



Fredericia Kommune
Gothersgade 20

7000 Fredericia

Landzonetilladelse, Egeskovvej 375

14. februar 2025

Vedr.: Landzonetilladelse. til opførsel af fugletårn
Matr. nr.: 35b,

ESDHnr
25-1846

Sagsnummer
20250083

Afgørelse

Fredericia Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at opføre fugletårn på ejendommen matr.nr. 35b Egeskov, beliggende på Egeskovvej 375, 7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

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

Sagsbeskrivelse

Ejeren af Egeskovvej 375, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til etablering af fugletårn, som vist på tegninger.

Lovhjemmel

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

Plangrundlag

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

Karakter for området

Området, der ligger ned til Rands Fjord, udgør den nordligste del af Elbodalen. Området indgår i den udlagte landskabspark.

Der er meget begrænset byggeri i området.

Terrænet ned mod Rands Fjord fra Vejlbj Kirkevej er stærkt skrånende og henligger som en mosaik af enge, overdrev, dyrkede marker og småskove. De helt nære omgivelser ved Vejle Fjord karakteriseres af en flad kyststrækning med rørsump, strandeng og overdrev.

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

Sagsbehandler

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



Større områder vest for Bøgeskov og nord for Egeskov er omdannet til vådområder. Vådområderne vil på sigt forbedre forholdene for fuglelivet og øge de rekreative værdier i området. Området ved Fagerli med tidligere kiselgurgrave ved Vejlbjerg udgør et yndet udflugtsmål, ikke mindst på grund af den varierede natur.

Området er udpeget som værdifuldt landskab og særligt geologisk beskyttelsesområde på grund af samspillet mellem fjord, kyst, ager og skovbryn samt Elbodalen.

Rands Fjord er den eneste større sø i Fredericia Kommune. Søen er ca. 140 ha og ret lavvandet med en middeldybde på ca. 1 meter og en maksimal vanddybde på ca. 2 meter. Rands Fjords miljøtilstand er dårlig. Sigtdybden er om sommeren ned til 30-50 cm. Fiskebestanden er præget af store mængder skaller og brasen samt få rovfisk.

Rands Fjord er omfattet af en landskabsfredning, som omfatter mere end 1000 hektar omkring søen. Fredningen har indflydelse på mulighederne for at opføre bygninger og lignende på arealer omkring søen.

Området har store rekreative værdier. Der er således anlagt et sammenhængende net af afmærkede stier, der understøttes af en naturfolder.

Områdets naturlokaliteter, såsom enge, moser og overdrev, er sårbare overfor tilstandsændringer.

Området er sårbart overfor visuelle påvirkninger i form af byggerier, tekniske anlæg mv. Endvidere er det sårbart overfor uhensigtsmæssig beplantning og skovrejsning samt overfor terrændringer.

Mål for området

Området skal fastholdes som naturområde og jordbrugsområde.

Offentlighedens adgang skal forbedres, og de rekreative anvendelsesmuligheder skal fastholdes og udbygges under hensyntagen til de naturmæssige, landskabsmæssige, geologiske og kulturhistoriske interesser.

Byggeri og anlæg, beplantning m.v., som kan sløre de værdifulde landskabstræk eller påvirke disse i en væsentlig negativ retning, skal undgås.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser for området

Der kan ikke ske yderligere udstykning af grunde til selvstændig bebyggelse.

Området skal friholdes for yderligere bebyggelse bortset fra bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene. Der kan dog gives tilladelse til ombygning af og tilbygning til eksisterende boliger mv. under forudsætning af, at byggeriet tilpasses omgivelserne bedst muligt.

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 fugletårnet opføres i naturlige materialer, som falder så meget i et med omgivelserne som muligt, vurderes det, at det ikke vil få en væsentlig indvirkning på landskabet. Tårnet opføres hvor der i dag står et pumpehus. Bygningen vil derfor ikke være nye i landskabet. Tårnet er til offentlig brug og der er givet dispensation fra fredningsnævnet 22-01-2025. Tårnet er med til at fremme interessen for naturen i området.

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 14-02-2025. 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 arbejdet ikke må påbegyndes, før Byg og BBR i Fredericia Kommune har givet en byggetilladelse.

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 – Egeskovvej 375 (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).



Bilag







