



Fredericia Kommune
Vendersgade 30D
7000 Fredericia

Landzonetilladelse, Kringsmindevej 9

2. marts 2026

Vedr.: Landzonetilladelse til ny servicebygning
Matr. nr.: 4a, Egeskov, Fredericia jorder

ESDHnr
25-24150

Sagsnummer
20251312

Afgørelse

Vi meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at opføre 220 m² servicebygning på ejendommen matr.nr. 4a Egeskov, Fredericia Jorder, beliggende på Kringsmindevej 9, 7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

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

Sagsbeskrivelse

Ejeren af Kringsmindevej 9, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til etablering af 220 m² servicebygning som anvendes til undervisning og aktiviteter, heriblandt biavl, garage til museets maskiner og redskaber, toiletter til besøgende, køkken og depot/opmagasinering.

Lovhjemmel

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

Plangrundlag

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

Landskabsområde**7 Rands Fjord Dallandskab****Kriterier for vurdering af landskabshensynet**

Oplevelsen af karakterområdets balance og samspil mellem det kupe-rede terræn, det samlede dallandskab, søområdet og områdets

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

Sagsbehandler

Peter Christensen
7210 7116
peter.christensen@fredericia.dk



bevoksningsstrukturer skal beskyttes. Områdets ekstensive landbrugsarealer er en stor værdi, der skal opretholdes. Området skal friholdes for ændringer – bebyggelse og anlæg - som kan forstyrre oplevelsen af landskabskarakteren. Der skal tages hensyn til udsigterne fra dallandskabets modstående sider og oplevelsen af dallandskabets variation mellem skov og ekstensive dyrknings- og græsningsarealer.

Karakterområdets geologiske fortællinger skal understøttes, så historien kan formidles til kommunens borgere og brugere.

Landskabskarakteren og strukturen i Østedgård Hovedgårdslandskab skal så vidt muligt bevares.

- **Skovrejsning:** Størstedelen af området skal friholdes for skovrejsning. Nord for Ydre Ringvej kan der etableres skovrejsning i mindre omfang, så længe udsigten til Rands Fjord samt til dallandskabets modstående sider ikke påvirkes.
- **Kulturhistorie: Bebyggelse og byudvikling:** Karakterområdet skal friholdes for ny bebyggelse, som vil begrænse eller forringe oplevelsen af områdets bakkede terræn og naturnære karakter. Ny bebyggelse bør ske i tilknytning til de små landsbyer i området og i begrænset omfang.
- **Landbrug:** Nyt landbrugsbyggeri skal som hovedregel opføres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse og i materialevalg og farver, der er i tråd med den eksisterende bebyggelse.
- **Tekniske anlæg:** Karakterområdet skal så vidt muligt friholdes for tekniske anlæg, særligt af hensyn til det visuelle samspil på tværs af dallandskabet og områdets i forvejen uforstyrrede karakter.

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.

Servicebygningen udføres i materiale og farver der svarer til eksisterende bebyggelse, og ligger i tilknytning til eksisterende museumsbygninger, hvorfor det vurderes, ikke at få en væsentlig indvirkning på landskabet. Dertil understøtter servicebygningen museets funktion, til at formidle landbrug i fortiden, hvorfor placeringen i landzone er naturlig i forhold til funktionen.

Offentliggørelse

Vi vil ved annoncering offentliggøre, at landzonetilladelsen er givet. Offentliggørelse vil ske ved annoncering på kommunens hjemmeside. Annoncering forventes at finde sted den 02-03-2026. 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 arbejdet ikke må påbegyndes, før Byg og BBR i Fredericia Kommune har givet en byggetilladelse.

Byggetilladelse skal søges på Byg og Miljø.

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:

- Situationsplan
- Stueplan
- Facadetegninger

Kopi sendt til følgende:

Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling
Friluftsrådet
Friluftsrådet lokalafdeling
Naturstyrelsen

dnfredericia-sager@dn.dk
fredericia@dn.dk
fredericia@friluftstraadet.dk
lokalraad@friluftstraadet.dk
nst@nst.dk

Med venlig hilsen

Peter Christensen
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).