



KT Erhvervsbyg A/S  
Ryttervangen 18

7323 Give

**Landzonetilladelse, Skærbækvej 3**

15. april 2026

**Vedr.: Landzonetilladelse til jordvolde ved parkerings-  
pladser**  
**Matr. nr.: Stovstrup, Fredericia Jorder, 14**

ESDHnr  
25-19657

Sagsnummer  
20251073

**Afgørelse**

Vi meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at bi-beholde jordvolde omkring bebyggelsen på ejendommen matr.nr. 14 Stovstrup, Fredericia Jorder, beliggende på Skærbækvej 3,7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

Tilladelsen er givet med følgende vilkår:

- At jordvoldene bliver beplantet som beskrevet i ansøgningsmaterialet

Træer: Skovfyr  
Placering: På jordvoldes toppe  
Afstand ml. træer: Ca. 9,5 m

Buske/planter: Hedera Helix (vedbend), Lonicera Periclymenum (alm gedebled) samt vildribs, solbær og fjeldribs  
Placering: På sider/skråninger af jordvolde  
Afstand ml. planter: Ca. 0,5 m

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

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

**Sagsbehandler**

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

**Sagsbeskrivelse**

Ejeren af Skærbækvej 3, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til at bibeholde jordvolde som er opført i forbindelse med etablering af parkeringsplads.

**Lovhjemmel**

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

**Plangrundlag**

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

Kommuneplan

V.C.1 - Aflastningsområde Fredericia Vest

Anvendelse:

Generel anvendelse er centerområde

Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, aflastningsområde, område til offentlige formål

Rammeområdet udgør aflastningsområde Fredericia Vest i detailhandelsstrukturen. Inden for rammeområdet kan der etableres dagligvarebutikker, udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Den enkelte dagligvarebutik må have et bruttoetageareal på mindst 1.000 m<sup>2</sup>\* og højst 3.500 m<sup>2</sup>. Den enkelte udvalgswarebutik må have et bruttoetageareal på mindst 1.000 m<sup>2</sup>\* og højst 15.000 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik med særlig pladskrævende varegrupper må have et bruttoetageareal på mindst 1.000 m<sup>2</sup>\* og højst 15.000 m<sup>2</sup>.

Den samlede ramme for detailhandel i rammeområdet er 79.950 m<sup>2</sup>.

Udover detailhandel kan der etableres publikumsorienterede serviceerhverv som f.eks. cafe, restaurant o.lign, kontor- og serviceerhverv som f.eks. kontor, rådgivningsvirksomheder, administration, frisør og øvrige liberale erhverv. Der kan etableres offentlige formål som f.eks. sundhedsinstitution eller offentlig administration.

\*Den mindste butiksstørrelse for butikker i nyt byggeri er 1.000 m<sup>2</sup>. Butikker i eksisterende byggeri kan indrettes med størrelser under 1.000 m<sup>2</sup>, dog ikke under 500 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser for området

Maksimal bebyggelsesprocent er 60% af det enkelte jordstykke

Maksimal etageantal er 3



Maksimal bygningshøjde er 10 m

#### Bevaring

Bygninger, der har bevaringsværdig 1-4, er anført i Retningslinje 4.1.3 (F) Bevaringsværdige bygninger.

Bygningerne må ikke nedrives uden Byrådets tilladelse. Udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre, skal ske i overensstemmelse med den enkelte bygnings historiske arkitektur og materialevalg.

#### 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 jordvolden er til for at skærme ind mod boligområdet og den opføres i et fremtidigt center område, vurderes det, at det ikke vil få en væsentlig indvirkning på landskabet og følger fremtidig planlægning.

#### Offentliggørelse

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Offentliggørelse vil ske ved annoncering på kommunens hjemmeside. Annoncering forventes at finde sted den 15-04-2026. 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.

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

**Vedhæftede bilag:** Tegninger – Skærbækvej 3



**Kopi sendt til følgende:**

Danmarks Naturfredningsforening  
Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling  
Friluftsrådet  
Friluftsrådet lokalafdeling  
Naturstyrelsen

[dnfredericia-sager@dn.dk](mailto:dnfredericia-sager@dn.dk)  
[fredericia@dn.dk](mailto:fredericia@dn.dk)  
[fredericia@friluftsradet.dk](mailto:fredericia@friluftsradet.dk)  
[lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)  
[nst@nst.dk](mailto: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 loven<sup>1</sup> 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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 klagesagen<sup>2</sup> ved domstolen, skal du gøre det inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

---

<sup>1</sup> Hermed menes planlovens § 35 – 37.

<sup>2</sup> 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).