



Pernille Buch Pedersen  
Sdr. Vilstrupvej 183  
Gudsø  
7000 Fredericia

### Landzonetilladelse, Sdr. Vilstrupvej 183

**Vedr.:** Landzonetilladelse til udvidet staldbygning og ridebane  
**Matr. nr.:** 3m, Gudsø By, Taulov

20. maj 2026

ESDHnr  
26-2946

Sagsnummer  
20260123

### Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at bibeholde stald udvidelse på 48 m<sup>2</sup>, så den i alt bliver 85 m<sup>2</sup> og ridebane på 20x60 m begge i tilknytning til eksisterende bebyggelse, på ejendommen matr.nr. 3m Gudsø By, Taulov, beliggende på Vilstrupvej 183, 7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

### Sagsbeskrivelse

Ejeren af Vilstrupvej 183, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til at bibeholde stald udvidelse på 48 m<sup>2</sup>, så den i alt bliver 85 m<sup>2</sup> og ridebane på 20x60 m begge i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

### Lovhjemmel

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

### Plangrundlag

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

### Landskabsområde

6 Elbodalen med sidedale

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

### Sagsbehandler

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



Elbodalsens sammenhængende dallandskab skal beskyttes og understøttes, herunder oplevelsen af terrænets form, geologiske fortællinger og mosaik mellem den åbne dalbund, skovområder, søer, bakker og naturnære områder. Elbodalsens overvejende uforstyrrede karakter og visuelle oplevelsesmuligheder skal styrkes, beskyttes og friholdes for ændringer i form af byggeri og anlæg, tekniske anlæg og opdyrkning, som kan forstyrre oplevelsen af Elbodalsens karakter og sammenhængende landskab.

De karakteristiske sidedale til Elbodalen skal ligeledes styrkes, beskyttes og friholdes for ændringer i form af byggeri og anlæg, tekniske anlæg og opdyrkning, der kan ændre områdernes karakter og visuelle og naturmæssige positive påvirkning af landbrugslandskaberne omkring Elbodalen. De mange områder, der er under tilgroning, bør plejes, så oplevelsen af terrænets form og dalenes geologi styrkes. Dette vil samtidig styrke naturindholdet i området.

Karakterområdets kulturhistorie skal understøttes og muliggøre formidling, herunder oplevelsen og fortællingen om den omfattende mølledrift, der har foregået i tilknytning til de mange åer i kommunen.

- **Skovrejsning:** Karakterområdet rummer i dag meget skov. Området bør overvejende friholdes for yderligere skovrejsning.
- **Bebyggelse og byudvikling:** Karakterområdet skal så vidt muligt friholdes for yderligere bebyggelse i dalene. Ny bebyggelse skal begrænses til at ske i tilknytning til de eksisterende landsbyer på dalenes overkanter.
- **Landbrug:** Nyt landbrugsbyggeri skal som hovedregel opføres i tilknytning til eksisterende bygningsmasse og skærmes af beplantning, så synligheden minimeres.
- **Tekniske anlæg:** Karakterområdet skal så vidt muligt friholdes for yderligere tekniske anlæg. Særligt Elbodalsens dalbund med tilhørende dalskråninger skal friholdes for tekniske anlæg. Elbodalen er flere steder påvirket af støj fra motorvejene. Begrænsning af støj i Elbodalen bør overvejes for at styrke områdets rekreative værdier, fx ved at opsætte transparente støjskærme omkring motorvejene.

### **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. Nærmeste nabo ligger 200 meter fra ridebanen og stalden er mindre omfang og ligger bag eksisterende bebyggelse

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 ridebane ligger lavt og ikke skyder op i landskabet, vurderes det, at det ikke vil få en væsentlig indvirkning på landskabet. Stalden ligger inde blandt eksisterende bebyggelse og indgår derfor fint i karakteren i området.

**Offentliggørelse**

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Offentliggørelse vil ske ved annoncering på kommunens hjemmeside. Annoncering forventes at finde sted den 19-03-2026. 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 øvrigt**

Vi gør opmærksom på, at arbejdet ikke må påbegyndes/ikke er lovligt, før Byg og BBR i Fredericia Kommune har givet en byggetilladelse.

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.

Dyrehold med maksimalt 4 voksne heste med tilhørende føl indtil 12 mdr. kan holdes i landzone uden miljøanmeldelse eller miljøtilladelse. Udover de 4 heste kan der holdes op til 30 høns og 4 hunde. Der kan ikke holdes andre dyr samtidigt – herunder køer, får, geder, gæs, ænder, grise m.v. Nye stalde, løbegårde og lignende indretninger til dyr, møddinger, ajlebeholdere m.v. skal placeres og indrettes, så de ikke medfører forurening og ikke er til gene for omkringboende. Hvis dyreholdet medfører væsentlige gener, forurening eller risiko for forurening, kan kommunen efterfølgende meddele påbud om afhjælpende foranstaltninger eller nedlægge forbud. Hvis dyreholdet efterfølgende ønskes udvidet, så der er flere end 4 voksne heste, og/eller andre dyr, skal dyreholdet forinden anmeldes til Fredericia Kommune, og der vil bl.a. gælde en række afstandskrav til nabobeboelse, naboskel, vej, dræn, vandløb m.v. samt krav til bl.a. indretning af stald og gødningshåndtering. Hvis I har spørgsmål om reglerne for hold af dyr, eller gerne vil sikre at stalde mv. lever op til de krav der gælder for større dyrehold, er I velkomne til at kontakte Nina Karner, tlf. 4123 2213 / mail: [nina.karner@fredericia.dk](mailto:nina.karner@fredericia.dk)

**Vedhæftede bilag:** Tegninger – Sdr. Vilstrupvej 183

**Kopi sendt til følgende:**

Danmarks Naturfredningsforening  
Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling  
Friluftsrådet  
Friluftsrådet lokalafdeling  
Naturstyrelsen

[dnfredericia-sager@dn.dk](mailto:dnfredericia-sager@dn.dk)  
[fredericia@dn.dk](mailto:fredericia@dn.dk)  
[fredericia@friluftsradet.dk](mailto:fredericia@friluftsradet.dk)  
[lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)  
[nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)



Med venlig hilsen

Gorm Thor Treu  
Byggesagsbehandler



Bilag:  
Tekst fra ejer:

#### Stald

Afstand fra Hushjørne til grøn staldbygning = 13 mtr.

Længde på stald i Vestsiden = 713 cm

Længde (Bredde) Nordsiden = 910 cm

Længde Østsiden = 410 cm

Længde Sydsiden = 405 cm

Længde på den korte Østside = 295 cm

Højde på stalden udvendig (Forskellige niveau)

SydVest (tættest på hus) = 360 cm

Vest/Nord hjørne = 340 cm

Nord/Øst hjørne = 250 cm

Øst/Syd = 300 cm

#### Bane

Afstand til Dressurbane = Opstigning til banen starter ca. 12 mtr. Fra stalden og selve banen 20 mtr. Fra staldhjørnet.

Længde = 60 mtr.

Bredde = 20 mtr.



## 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 loven<sup>1</sup> 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil anlægge klagesagen<sup>2</sup> ved domstolen, skal du gøre det inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

---

<sup>1</sup> Hermed menes planlovens § 35 – 37.

<sup>2</sup> 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).