

30. januar 2025

### **Landzonetilladelse til ændret arealanvendelse på ejendommen Ribberholtvej 20, 9900 Frederikshavn**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed som ansøgt i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til ændret arealanvendelse fra dyrkning til afskærmning på ejendommen Ribberholtvej 20, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 32c, Den Østlige Del, Åsted i forbindelse med arealoverførsel af del nr. 2 af ovenstående ejendommen til ejendommen matr.nr.12c, Den østlige Del, Åsted, jf. vedlagt kortbilag. Arealanvendelsesændringens formål er med beplantningsbælte at begrænse nabogener i forbindelse med Frederikshavn Forsynings deponi-anlæg i Ravnshøj, matr.nr. 14c, Den Østlige Del, Åsted.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 19. november 2025 og senere modtagne oplysninger.

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 er en landbrugsejendom på 3,7 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse, og ejendommen er omfattet af skovbyggelinje. Ejendommens eksisterende bebyggelse består af et stuehus på 179 m<sup>2</sup>, fire tiloversblevne landbrugsbygninger på hhv. 66, 90, 98 og 496 m<sup>2</sup> samt et drivhus på 7 m<sup>2</sup>.

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, idet der er tale om 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.

Ejendommen matr.nr.12c, Den Østlige Del, Åsted er en ubebygget ejendom på 4046 m<sup>2</sup>, der netop er blevet udstykket mhp. forbedring af afskærmningen af Frederikshavn Forsynings deponi-anlæg.

### **Begrundelse for tilladelsen**

Det er i tilladelsen lagt vægt på projektets begrænsede omfang og arealanvendelsens formål, nemlig at sikre afskærmning af Frederikshavn Forsynings deponi-anlæg. Det vurderes, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer, og at det

Sagsnummer: GEO-2024-06843  
Dokumentnummer: 8291762

Sagsbehandler:  
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:  
98 45 64 19

ikke vil medføre væsentlige negative ændringer af de omkringliggende landskabelige værdier. Der er i sagsbehandlingen ikke konstateret kulturelle, natur- eller miljømæssige forhold, der taler imod en tilladelse til ansøgte.

Side 2/5

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 det ansøgte ikke indebære opførelse af bygninger.

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 tirsdag den 4. februar 2025 på kommunens hjemmeside.

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**

Der er ikke taget hensyn til, om der kræves andre tilladelser.

### **Klagevejledning**

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

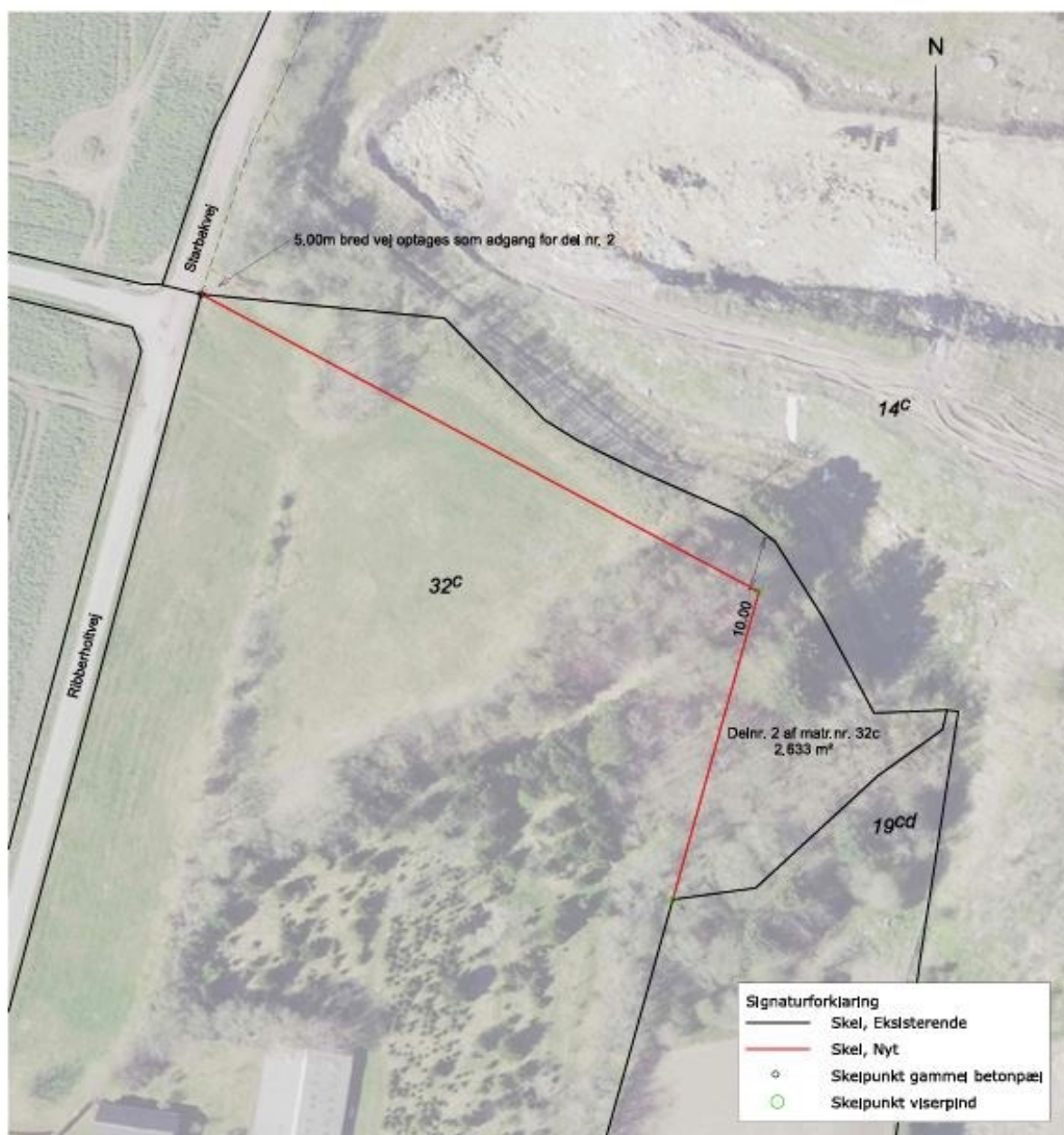
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

