



Poul Michael Møller
Ahlgade 3M

5100 Odense C

Landzonetilladelse, Follerup Møllevej 6

Vedr.: Lovliggørelse af telthal
Matr. nr.: 10o, Pjedsted by, Pjedsted

Afgørelse

Fredericia Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at bibeholde telthal på 96 m² på ejendommen matr.nr. 10o Pjedsted by, beliggende på Follerup Møllevej 6,7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

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

Sagsbeskrivelse

Ejeren af Follerup Møllevej 6, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til etablering af telthal på 96 m².

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

Afsnittet gælder for delområderne H.L.1A og H.L.1B, Jordbrugsområde vest for Elbodalen.

Elbodalens vestlige omgivelser fremstår som et relativt højtliggende og jævnt plateau. Plateauet præges af en række smalle slugter, der danner sidedale til Elbodalen. Større sidedale ses omkring Mølleåen og Øsdal Bæk, der begge skærer sig dybt ned i landskabet. Den mest

3. december 2024

ESDHnr
24-24090

Sagsnummer
20241255

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

Sagsbehandler
Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.
7210 7651
henrik.larsen@fredericia.dk



markante sidedal til Elbodalen ses i områdets nordlige del ved Skærup Å. Toglejsende får et flot indtryk af dalstrukturen, når de passerer Pjedsted, da jernbanen følger ådalen over en længere strækning.

Området er oplevelsesrigt på grund af samspillet mellem det åbne lands karakter og de tydelige sidedale, der munder ud i Elbodalen. Det er præget af dets anvendelse til jordbrugsformål. Her ved tilgodeses det frie udsyn, og fornemmelsen af uforstyrrethed er fremtrædende flere steder. En del af de tidligere husmandsbrug er i dag nedlagt, og ejendommene anvendes til almindelige boligformål med et jordtilliggende på et par hektar. I en del af de tidligere husmandsbrug er der indrettet mindre virksomheder.

Flere af områdets landsbyer udgør velbevarede kulturspor og -miljøer, der repræsenterer forskellige tidsperioder. Follerup og Gammelby vandmøller er flotte eksempler på tidligere tiders udnyttelse af vandkraft.

Området rummer særlige drikkevandsinteresser og udgør indvindingsopland til flere vandværker.

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

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

Områdets kulturmiljøer er sårbare overfor væsentlige ændringer i arkitektur og omgivelser.

Mål for området

Afsnittet gælder for delområderne H.L.1A og H.L.1B, Jordbrugsområde vest for Elbodalen.

Områdets anvendelse som jordbrugsområde skal fastholdes.

Områdets særlige drikkevandsinteresser skal beskyttes. Området skal friholdes for etablering af virksomheder, der kan have grundvandstruende aktiviteter. Disse henvises til erhvervsområder, hvor der ikke er drikkevandsinteresser.

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

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

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 der længe har været drevet lovligt erhverv på ejendommen, vurderes det, at det ikke at en mindre telthal i forbindelse med eksisterende byggeri vil få en væsentlig indvirkning på landskabet.

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 03-12-2024. 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 – Follerup Møllevej 6

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

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 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 offentligt 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).