



Fløe Bolig ApS  
Mosegårdsvej 35A  
7000 Fredericia

**Dispensation, Mosegårdsvej 39**

**Vedr.: Forespørgsel vedr. tæt-lav boligbebyggelse**  
**Matr. nr.: 113q, Erritsø By, Erritsø**

13. maj 2026

ESDHnr  
24-4914Sagsnummer  
20240281**Afgørelse**

Fredericia Kommune giver hermed dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til opførelse af opførelse af 14 boliger på matr.nr. 113q Erritsø By, Erritsø, Mosegårdsvej 39, 7000 Fredericia.

Teknik- og Miljøudvalget har på møde den 11-05-2026 behandlet jeres ansøgning. Udvalget har efter en konkret afvejning valgt at imødekomme ansøgningen, idet projektets karakter og de ledsagende kompenserende tiltag vurderes at udgøre de fornødne særlige omstændigheder.

Tilladelsen gives på følgende bindende vilkår:

- Vilkår 1: Sikring af natur-buffer (Matrikel 113f)  
Nabomatriklen 113f skal tinglyses som et ubebygget, rekreativt naturareal. Der må på denne matrikel ikke opføres bygninger, skure, carporte eller andre faste anlæg. Arealet skal bevares som en grøn zone, der fungerer som biologisk og landskabelig buffer mellem bebyggelsen og skovbrynet.
- Vilkår 2: Arkitektonisk fremtræden  
Byggeriet skal i sit ydre fremstå i overensstemmelse med de reviderede visualiseringer og materialebeskrivelser modtaget den 8. april 2026. Dette er for at sikre, at bebyggelsen visuelt harmonerer med de landskabelige værdier i skovkanten.
- Vilkår 3: Accept af skovens drift (Tinglyst servitut)

Gothersgade 20  
7000 Fredericia  
T: 7210 7000  
E: [kommunen@fredericia.dk](mailto:kommunen@fredericia.dk)  
W: [www.fredericia.dk/byggeri](http://www.fredericia.dk/byggeri)

**Sagsbehandler**  
Jes Bøgelund  
T: 7210 7674  
E: [jes.boegelund@fredericia.dk](mailto:jes.boegelund@fredericia.dk)



Der skal tinglyses en servitut på ejendommen, som oplyser kommende ejere/beboere om skovens direkte nærhed. Beboerne skal acceptere sædvanlige gener fra naboskabet med en fredskov (herunder skyggekast, nedfald af blade/grene og risiko for træfald ved storm). Der kan ikke som følge af disse gener gøres krav gældende om fældning eller beskæring i fredskoven.

- Vilkår 4: Hensyn til nataktive dyr (Lys)  
Al udendørs belysning skal etableres som nedadrettet og afskærmet (dark-sky venligt) for at minimere lysforurening ind mod skovbrynet af hensyn til nataktive arter, herunder flagermus.

Dispensationen er givet på grundlag af oplysningerne i din ansøgning modtaget den 04-03-2026.

Dispensationen skal udnyttes inden 3 år, idet den ellers bortfalder.

### **Sagsbeskrivelse**

Fløe Bolig ApS har søgt om dispensation fra skovbyggelinjen til opførelse af 14 boliger i henhold til vedhæftede situationsplan (bilag 1). Fløe Bolig har tidligere tilpasset projektet i forlængelse af dialog med Fredericia kommune, og som led heri reduceret antallet af boliger.

Der bygges i alt ca. 1281 m<sup>2</sup> etageareal. Hver bolig bliver 86 m<sup>2</sup> med tilhørende depot.

### **Lovhjemmel**

Afgørelsen er meddelt efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

### **Begrundelse**

Formålet med skovbyggelinjen er at beskytte skoven som landskabelement samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Udvalget har lagt vægt på, at projektet udfylder en eksisterende tom byggegrund i et ellers tæt udbygget byområde ("hul i rækken"), og at der således ikke skabes uønsket præcedens for byudvikling i det åbne land. Med tinglysningen af matrikel 113f som permanent grøn zone vurderer udvalget, at skovbrynet sikres en blivende beskyttelse, der opvejer den tættere bebyggelse på Mosegårdsvej 39.

Der har forud for afgørelsen været foretaget orientering af skovejer efter Naturbeskyttelseslovens § 65.

De indkomne bemærkninger vedhæftet under bilag nedenfor. (26-10-2025)

Ekstra indkommende bemærkninger fra skovejer er vedhæftet som bilag. (07-05-2026)



### **Klage**

Fredericia Kommunes afgørelse kan inden 4 uger fra den er offentliggjort på Fredericia Kommunes hjemmeside påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, se klagevejledningen sidst i brevet.

Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må dispensationen 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.

