræver stuehuse der ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning af bygningen, jf. planlovens § 36, stk. 2.

I den konkrete sag, ønskes det nye stuehus placeret mere end 20 meter væk fra den placering det tidligere stuehus havde, men som nu er fjernet.

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.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 23-020-250 - Landområde omkring Sdr. Lourup hvor anvendelsen er fastlagt til følgende:

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

friluftsfaciliteter."

Ejendommen er noteret med landbrugspligt og har et areal på ca. 2,6 hektar. På ejendommen findes i dag ingen bebyggelse, men der har tidligere været opført et stuehus samt sekundær bebyggelse. I 2021 blev bebyggelsen fjernet.

Det ansøgte stuehus flyttes længere ind på ejendommen, så bebyggelsen ikke er placeret op ad naboskel som tidligere bebyggelse. Placering og udformningen af stuehuset, vurderes ikke at ændre på oplevelsen af området eller påvirke landskabet i området i negativ retning.

Mod øst er en større bygningsmasse, flere store landbrugsbygninger og mod vest er Gørding by (byzone), området er herved præget af spredt og synlig bebyggelse fra veje og stier, og en flytning af bebyggelsesarealerne på ejendommen, vil ikke påvirke området.

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 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:

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@friluftsraadet.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

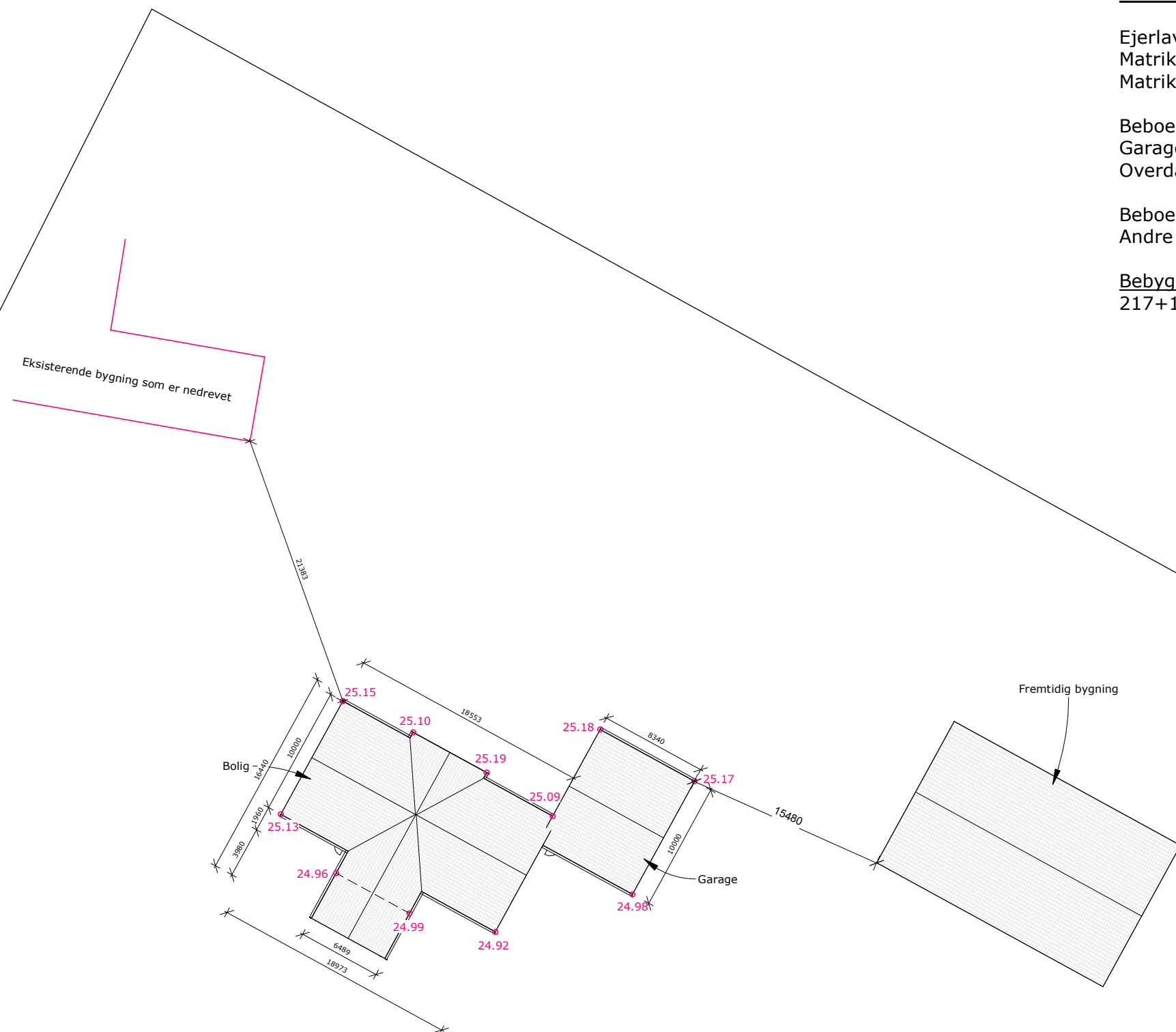
Hvis der klages rettidigt, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

