



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato	28. april 2026
Sagsbehandler	Diana Hovborg Hansen
Telefon direkte	7616 3289
E-mail	diaha@esbjerg.dk
Sagsid	BYG-26/000136

Landzonetilladelse

Vi har behandlet jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Vedr. : Lovliggørelse af arealer som anvendes som butik til blomstercenter
Adresse : Skads Blomstervej 6, 6705 Esbjerg Ø
Matr.nr. : 18a, Skads, Esbjerg Jorder

Afgørelse

Vi giver hermed landzonetilladelse til, som ansøgt, at beholde indretning af butik til blomstercenter i en del af eksisterende bygning. Der er tale om en mellembygning på 300 m² og ca. 3700 m² af allerede opførte væksthuse.

På luftfoto herunder er vist hvilke dele af bygningerne, markeret med rød, hvor der gives lov til at arealet kan anvendes som butik.



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 **28. april 2026** under "høringsportal".

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen, fristen udløber således den 26. maj 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 beholde allerede etablerede udvidelse af eksisterende butik til blomstercenter i en del af eksisterende bygninger. Der er tale om en mellembygning på 300 m² og ca. 3700 m² af opførte væksthuse.

På ejendommen er i dag Skads Blomstercenter, som har været på ejendommen i mere end 50 år. I 1984 gives der lov til at indrette ca. 1300 m² af bebyggelse til butik med blomster og gartneriartikler.

Man har dog siden 1984 indrettet et større areal til butik til blomstercenter, uden der er søgt landzonetilladelse til den ændrede anvendelse af bebyggelsen.

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.

Væksthusene er opført mellem 1971 og 1986 i forbindelse med ejendommens drift som gartneri, og er derfor opført uden landzonetilladelse.

Der forudsættes dog landzonetilladelse, hvis der i forbindelse med gartneridriften etableres aktiviteter i form af fx detailsalg, emballerings-, forarbejdnings- eller anden virksomhed af et ikke uvæsentligt omfang.

I den konkrete sag er der tale om ændret anvendelse af ca. 4000 m² væksthuse opført til gartneri, til nu at være butik til blomstercenter (detailsalg), hvor det der sælges blomster og planter, men ligeledes gartneriartikler og diverse brugsartikler, som lys, vaser m.v.

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. 10-030-230 - Område ved Lundevej og Smørpøt Bæk, 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."

Der er tale om at lovliggøre brugen af en del af eksisterende væksthuse til at kunne bruges til detailsalg af planter, brugskunst, gartneriartikler, blomster og lignende.

Væksthusene er opført mellem 1971 og 1986 i forbindelse med ejendommens drift som gartneri, og er derfor opført uden landzonetilladelse. Indretningen af detailsalg i bygningerne, er sket siden 1984, hvor man gav landzonetilladelse til at indrette ca. 1300 m² af bebyggelse til butik med blomster og gartneriartikler.

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 8,4 hektar. På ejendommen er opført samlet 11.341 m² væksthuse, 465 m² lager, 195 m² kedelbygning til gartneriet og 1300 m² butik til blomstercenter. Fremadrettet anvendes 5.300 m² af væksthusene til butik til detailsalg, samt udendørsarealer mellem to af væksthusene. Resterende bygningsmasse anvendes stadig til gartneri.

Bygningerne fremstår stadig som væksthuse, og ligner derfor stadig et gartneri som da de blev opført og derfor virker bygningerne tilpasset området.

Størstedelen af salget består af planter, blomster, træer, buske og lignende, som er tæt relateret til ejendommens drift som gartneri, det er derfor kommunens vurdering at det ansøgte er placeret hensigtsmæssigt i forhold til den type af vare, der sker salg af på ejendommen.

Herudover er det også kommunens vurdering, at lovliggørelsen af den ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, der ikke ændres udvendigt, samt at detailsalget løbende er udvidet over de sidste 40 år, ikke giver en væsentlig ændring i området, både i forhold til trafikale- og miljømæssige hensyn, samt landskabelige ændringer i 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

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](#)