Vedhæftede materiale:

Ekstra bemærkninger fra skovejer - Mosegårdsvej 39

Tegninger – Mosegårdsvej 39

### **Kopi til:**

Danmarks Naturfredningsforening [dnfredericia-sager@dn.dk](mailto:dnfredericia-sager@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, lokal afdeling [fredericia@dn.dk](mailto:fredericia@dn.dk)

Friluftsrådet [fredericia@friluftsradet.dk](mailto:fredericia@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, lokal afdeling [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Naturstyrelsen [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Har du spørgsmål hertil, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Jes Bøgelund

Leder

**Bilag:**

Høringssvar skovejer

Grundejerforeningen "Langesøvej"  
v/ Bent Erik Nielsen, Langesøvej 62, 7000 Fredericia  
Side 1

HØRINGSSVAR — Sagsnr. 24-4914, Mosegårdsvej 39 (rækkehusprojekt ved fredsskov)

Vedrørende høring om opførelse af rækkehuse ved Mosegårdsvej 39 fremsender bestyrelsen for grundejerforeningen Langesøvej hermed følgende bemærkninger:

**1. Rammer for projekt og proces**

Det fremgår af høringsmaterialet, at der planlægges opført 15 rækkehuse, hvoraf mindst 6 vil blive placeret inden for byggelinjen til fredsskov. Vi savner oplysning om, hvorvidt der foreligger en gældende lokalplan for området, og om projektet er planmæssigt hjemlet. Det fremlagte materiale vurderes som utilstrækkeligt til at danne grundlag for en kvalificeret vurdering af projektet. Hertil kommer, at den meddelte høringsfrist på blot 6 dage er urimeligt kort, særligt i en sag med potentielle indgreb i fredsskov.

**2. Konflikt mellem bebyggelse og fredsskov**

Placeringen af bebyggelsen – umiddelbart op til og delvist inden for fredsskovens byggelinie – vurderes at medføre uundgåelige konflikter mellem kommende beboere og skovens drift og naturmæssige karakter. Skoven kaster skygge, medfører betydeligt bladfald og kan ved storm give anledning til træfald. Erfaringer fra andre bebyggelser ved skoven viser, at sådanne forhold ofte udløser klager og pres for beskæring eller fjernelse af træer i fredsskoven.

Vi har tidligere oplevet gener fra nærliggende bebyggelse op til fredsskoven, herunder haveaffald kastet ind i skoven og bevidst nedvisning af træer (bl.a. med brug af Roundup). En tæt bebyggelse vurderes derfor med høj sandsynlighed at medføre nye konflikter og skade på fredsskoven.

**3. Konklusion og anmodning**

På baggrund af ovenstående anmoder vi om, at projektet ikke gennemføres. Dette er bestyrelsens holdning, og vi er overbeviste om, at grundejerforeningen Langesøvej samlet bakker op om denne vurdering.

Vi finder generelt projektet uegnet til den påtænkte placering – både af hensyn til fredsskoven og af hensyn til det fremtidige naboforhold, som efter vores vurdering vil være præget af konflikter og utilfredshed.

Se definition på fredsskovs byggelinje nedenfor.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for grundejerforeningen Langesøvej  
Bent Erik Nielsen



Grundejerforeningen "langesøvej"

Byggelinje ved fredsskov?

Byggelinjen ved fredsskov er en fast afstandszone, hvor der som udgangspunkt ikke må bygges eller placeres anlæg tættere på fredsskov end en bestemt afstand — medmindre der gives dispensation.

Den findes i Skovloven § 17, og lyder i udgangspunktet sådan:

Der må ikke placeres bygninger, anlæg m.v. nærmere end 50 meter fra skov omfattet af fredsskovspligt.

Dvs. 50-meter-zonen er byggeforbudszonen.

50 meter er udgangspunkt — men:

- Den måles fra skovbrynet (der hvor fredsskoven reelt starter)
- Kommunen kan ikke selv se bort fra den — kun relevant statslig myndighed (typisk Miljøstyrelsen) kan give dispensation
- Dispensation gives snævert, og kun hvor tungtvejende hensyn taler for det (ikke blot almindeligt boligbyggeri)

Hvorfor findes byggelinjen?

Formålet med zonen er bl.a.:

- at beskytte skoven mod pres fra byggeri, skyggesløring, afvanding mm.
- at undgå fremtidige konflikter (skygge, blade, stormfald, klager om træfældning)
- at bevare skovkanten som økologisk og landskabelig overgangszone



### **Klagevejledning**

Du kan klage over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En klage skal indsendes via Klageportalen, som du finder via et link til på forsiden af <https://naevneneshus.dk/>. Klageportalen ligger også på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller på [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor du logger på, som du plejer, f.eks. med NEM-ID.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, i henhold til lov om naturbeskyttelse, § 87.

Når klagen sendes, skal der betales et gebyr via Klageportalen. Gebyret er på 900 kr. for borgere og på 1.800 kr. for virksomheder/organisationer. Et indbetalt gebyr tilbagebetales i visse tilfælde, f.eks. hvis klageren får helt eller delvist medhold i klagen. Spørgsmål om betaling og tilbagebetaling af gebyr afgøres af klagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der ikke indsendes via Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du snarest og inden klagefristens udløb sende en begrundet anmodning til os. Vi videresender herefter din anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt den kan imødekommes.

De klageberettigede er ansøgeren, foreninger/organisationer og enhver med en individuel, væsentlig interesse i afgørelsen.

Kommunens afgørelse kan også indbringes direkte for domstolene. Det skal ske inden 6 måneder efter afgørelsen er meddelt. Fristen regnes fra modtagelsen.

Du kan læse mere om gebyrer og klage på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenævnet/>.