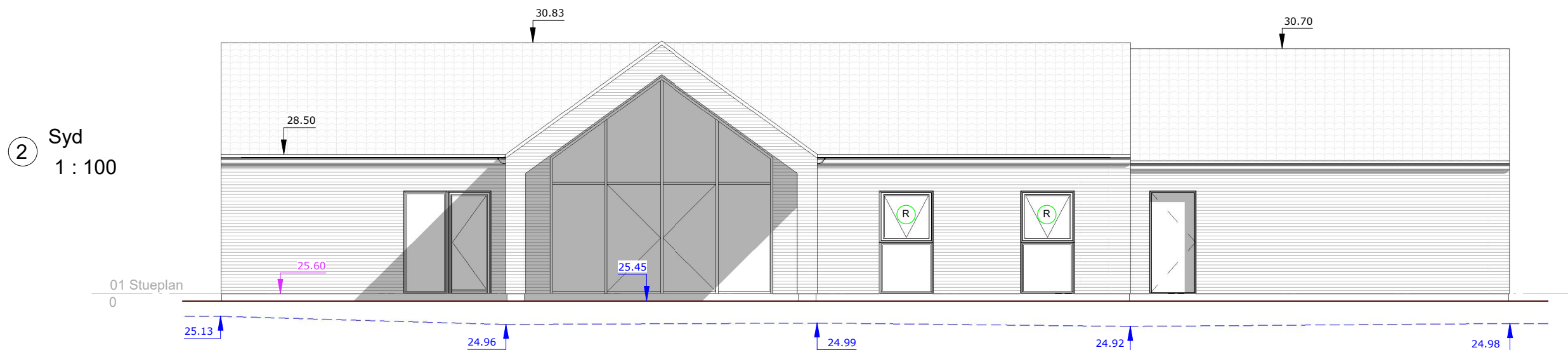
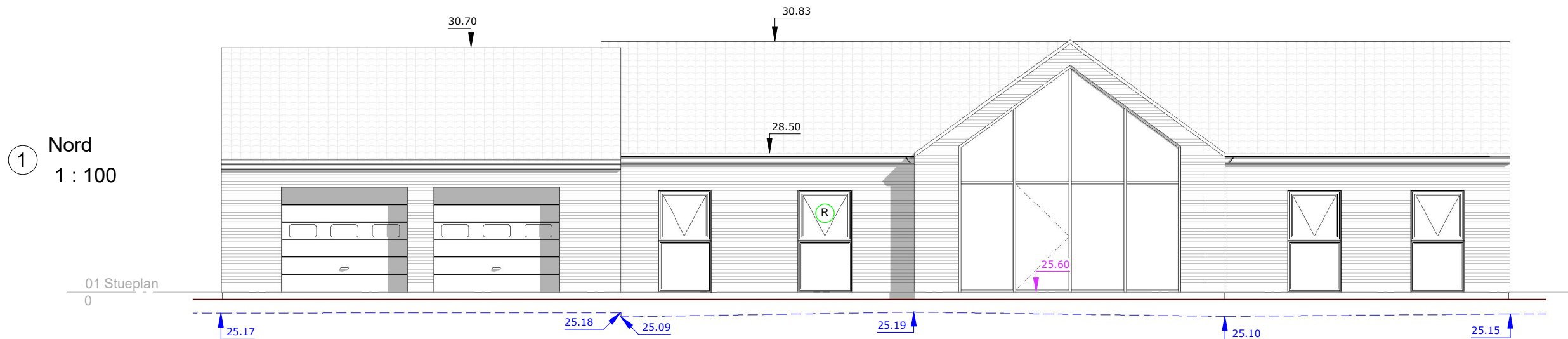
For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus [her](#)





Bebyggelsesprocent:
217+108/25784*100 = **1,26 %**

Sagsnavn:	Annesmindevej 3, Gørding		
Sagsnummer:	202605		
Bygherre:	Cecilie & Kasper		
Tegnet af:	AC	Tegningsnummer	Revision
Kontrolleret af:	1.00		
Dato:	26.07.2026		
Projekt status:	Myndighedsprojekt	Målestok:	1 : 400
Bygningskonstruktør: Albert Christiansen - Tlf.: 28969078 - Mail: ac@actotal.dk - CVR: 4052254			



Materialer:

Ydervæg:

Mursten, rød

Tag:

Tagsten, sort

Vinduer & Døre:

Sort

Diverse:

Tagrender, zink

Nedløb, zink

Stern, muret gesims

Signatur:

— Terræn, nyt

- - - Terræn, eks.

Ⓡ Redningsåbning

xxxx Faktisk kote

xxxx Sokkel kote

xxxx Kote eks. terræn

Facade Nord & Syd

Sagsnavn: Annesmindevej 3, Gørding

Sagsnummer: 202605

Bygherre: Cecilie & Kasper

Tegnet af: AC

Tegningsnummer

Revision

Kontrolleret af:

Dato: 26.07.2026

Projekt status: Myndighedsprojekt

Målestok: 1 : 100

Bygningskonstruktør: Albert Christiansen - Tlf.: 28969078 - Mail: ac@actotal.dk - CVR: 40522549



Materialer:

Ydervæg:

Mursten, rød

Tag:

Tagsten, sort

Vinduer & Døre:

Sort

Diverse:

Tagrender, zink

Nedløb, zink

Stern, muret gesims

Signatur:

— Terræn, nyt

- - - Terræn, eks.

Ⓡ Redningsåbning

xxxx Faktisk kote

xxxx Sokkel kote

xxxx Kote eks. terræn

Facade Øst & Vest

Sagsnavn: Annesmindevej 3, Gørding

Sagsnummer: 202605

Bygherre: Cecilie & Kasper

Tegnet af: AC

Tegningsnummer

Revision

Kontrolleret af:

2.02

Dato: 26.07.2026

Projekt status: Myndighedsprojekt

Målestok: 1 : 100

Bygningskonstruktør: Albert Christiansen - Tlf.: 28969078 - Mail: ac@actotal.dk - CVR: 40522549