

28. februar 2025

Landzonetilladelse til midlertidig oplagsplads på Fladen Grund 1, 9990 Skagen

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til en midlertidig oplagsplads på Fladen Grund 1, 9990 Skagen, matr.nr. 188f, Skagen Markjorder, som ansøgt. Oplagspladsen skal understøtte separatkloakeringsprojektet og den relaterede grundvandssænkning, der udføres i nærområdet, Koralkanke. Depotet skal fundere som midlertidigt mellemdepot for overskydende jord og betonfragmenter genereret under anlægsarbejdet.

Jordmilerne bliver som udgangspunkt 2,5 m høje og 5 m brede. Milernes placering vil variere indenfor depotet.

Aktiviteterne på oplagspladsen foregår primært indenfor almindelig arbejdstid, det vil sige mellem kl. 7-18 på hverdage. Adgangen til pladsen vil ske fra Fladen Grund og Koralkanke. Der forventes op til 10 kørsler til depotet i løbet af en dag. Der opstilles ikke fast belysning på pladsen.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget den 06. januar 2025 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles med følgende vilkår:

- Det ansøgte midlertidige jorddepot skal senest d. 01.01.2028 være fjernet, og grunden skal være retableret til sin oprindelige stand. "oprindelige stand" indebærer også, at grundens forureningstilstand på ingen måde forværres i dispensationsperioden.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Såfremt der klages til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. LBK. Nr. 572 af 29. maj 2024.

Redegørelse for tilladelsen

Matrikel nr. 188f, Skagen Markjorder er på 11.118 m², beliggende i landzone i et område, hvor dele af arealet er beliggende i byzone, udpeget til beboelse og omfattet af lokalplan SKA.129-B.58.

Kun den del af matriklen, der er beliggende i landzone, vil blive benyttet til det midlertidige jorddepot. På den nordligste del af matriklen er der registreret §3 natur, hvorfor der kun vil foregå aktiviteter på den midterste del af hele matriklen, jf. vedlagte situationsplan.

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Særligt værdifulde landskaber

Sagsnummer: GEO-2025-00091

Dokumentnummer: 8297347

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:

- Kystnærhedszone
- Områder til flersidig anvendelse
- Støjkonsekvensområde
- Skovbyggelinje

Opførelsen af det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), da etableringen af en midlertidig oplagsplads anses for at være en ændret arealanvendelse.

Planlovens § 35 har til hovedformål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og at sikre, at arealanvendelsen og opførelsen af byggeri sker i overensstemmelse med den kommunale planlægning. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) arealanvendelse og bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Landzoneadministrationen skal desuden medvirke til at sikre en udvikling, der er hensigtsmæssig ud fra en samfundsøkonomisk og planmæssig helhedsvurdering.

Begrundelse for tilladelsen

Det er i tilladelsen vægtet, at en forundersøgelse af mulige alternative placeringer af jorddepotet har peget på den aktuelle grund som den mest praktiske og velvalgte, når det dels ønskes placeret, så både transport af jord begrænses mest muligt, og dels således jorddepotet skaber mindst mulige gener a anden karakter. Det er i samfundets interesse, at kommunens logistikopgaver i forbindelse med vedligeholdelse og udvidelse af infrastruktur udføres med det lavest mulige ressourceforbrug og med færrest mulige gener til følge, hvilket denne tilladelse vurderes medvirkende til.

Samtidigt skal separatkloakering som en samfunds nødvendighed hjælpes til at kunne udføres så effektivt, sikkert og omkostnings lavt som muligt.

Denne aktuelle grund har tidligere været i landbrugsmæssig drift og har siden landbrugsdriftens ophør været benyttet til flere infrastrukturelle arbejdere. Det vurderes, at der ved den valgte udformning af jord milerne ikke vil ske en væsentlig påvirkning af nærliggende beboelse eller påvirke omkringliggende natur- og landskabelige værdier negativt, ikke mindst fordi landskabet efter anlægsprojektets afslutning retableres til det oprindelige udgangspunkt. Projektet vurderes derfor ikke at være i sted med landzonebestemmelsernes formål.

Frederikshavn Kommune vurderer, at der ikke vil opstå væsentlige konflikter mellem de i redegørelsen nævnte landskabsudpegninger og denne tilladelse.

Ud fra oplagspladsens anvendelse, størrelse og placering vurderes det ansøgte at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt, da oplagspladsen er midlertidig og de eksisterende herlighedsværdier genskabes ved tilladelsens udløb.

Ejendommen får dermed ikke karakter af spredt bebyggelse og vil ikke påvirke de natur- og landskabelige værdier i området negativt og ikke være i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Jf. bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurderer kommunen, at det ansøgte ikke kan

- påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt,
- beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, eller
- ødelægge de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b.

Bemærkninger

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort fredag den 28. februar på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er indkommet seks bemærkninger til ansøgningen, der omhandler varigheden af depotet.

Bemærkningerne er forelagt ansøger, der vil være opmærksom på de mulige gener og som vil forsøge at mindske generne.

Ydermere bemærker ansøger, at der på nuværende tidspunkt ikke er planer om, at arealet skal bruges ifm. eventuelle fremtidige projekter i Banke kvarteret.

På den baggrund vurderes det, at der kan tildeles landzonetilladelse til det midlertidige jorddepot.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter endvidere tilladelse fra kommunens miljømyndighed, og der skal desuden skabes klarhed over de fremtidige vejforhold gennem kommunens vejmyndighed.

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Sara Diana Fayed (SRFA)

Ingeniør

Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk

DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk

DN, samrådet, v/ Thorild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk

DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk

FriLuftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, Vendsyssel@friluftsraadet.dk

Vejledning om klagemuligheder m.v. vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14 (§§ 58-62)

Kommunens afgørelse kan påklages til **Planklagenævnet** af

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af:
 - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
 - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at det der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før Planklagenævnets afgørelse foreligger. Planklagenævnet kan dog bestemme andet.

Du klager via Klageportalen som du kan logge på via dette link: <https://kpo.naevneneshus.dk>. Du kan også logge på via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på Klageportalen 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 på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret betales tilbage til klageren, hvis denne får helt eller delvist medhold i 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Flere oplysninger om gebyrordning og klagebehandling kan findes på www.naevneneshus.dk.

Kommunen giver den, der har fået en tilladelse, underretning om en indgivet klage og om klagens opsættende virkning.

Civil retssag

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.