

9. april 2025

**Landzonetilladelse til pumpehus på ejendommen Golfvej 210,  
9900 Frederikshavn**

Sagsnummer: GEO-2025-01830

Dokumentnummer: 8390198

Sagsbehandler:  
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:  
+45 9845 6419

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af pumpehus på 6 m<sup>2</sup> på ejendommen Golfvej 210, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 1fu, Lerbæk Hgd., Elling, som ansøgt.

Pumpehuset har et teknikformål i forbindelse med tilladt vandindvinding fra sø.

Det ansøgte opføres med en afstand på 100 m til eksisterende bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 2,5 m, en bredde på 2,5 m og en max højde på 3,0 m. Facader opføres primært i sortmalet træ, og taget i tagpap. Se referencefoto af bygningen bagest i tilladelsen

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, dateret 25. februar 2025 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på det vilkår, at pumpehuset fjernes max 3 måneder efter eventuel udløb af vandindvindingstilladelsen.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024.

**Redegørelse for tilladelsen**

Ejendommen, der har et areal på 75,7 ha, er lokalplanlagt til bl.a. golfbane. Området hvor pumpehuset opføres, ligger i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som:

- Rimmer og dobber
- Særligt værdifulde landskaber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- Skovbyggelinjer
- Kystnærhedszone
- Lokalplan, vedtaget (FRE.20.70.01)
- Åbeskyttelseslinjer

Opførelsen af det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da det opføres i landzone uden tilknytning til en bolig. Pumpehuset opføres desuden i lokalplanens delområde nr. 2, hvor der ifølge lokalplanens § 7.2 ikke må opføres ny bebyggelse.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ifølge BBR ud over det ansøgte af 4 lynshelters på hver 9 m<sup>2</sup>, et klubhus for Frederikshavn Golfklub på 516 m<sup>2</sup> og 2 stk. "anden bygning til fritidsformål" på hhv. 362 og 266 m<sup>2</sup>.

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 lagt vægt på projektets begrænsede omfang, og at bygningen er nødvendig i forbindelse med golfklubbens lovlige vandindvinding i forbindelse med pleje af golfplænerne. Det er også vægtet, at bygningen fjernes, såfremt vandindvindingen ophører, samt at bygningen opføres i samme landskabstilpassede former og farve som de eksisterende lovlige lynsheltere.

Det er endelig vægtet, at pumpehuset ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at det ikke strider imod den kommunale planlægning.

Pumpehuset placeres udenfor åbeskyttelseslinjen og ejendommens § 3 beskyttede natur, hvor disse ikke vurderes at blive negativt påvirket.

Ud fra bygningens anvendelse, størrelse og placering vurderes den 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 lille diskrete pumpehus ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt.

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 11. april 2025 på kommunens hjemmeside.

Side 3/5

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det ansøgte er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5.

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

**Øvrige tilladelser**

Det ansøgte forudsætter desuden tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed og dispensation fra lokalplanen.

**Klagevejledning**

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

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

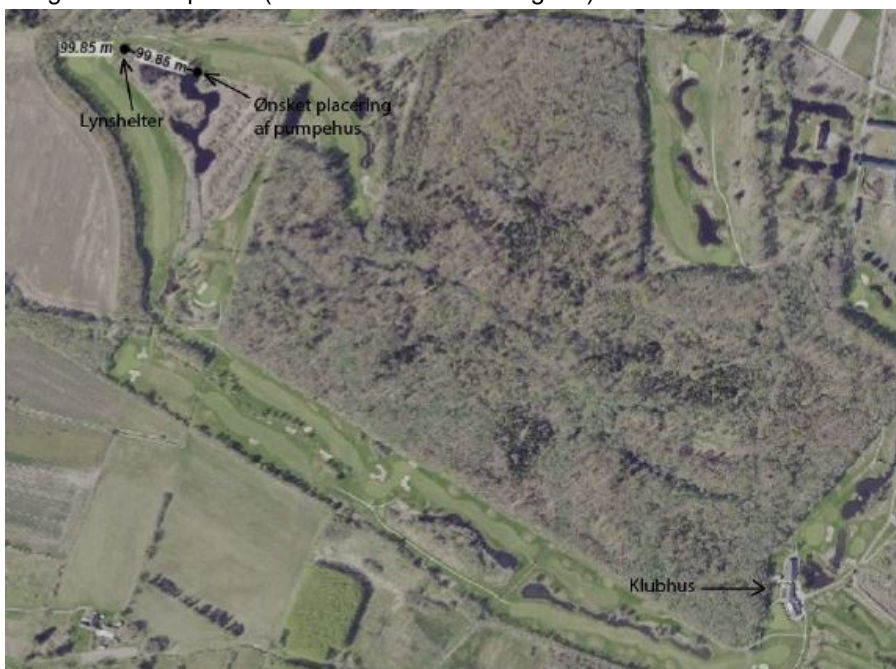
**Med venlig hilsen**

Knud Bundgaard (KUBU)  
Landzonesagsbehandler

**Kopi til:** Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); DN, sekretariatet, [dnfrederikshavn-sager@dn.dk](mailto:dnfrederikshavn-sager@dn.dk); DN, samrådet, [thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk](mailto:thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk); DOF-Nordjylland, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk); Friluftsrådet Vendsyssel, [Vendsyssel@friluftsradet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftsradet.dk)

Bilag: Situationsplan 1 (ikke målfast i denne udgave)

Side 4/5



Bilag: Situationsplan 2 (ikke målfast i denne udgave)



Bilag:

Bilag: Referencefotos af pumpehuset



## 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](http://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.