



Emil Lind Christiansen
Odderstedvej 30
7000 Fredericia

Landzonetilladelse, Odderstedvej 30

Vedr.: Landzonetilladelse til ridebane
Matr. nr.: 8, Oddersted, Taulov

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at opføre 20 x 60 m ridebane på ejendommen matr.nr. 8 Oddersted By, Taulov, beliggende på Odderstedvej 30, 7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

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

Sagsbeskrivelse

Ejeren af Odderstedvej 30, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til etablering af 20 x 60 m ridebane 14 m nord fra eksisterende bebyggelse og 3 m til læhegnet mellem matrikel 8 og 6d.

Lovhjemmel

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

Plangrundlag

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

Landskabsområde

Skærbæk Kystlandskab

Kriterier for vurdering af landskabshensynet

Landskabets naturlige terrænformer skal beskyttes. Landskabets mosaikstruktur bestående af bakkede, dyrkede jorde, levende hegn, naturområder og ekstensive landbrugsarealer skal fastholdes. De kyst-

7. juli 2026

ESDHnr
26-4584

Sagsnummer
20260191

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

Sagsbehandler
Peter Christensen
7210 7116
peter.christensen@fredericia.dk



nære områders uforstyrrede karakter skal opretholdes. Hele karakterområdet skal generelt friholdes for ændringer, som kan forstyrre oplevelsen af udsigterne til vandfladen og til de modstående kyster samt indkig fra vandsiden og fra høje punkter i landskabet. Karakterområdet kan styrkes med flere stier og formidling om adgang til området, men med hensyntagen til områdets naturværdier, hvor særligt områdets strandenge er sårbare i forhold til rekreativt brug.

Karakterområdets kulturhistoriske spor skal opretholdes og formidlingen herom styrkes, herunder oplevelsen og fortællingen om Oddersted landsbyejlerlaug og landsbyens stjerneudskiftning.

- **Skovrejsning:** Hele karakterområdet er udpeget som uønsket for skovrejsning. Karakterområdet rummer i dag meget lidt skov og skal også fremover friholdes for skovrejsning.
- **Bebyggelse og byudvikling:** Karakterområdet skal friholdes for ny bebyggelse, der begrænser eller forringer oplevelsen af områdets bakkede randmoræneprægede terræn og områdets mosaikkarakter. Ny bebyggelse skal i materialevalg og farver tilpasses den eksisterende bebyggelse og indpasses harmonisk i landskabet. Ny bebyggelse skal underlægge sig det bakkede landskab, fx ved at undgå markant bebyggelse på de højeste områder og på de stejle skråninger. Ny bebyggelse må ikke, eller kun i begrænset omfang, kunne ses fra modstående kyster og fra vandsiden.
- **Landbrug:** Nyt landbrugsbyggeri skal som udgangspunkt opføres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse tilpasset områdets markante terræn og så vidt muligt placeret lavt i terrænet, så de store bygninger underlægger sig det bakkede landskab. Der kan med fordel bruges beplantning eller levende hegn til at afskærme nyt landbrugsbyggeri.
- **Tekniske anlæg:** Karakterområdet skal som udgangspunkt friholdes for fritliggende tekniske anlæg på grund af de store visuelle sammenhænge og landskabets store synlighed både fra vandsiden og fra land. Ved etablering af tekniske anlæg i tilknytning til Skærbækværket skal der tages størst muligt hensyn til den akkumulerede visuelle effekt af de tekniske anlæg i området.

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 ridebanen opføres i tilknytning til eksisterende gårdbebyggelse, langs læhegn mellem matrikler og med minimal terrænregulering, vurderes det, at det ikke vil få en væsentlig indvirkning på landskabet. Dertil vurderes ridebaner at være naturligt hjemmehørende i landzone.

**Offentliggørelse**

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Offentliggørelse vil ske ved annoncering på kommunens hjemmeside. Annoncering forventes at finde sted den 07-07-2026. 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 Habitatsdirektivets 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 habitatsdirektivets bilag IV eller disses yngle- eller rasteområder.

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

Vedhæftede bilag:

Situationsplan

Kopi sendt til følgende:

Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling
Friluftsrådet
Friluftsrådet lokalafdeling
Naturstyrelsen

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

Med venlig hilsen

Peter Christensen
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 videregiver 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).