

30. oktober 2026

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af to minkbygninger til udhuse på ejendommen Letholtvej 6, 9900 Frederikshavn

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 (LBKG 2024-05-29 nr. 572) landzonetilladelse til ændret anvendelse af to tidligere minkbygninger til udhusformål på ejendommen Letholtvej 6, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 7b og 7g Den nordøstlige Del, Understed, som ansøgt.

Landzonetilladelsen angår tidligere pelseri på 133 m² (BBR-bygning nr. 2) og tidligere pelseri og lager på 150 m² (BBR-bygning nr. 3.) Begge bygninger er placeret i umiddelbar tilknytning til ejendommens bolig jfr. nedenfor

Sagsnummer: GEO-2025-06192

Dokumentnummer: 8970168

Sagsbehandler:
Tina Hedegaard Jensen

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6221



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

Redegørelse for tilladelsen

Side 2/4

Ejendommen er en beboelsesejendom på 1 ha 9089 m², beliggende i landzone. Ejendommen har tidligere rummet en minkfarm. Bortset fra de to bygninger denne tilladelse omhandler, er alle andre minkhaller nedrevet. Ejendommen består herefter af et enfamilieshus 203 m² og de to tidligere minkbygninger, der overgår til udhusanvendelse.

I en zonelovstilladelse fra 1984 blev der givet tilladelse til udvidelse af minkfarmen, herunder til at opføre bygning nr. 3 på vilkår om, at såfremt anvendelsen til pelsdyravl ophører, skal al bebyggelse fjernes og arealet ryddeliggøres. Vilkåret er tinglyst på ejendommen.

Nærværende landzonetilladelse udstedes som erstatning for den tidligere tilladelse, således vilkåret om fjernelse af de to bygninger ophæves, og ændret anvendelse til udhus tillades.

Ejendommen er beliggende i et område, som i kommuneplanen er udpeget som geologisk beskyttelsesområde og område til flersidig anvendelse. Ejendommen er desuden beliggende inden for kystnærhedszonen.

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 der er tale om to eksisterende solide bygninger beliggende i tilknytning til ejendommens bolig. Ejendommen rummer ikke yderligere udhuse eller garagebygninger. Det er derfor vurderet, at bibeholdelsen af bygningerne og den ændrede anvendelse er i overensstemmelse med landzonereglernes formål, da det må forventes, at en nedrivning af bygningerne vil medføre behov for nye udhus/garagebygninger til ejendommen, der forventeligt vil blive opført med ca. samme placering. Det samlede byggeri på ejendommen vurderes ikke at være ud over det sædvanlige, for ejendomme af denne type og størrelse, og der ses derfor ikke noget planmæssigt formål med at kræve bygningerne nedrevet. Det er indgået i vurderingen, at alle øvrige minkhaller på ejendommen er fjernet, således hovedformålet med det tidligere stillede fjernelsesvilkår er opfyldt.

Ejendommen får med tilladelsen til at bibeholde de to tidligere minkbygninger ikke karakter af spredt bebyggelse, vil ikke påvirke de natur- og landskabelige værdier i området negativt og vurderes dermed ikke at være i strid med landzonebestemmelsernes formål.

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

- 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.

Side 3/4

Bemærkninger

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort fredag den 30. oktober 2026 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det ansøgte er vurderet til at være af helt underordnet betydning for ejendommens naboer, da der er tale om eksisterende bygninger, hvis ændrede anvendelse ikke vil medføre ændret eller forøget påvirkning af omkringliggende ejendomme.

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

Øvrige tilladelser

Der er i øvrigt ikke taget stilling til om der kræves andre tilladelser.

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

Tina Hedegaard Jensen (TIHJ)
Erhvervsjurist

Kopi til:

Adv. Nikolaj Bo Jakobsen, Amtsmandstøften 3, 9800 Hjørring, nbj@amtmandstøften.dk

Dansk Ornitologisk Forening,
DN, sekretariatet
DN, samrådet,
DOF-Nordjylland,
Friluftsrådet Vendsyssel

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.