



Ole Brandt
Hasserisvej 165
9000 Aalborg

**Landzonetil-
ladelse,
Trelde Næs-
vej 147**

Vedr.:

Opførelse af enfamiliehus

Matr. nr.: 3k, Trelde, Fredericia jorder

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at opføre nyt enfamiliehus med sekundær bebyggelse på ejendommen matr.nr. 3k Trelde, beliggende på Trelde Næsvej 147, 7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

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

Sagsbeskrivelse

Ejeren af Trelde Næsvej 147, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til etablering af enfamiliehus på 182 m² med overdækket areal på 68 m², carport på 72m², udhus på 19 m² og bådhus på 25 m². Dette erstatter eksisterende bolig med en masse spredt udhus bebyggelse.

Lovhjemmel

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

Plangrundlag

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

Landskabsområde

Trelde Næs Kystlandskab

Landskabets lille skala og ekstensive præg i landbrugsarealerne skal opretholdes. Tydelige geologiske terrænformer må ikke sløres af byggeri eller terrænregulering. Områder med særlige udsigter skal bevares. Der skal som udgangspunkt ikke kystsikres, da kystlandskabet skal bevare dets dynamik og naturlige erosion.

Områdets kulturhistoriske fortællinger skal styrkes, herunder fortællingerne om de gamle skove, sommerhusområdet, den militære kulturhistorie i området og fortællingerne fra Trelde Næs' yderste spids med bygninger og havn.

Skovrejsning: Udpegningerne til skov ønsket har til formål at friholde lavninger og skrånninger orienteret mod kysten af hensyn til henholdsvis lysåben natur og bevarelse af kig ud over vandet. Øst for Trelde By er der mulighed for at rejse skov i

18. december 2025

ESDHnr
24-25987

Sagsnummer
20241324

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

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



tilknytning til den eksisterende skov. Det er vigtigt, at ny skov får et selvgroet, naturligt udtryk, der harmonerer med den gamle og varierede skovs karakter.

Bebyggelse og byudvikling: Ny bebyggelse langs Trelde Næsvej og i sommerhusområdet skal begrænses. Områdernes lille skala skal understøttes. Store markante huse skal undgås. Ny bebyggelse skal overvejende etableres i byerne. Der skal ved ændringer arbejdes for at opnå et harmonisk samspil mellem bykant og landskab.

Landbrug: Landbrugsbyggeri skal opføres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse og i et materialevalg og farver i tråd med den eksisterende bebyggelse.

Tekniske anlæg: Karakterområdets uforstyrrede udtryk skal opretholdes og understøttes, hvorfor nye tekniske anlæg om muligt skal undgås.

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 byggeriet ligger inden for eksisterende lokalplan og overholder denne, vurderes det, at det ikke vil få en væsentlig indvirkning på landskabet. Det er det forventelige når det er beskrevet i lokal planlægning for området. Kommunen læner sig også op ad dispensationen, som er givet af kystdirektoratet fra 19-10-2024. Det ny projekt vil falde bedre ind i landskabet, da den spredte bebyggelse samles lidt, byggeriet bliver lavere og udføres i naturmaterialer.

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 18-12-2025. 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.

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

Vedhæftede bilag: Tegninger – Trelde Næsvej 147

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 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 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).