



Fredericia Kommune
Gothersgade 20
7000 Fredericia

Landzonetilladelse, Fiskebækvej 4

Vedr.: Landzonetilladelse til kvælstofvådområde ved
Surkær Bæk
Matr. nr.: 17o,

4. juni 2026

ESDHnr
26-10602

Sagsnummer
20260553

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at opføre kvælstofvådområde ved Surkær Bæk på ejendommen matr.nr. 17a, 16f, 17o, 18a, 17l, 2e, 35a,35b, 35d, 9p, 9k, 16g, 19y, 16h og 7000ac, Pjedsted By, Pjedsted. Den primære ejendom er Fiskebækvej 4,7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

Landzonetilladelsen skal udnyttes inden 5 år, idet den ellers bortfalder.

Sagsbeskrivelse

Fredericia Kommune har søgt om landzonetilladelse til etablering af kvælstofvådområde ved Surkær Bæk jf. ansøgningen. Se vedhæftede.

Lovhjemmel

Landzonetilladelsen er givet efter § 35, stk. 1 i Planloven.

Plangrundlag

Området omkring ejendommen indgår i kommuneplanrammens retningslinjer for det åbne land.

Landskabsområde

Pjedsted Landbrugslandskab
Kriterier for vurdering af landskabshensynet

Gothersgade 20
7000 Fredericia
7210 7000
kommunen@fredericia.dk
www.fredericia.dk/byggeri

Sagsbehandler

Gorm Thor **Treu**
7210 7677
gorm.treu@fredericia.dk



Landskabets karakter med de åbne kig, store vidder og levende hegn skal videreføres. Områder, der grænser op til Elbodalen, dalen langs Gammelby Mølleå, Surkær Bæk, Fiskebæk eller skovområder med markante skovbryn, skal friholdes for større tilplantning eller markant byggeri, så de åbne kig og oplevelsen af fx skovbryn bevares.

Der skal tages hensyn til Pjedsted Kirkes (uden for karakterområdet) betydning for landskabsoplevelsen i området, herunder skal vigtige indkig til kirken friholdes.

- **Skovrejsning:** De store, sammenhængende åbne arealer skal overvejende friholdes for skov, så det højtliggende landskab med vide udsigter og synlige overgange til de omkringliggende dallandskaber fortsat kan opleves. Dette gælder særligt områdets østlige del, der afgrænses af Elbodalen, mens der mod vest kan etableres skovrejsning nord for motorvejen.
- **Bebyggelse og byudvikling:** Ved etablering af ny bebyggelse i karakterområdet skal der rettes et særligt fokus på overgangen mellem bebyggelse og landskab. Bebyggelsen skal tilpasse sig landskabet, fx gennem en bevidst holdning til beplantning eller arkitektur. Nyt byggeri, der ikke har rod i landbrugsanvendelse, skal begrænses, da det udviser områdets karakter. Nyt byggeri kan indpasses i landskabet med en grøn afgrænsning af levende hegn, hvor det er en del af landskabskarakteren.
- **Landbrug:** Nyt landbrugsbyggeri skal som hovedregel placeres i tilknytning til det eksisterende landbrugsbyggeri og om muligt lavt i terrænet for ikke at virke dominerende i det åbne landskab.
- **Tekniske anlæg:** Etablering af nye anlæg i området skal begrænses. Inden for karakterområdet findes et område udpeget som mulighedszone for energiparker. Der er ikke særlige landskabsinteresser inden for det udpegede område, men det skal sikres, at etablering af energianlæg kun i begrænset omfang forstyrrer oplevelsen af Elbodalen. I fremtidige projekter skal der indarbejdes særlige kig og sigtelinjer til Elbodalen og sidedalene. Solceller og vindmøller skal placeres i et let aflæseligt mønster. Der skal ved etablering af nye anlæg tænkes i den samlede visuelle påvirkning fra eksisterende og nye tekniske anlæg, da området har en mætningsgrad for, hvor mange tekniske anlæg det kan rumme.

Begrundelse

Der har **ikke** forud for afgørelsen været foretaget naboorientering idet det vurderes at være af underordnet betydning for naboerne i henhold til Planlovens § 35, stk. 5, da naboerne ikke bliver påvirket.

Formålet med landzonebestemmelserne er at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, og kommunens afgørelse skal træffes med udgangspunkt i de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, der skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Da projektet er til naturforbedring, vurderes det, at det ikke vil få en væsentlig indvirkning på landskabet.



Offentliggørelse

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Offentliggørelse vil ske ved annoncering på kommunens hjemmeside. Annoncering forventes at finde sted den 04-06-2026. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes førend klagefristen er udløbet.

Klage

Fredericia Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra den er offentliggjort på Fredericia Kommunes hjemmeside påklages til Planklagenævnet, se klagevejledningen sidst i brevet.

Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

I øvrigt

Vi gør opmærksom på, at landzonetilladelsen ikke må udnyttes før end klagefristen er udløbet.

Såfremt du har spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte mig.

Vedhæftede bilag: Kvælstofvådområde ved Surkær Bæk - Ansøgning

Kopi sendt til følgende:

Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling
Friluftsrådet
Friluftsrådet lokalafdeling
Naturstyrelsen

dnfredericia-sager@dn.dk
fredericia@dn.dk
fredericia@friluftsradet.dk
lokalraad@friluftsradet.dk
nst@nst.dk

Med venlig hilsen

Gorm Thor Treu
Byggesagsbehandler



Klagevejledning

Afgørelser truffet efter Planlovens § 35 stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet, jf. lovens § 58-62.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

For så vidt angår afgørelser efter § 35, stk. 1 kan du klage over retlige spørgsmål og skøns-spørgsmål. Det er fx et retligt spørgsmål, om betingelserne i loven¹ er overholdt, eller hvis du fx mener, at kommunen har truffet en forkert afgørelse i forbindelse med din ansøgning om landzonetilladelse.

Derudover kan landsdækkende foreninger og organisationer, der har til formål at beskytte natur og miljø, også klage.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen til Planklagenævnet, klager du via Klageportalen, du finder et link til vejledning på planklagenævnets side <https://kpo.naevneneshus.dk>. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyrets størrelse differentieres alt efter om du er borger eller virksomhed/organisation. Borgere skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1800 kr. Gebyret opkræves af Planklagenævnet og betales ved elektronisk overførsel.

Fredericia Kommune vil herefter via Klageportalen komme med eventuelle bemærkninger til klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Fredericia Kommune. Fredericia Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil anlægge klagesagen² ved domstolen, skal du gøre det inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

¹ Hermed menes planlovens § 35 – 37.

² Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, skal være anlagt *inden 6 måneder* efter, at afgørelsen er meddelt (jf. § 62, stk. 1, i lov om planlægning).