



GEO PARTNER / Ebbe Dyg Struer

Landzonetilladelse, Gl. Ribevej 66

13. oktober 2026

Vedr.: Ansøgning vedr. landzonetilladelse.
Matr. nr.: 54, Højrup by, Herslev

ESDHnr
26-19589

Sagsnummer
20261290

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at udstykke ejendommen til trykreduceringsstation på ejendommen matr.nr. 54 Højrup By, beliggende på Gl. Ribevej 66, 7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

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

Sagsbeskrivelse

Ejeren af Gl. Ribevej 66, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til udstykke ejendommen til trykreduceringsstation.

Lovhjemmel

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

Plangrundlag

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

Landskabsområde

Elbodalen med sidedale***Kriterier for vurdering af landskabshensynet***

Elbodalens 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. Elbodalens overvejende uforstyrrede karakter og

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

Sagsbehandler

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



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.

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 nødvendigt for forsyningssikkerheden og fylder utroligt lidt i landskabet, 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 13-10-2026. 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: se nedenfor

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 skønsspørgsmål. 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 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).