



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	30. januar 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000009

Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Fritliggende udestue
Adresse : Krogsgårdsvej 23, 6731 Tjæreborg
Matr.nr. : 9a, Krogsgård Hgd., Tjæreborg

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at opføre en fritliggende udestue (orangeri) på 50 m².

Udestuens facader og tag er en glas/aluminium konstruktion, og soklen mures op i en højde på 0,6 meter. Bygningen opføres 3 meter fra boligen.

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. januar 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 27. februar 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 en fritliggende udestue på 50 m². Udestuen opføres ca. 3 meter fra boligen.



Udestuen har en muret sokkel på 60 cm, og facader og tag er glas/aluminium konstruktion. Bygningen har en højde på ca. 3,4 meter fra terræn.

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.

Det ansøgte vurderes at være et fritliggende boligareal, til eksisterende enfamiliehus. Da der ikke er tale om en tilbygning, kan udtagelsesbestemmelserne i Planlovens § 36, stk. 1 nr. 10 ikke anvendes, og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

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.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af kommuneplanens ramme del nr. 12-030-010 - Halvkandes Mose, 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 så er området udpeget som bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab.

Ejendommen er noteret med landbrugspligt med et areal på ca. 7,3 hektar. På ejendommen er i dag et enfamiliehus og en garage iht. BBR.

Den ansøgte udestue vurderes ud fra størrelse, udformning og ydre fremtræden, at være indpasset til ejendommens bebyggelse og området omkring ejendommen. Bygningen placeres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse, og bebyggelsen vil derfor fremstå sammenhængende og på den måde ikke forringe den landskabelige oplevelse af 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, inden byggeriet må påbegyndes. Der skal fremsendes en ansøgning om byggetilladelse. Esbjerg Kommune kan først give en byggetilladelse når klagefristen på landzonetilladelsen er udløbet og der ikke er indkommet klager.

Når der skal søges om byggetilladelse skal du anvende den digitale portal Byg & Miljø [her](#)

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@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](#)





ga

Over 80 meter til skel

Over 80 meter til skel

6050 mm

udestue
50m²

8264 mm

3 meter

Over 80 meter til skel

Hus 175 m²

Garage 107m²

NY BEBYGGELSESPROCENT

Bolig	175 m ²
Garage	107 m ²
Carport	0 m ²
Udhus	0 m ²
Overdækning	0 m ²
Drivhus	0 m ²
Erhverv	0 m ²
	0 m ²
	0 m ²
Uopvarmet udestue	50 m ²
Fradrag	-50 m ²

Bebygget incl. fradrag 282 m²

Grund 61949 m²

Bebyggelsesprocent 0,5 %



Krogsgårdsvej 23, 6731

Målforhold 1:500

Dato 04-12-2025

Signaturforklaring

Matrikelkort
 Matrikelskel
 Optaget vej

0 15 m 30 m

(CC BY) Klimadatastyrelsen, (CC BY) Geodatastyrelsen

Taghældning 23°

3410 OK Tagryg

2141 mm OK Facade

100 OK Sokkel
0 naturligt terræn

B 8 264 mm

Gigant

50m² 133,77m³

A 6 050mm

B 8 264mm

H1 2 041mm

H2 3 310mm

