



Tobias Lau Pallesen
Platinvej 1

8700 Horsens

Landzonetilladelse, Bøgeskovvej 30

Vedr.: Opførelse af nyt enfamiliehus
Matr. nr.: 22a, Egeskov, Fredericia jorder

Afgørelse

Fredericia Kommune meddeler hermed landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til at opføre Nyt enfamiliehus på ejendommen matr.nr. 22a Egeskov, beliggende på Bøgeskovvej 30, 7000 Fredericia.

Tilladelsen er givet på grundlag af oplysningerne vedhæftede tegningsmateriale.

Tilladelsen er givet med følgende vilkår:

- At der gives dispensation fra fredningsnævnet.

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

Sagsbeskrivelse

Ejeren af Bøgeskovvej 30, 7000 Fredericia har søgt om landzonetilladelse til etablering af Enfamiliehus på 479 m² her af er garage på 65 m² og overdækket areal udgør 44 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

Området udgøres af et højtliggende og kuperet landskab med

20. august 2024

ESDHnr
24-15922

Sagsnummer
20240805

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

Sagsbehandler

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



toppunkt omkring Skullebjergvej og Egeskov Skovvej, hvorfra der er flot udsigt ud over Vejle Fjord. En del af området indgår i den udlagte landskabspark.

Landskabet præges flere steder af markante og skarpt nedskårne slugter, der ligger vinkelret ned mod fjorden. Disse slugter ses især omkring Bøgeskov, Trelde, Østerby, Skullebjerg og i Østerskov. Slugterne bidrager til en dramatisk landskabskarakter, der gør området varieret og oplevelsesrigt. Et større område fra Bøgeskov Strand ned langs med Rands Fjord er som følge af de store landskabsmæssige værdier og sammenhængen med Elbodalen udpeget som særligt værdifuldt geologisk beskyttelsesområde.

Området anvendes i dag primært til jordbrugsformål.

I områdets sydvestlige del er der ved Vejlbjvej/Ryttergrøftvejen udlagt et areal, som Fredericia Kommune ejer og anvender som affaldsdeponi og genbrugsplads. Arealet er omfattet af lokalplan nr. 25.

Der ligger i tilknytning til affaldsdeponiet en speedwaybane. Banen, der blev etableret omkring 1975 og senest blev miljøgodkendt i 2011, ligger på den del af det kommunalt ejede areal, som på længere sigt forventes anvendt til en udvidelse af affaldsdeponi mv.

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

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

Mål for området

Området skal fastholdes som jordbrugsområde med naturværdier og landskabsværdier.

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 erhvervmæssigt 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. I tilknytning til Fredericia Kommunes deponi kan der opføres bygninger og etableres anlæg mv., som er nødvendige for driften af deponiet og tilhørende aktiviteter, såsom genbrugsplads.

Der kan gives tilladelse til mindre bygningsanlæg mv. på speedwaybanen, forudsat at dette ikke strider imod konkrete planer for arealets anvendelse til affaldsdeponi, genbrugsplads, mv. Der kan ikke gives tilladelse til større bygningsanlæg mv. samt til ændringer af speedwaybanen.

Begrundelse

Der har forud for afgørelsen været foretaget naboorientering efter Planlovens § 35 stk. 4. Der er indkommet 2 hørings svar vedr. vejretten. Den nye bygning ligger ikke inden på denne vejret.



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 den nye bygning kommer til at lægge hvor en større hal har ligget, og mindre end 20 meter fra eksisterende byggeri vurderes det, at det ikke vil få en væsentlig indvirkning på landskabet. Der er tale om en form for erstatningsbyggeri. Det gamle hovedhus fjernes og der opføres et nyt.

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 17-09-2024. 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 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 – Bøgeskovvej 30

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).