Fredericia Kommune

Byg & BBR

Ea Britt Lange
Agtrup Midtskovvej 112
Agtrup
6091 Bjert

17. november 2026

ESDHnr
26-16905

Sagsnummer
20260913

Landzonetilladelse, Trelde Næsvej 86

Vedr.: **Landzone terrænreguleringssag**
Matr. nr.: **25d, Trelde, Fredericia jorder**

Afgørelse
Vi meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til lovliggørelse af terræn ændringer i forbindelse med byggeri på ejendommen matr.nr. 25d Fredericia jorder, beliggende på Trelde Næsvej 86,7000 Fredericia.

Sagsbeskrivelse
Ejeren af Trelde Næsvej 86, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til etablering lovliggørelse af terræn ændringer i forbindelse med byggeri, som vist på tegningern.

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

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

Kommuneplan
T.B.5 - Boligområde nord for Trelde Næsvej

Anvendelse:
Generel anvendelse er boligområde

Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, sommerhus- og fritidsboligbebyggelse

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

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

Eksisterende sommerhusbebyggelser kan fortsat anvendes om sommerhuse.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser for området
Maksimal bebyggelsesprocent er 30% af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er 2

For åben-lav bebyggelse gælder: Der må ikke ske yderligere udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse. Der må kun være én bolig pr. grund.

Bevaring
Bygninger, der har bevaringsværdi 1-4, er anført i Retningslinje 4.1.3 (F) Bevaringsværdige bygninger.

Bygningerne må ikke nedrives uden Byrådets tilladelse. Udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre, skal ske i overensstemmelse med den enkelte bygnings historiske arkitektur og materialevalg.

Områdets struktur med de lange, smalle grunde skal bevares.

Begrundelse
Der har forud for afgørelsen været foretaget naboorientering efter Planlovens § 35 stk. 4. Der er ikke indkommet høringssvar.

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 terrænregulering er af mindre betydning for landskabet, udført lige op af vejen og ligger lavere end vejen, 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 17-11-2026. 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.

Særligt vedrørende beskyttede arter:
I henhold til § 5 og 7 i planhabitatbekendtgørelsen, skal der foretages en vurdering af, om et projekt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, eller ødelægge de plantearter, der er optaget på Habitartsdirektivets bilag IV. Der er ikke kendskab til nogle af disse arter i umiddelbar nærhed af ejendommen. Fredericia Kommune vurderer derfor, at det ønskede ikke vil dræbe, beskadige, ødelægge, forstyrre eller påvirke dyre- eller plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV eller disses yngle- eller rasteområder.

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

Vedhæftede bilag: Tegninger – Trelde Næsvej 86 terræn

Kopi sendt til følgende:

Danmarks Naturfredningsforening	dnfredericia-sager@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling	fredericia@dn.dk
Friluftsrådet	fredericia@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet lokalafdeling	lokalraad@friluftsraadet.dk
Naturstyrelsen	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 skønsspørgsmål. Det er fx et retligt spørgsmål, om betingelserne i loven[1] 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 klagesagen[2] ved domstolen, skal du gøre det inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentlig 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).