



Carsten Pedersen
Gothersgade 20

7000 Fredericia

Landzonetilladelse, Trelde Næsvej 290

Vedr.: Nedrivning af 2 shelters samt opførsel af 2 nye
Matr. nr.: 12b, Trelde, Fredericia jorder

Afgørelse

Fredericia Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at opføre nye shelter på ejendommen matr.nr. 14ab Trelde, Fredericia Jorder, beliggende på, 7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

Tilladelsen er givet på følgende vilkår:
Der skal opnås dispensation fra strandbeskyttelseslinjen

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

Sagsbeskrivelse

Ejeren af Trelde Næsvej 290, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til etablering af 2 nye shelters og nedrivningen af 2 eksisterende.

Lovhjemmel

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

Plangrundlag

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

Karakter for området

Området omfatter skovene langs kysten samt arealet syd for Trelde Næsvej.

2. maj 2024

ESDHnr
24-5648

Sagsnummer
20240306

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

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



Områdets fremherskende naturtype er skov. Skoven strækker sig fra Trelde Næs og udgøres af Kirkeskov, Østerskov, Vesterskov og Kirstinebjerg Skov. Skovene udgør et sammenhængende grønt bælte, der strækker sig helt ind til den nordlige del af Fredericia.

De kommunalt ejede skovarealer er i 2007 overgået til naturnær skovdrift, hvilket bl.a. indebærer, at en del af de kystnære arealer mod Lillebælt udvikler sig til urørt skov, ligesom al kystsikring syd for Trelde Næs afvikles. Tættest på byen er de militære arealer i Kirstinebjerg Skov udlagt til urørt skov.

Det kystnære landskab omkring Trelde Næs er i særklasse. I den godt 30 meter høje Trelde Klint kan man se lag fra flere istider og en mellemistid. Syd for klinten præges Treldehalvøen af det særligt fede ler, der får klinten til at skride i havet under stor dramatik.

Geologi, jordbund og klima er desuden grundlaget for områdets store naturværdi. Trelde-skovene huser mange orkidéarter samt sjældne dyre- og plantearter, der er nært knyttet til kystklimens dynamiske udvikling.

Områdets bebyggelse er meget sparsom og består primært af enkelte landbrugsejendomme. Yderst på Trelde Næs udgøres bebyggelsen af den markante avlsgård samt Troldehuset.

Hele området er udlagt som værdifuldt landskab grundet samspillet mellem fjord, kyst, ager, kulturmiljø og skovbryn. Derudover er kyststrækningen fra Trelde Klint til Hyby Lund Fælle nord for Fredericia udlagt som særligt geologisk beskyttelsesområde.

Store dele af området er udlagt som værdifuldt kulturmiljø, hvoraf Trelde Næs, Kulvig Havn og Trelde Sande skal fremhæves. Den yderste del af Trelde Næs er fredet.

Området har store rekreative værdier i form af både en velbesøgt badestrand og et sammenhængende net af afmærkede stier.

Området er sårbart overfor visuelle påvirkninger i form af byggerier, tekniske anlæg mv. Endvidere er det sårbart overfor uhensigtsmæssig beplantning og skovrejsning samt overfor terrændringer.

Områdets kulturmiljøer er sårbare overfor væsentlige ændringer i arkitektur og omgivelser, mens naturområderne, såsom enge, moser og overdrev er sårbare over for tilstandsændringer.

Mål for området

Området skal fastholdes som særligt værdifuldt naturområde. Offentlighedens adgang til kysten skal forbedres, og de rekreative anvendelsesmuligheder skal fastholdes og udbygges under nøje hensyntagen til de naturmæssige, landskabsmæssige, geologiske og kulturhistoriske interesser.

Byggeri og anlæg, beplantning m.v., som kan sløre de værdifulde landskabstræk langs kysten eller påvirke disse i en væsentlig negativ retning, skal undgås.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser for området

Der kan ikke ske yderligere udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse.

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse, bortset fra bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene. Der kan dog gives tilladelse til ombygning af og tilbygning til eksisterende boliger mv. under forudsætning af, at byggeriet tilpasses omgivelserne bedst muligt.

**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.

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 shelterne er til offentligt brug og erstatter 2 eksisterende, 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 i lokalavisen og ved annoncering på kommunens hjemmeside. Annoncering på kommunens hjemmeside forventes at finde sted den 02-05-2024. 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 arbejdet ikke må påbegyndes, 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.

Vedhæftede bilag: Tegninger – Trelde Næsvej 290

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).