### **Med venlig hilsen**

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@friluftsradaet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftsradaet.dk)

Bilag 1

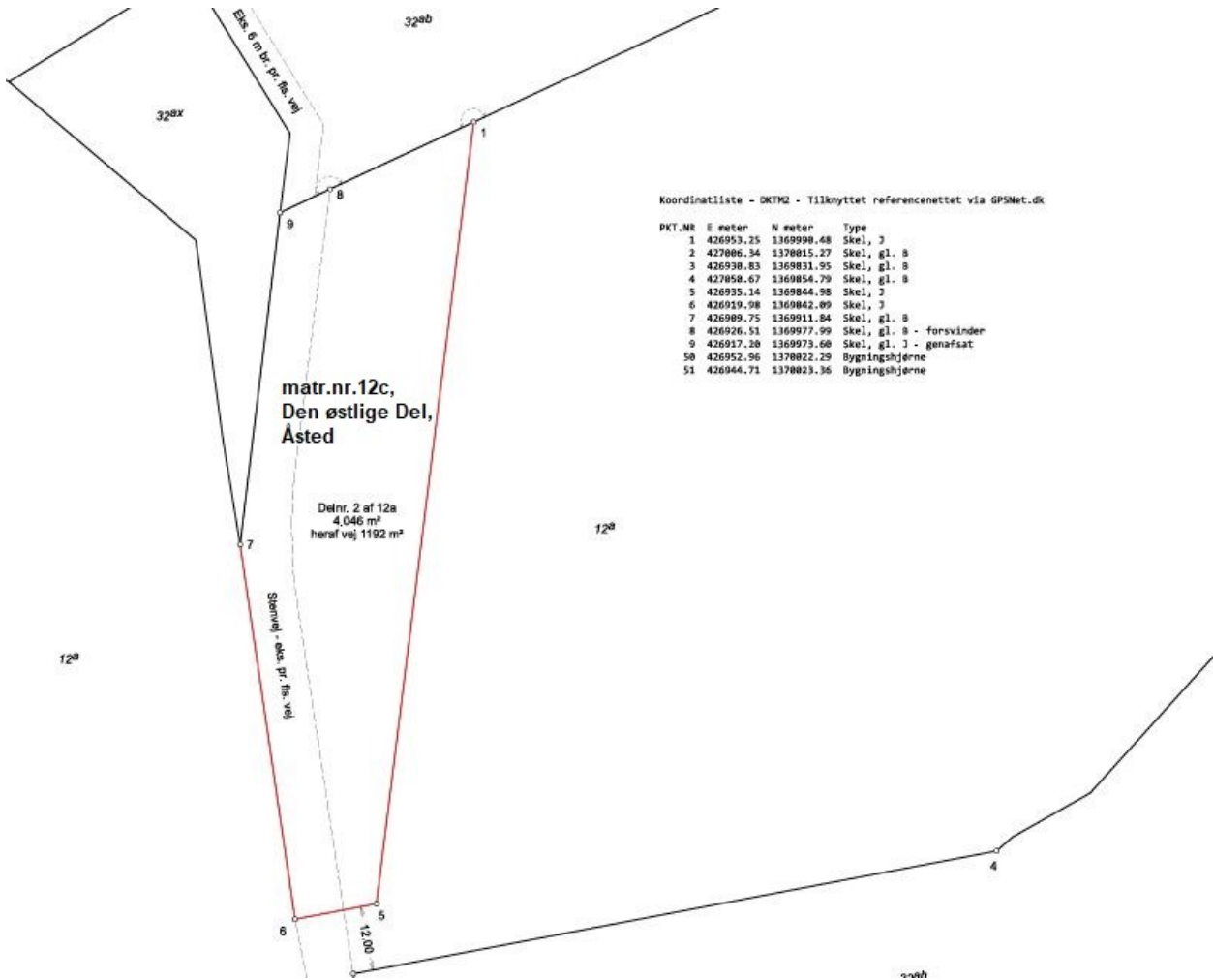


**Del nr. 2 af matr.nr. 32c Den østlige del, Åsted.**

**Ribberholtvej 20, 9900 Frederikshavn**

Det viste areal agtes arealoverført til ejendom under udstykning ved Stenvej, 9900 Frederikshavn.

Opmåling foretaget d. 18-11-2024



Koordinatliste - DKTM2 - Tilknøttet referencenetet via GPSNet.dk

PKT.NR	E meter	N meter	Type
1	426953.25	1369998.48	Skel, J
2	427066.34	1370015.27	Skel, gl. 8
3	426938.83	1369831.95	Skel, gl. 8
4	427058.67	1369854.79	Skel, gl. 8
5	426935.14	1369844.96	Skel, J
6	426919.98	1369842.89	Skel, J
7	426989.75	1369911.84	Skel, gl. 8
8	426926.51	1369977.99	Skel, gl. 8 - forsvinder
9	426917.20	1369973.66	Skel, gl. J - genafsat
50	426952.96	1370022.29	Bygningshjørne
51	426944.71	1370023.36	Bygningshjørne

## 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.