

29. januar 2025

Landzonetilladelse til læskur på ejendommen Sortkærvej 71, 9900 Frederikshavn

Sagsnummer: GEO-2025-00029
Dokumentnummer: 8288768

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af læskur på 15 m² på ejendommen Sortkærvej 71, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 1ah, Elling By, Elling, som ansøgt.

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Det ansøgte læskur opføres med en afstand på 62 m til eksisterende bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 5 m, en bredde på 3 m og en max højde på 1,8 m. Facader opføres primært i træ og taget i stålplader.

Direkte telefonnummer:
98 45 64 19

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 17. december 2025 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på det vilkår, at det udelukkende anvendes som ly for et dyrehold, og at det fjernes senest et år, efter at anvendelsen ikke længere er læskur for dyr.

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 2,9 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Geologiske beskyttelsesområder
- Lavbund
- Rimmer og dobber
- Større uforstyrrede landskaber
- Særligt værdifulde landskaber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- Natura2000 Habitatområde

Opførelsen af det ansøgte læskur forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da det opføres uden tilknytning til en bolig.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ifølge BBR ud over det ansøgte af et stuehus til landbrugsejendom på 202 m², to tiloversblevne landbrugsbygninger på henholdsvis 80 m² og 45 m² samt et drivhus på 6 m².

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.

Side 2/4

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 et læskur i forbindelse med hold af 3 køer, som iht. dyrevelfærdsreglerne skal kunne finde læ og tørt leje. Størrelsen af læskuret vurderes passende set ud fra det oplyste antal dyr. Bygningens materialer og dens placering inde mellem eksisterende træer gør, at den vil falde naturligt ind i omgivelserne. Bygningen placeres tættest muligt på ejendommens primære bebyggelse, så det vurderes, at det både placerings- og materialemæssigt er opført så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til at undgå oplevelsen af spredt bebyggelse og nabogener.

Frederikshavn Kommune vurderer, at der ikke vil opstå væsentlige konflikter mellem de i redegørelsen nævnte landskabsudpegninger og denne tilladelse. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at læskuret ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager.

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.

Læskuret er placeret uden for ejendommens § 3 beskyttede arealer, og kommunens Naturafdeling har den 8. januar 2025 meddelt dispensation til læskuret i forhold til Natura2000 udpegningen. Det vurderes, at projektet samlet set har en positiv effekt på natura2000 området og for bilag IV-arterne. Helårsgræsning vurderes at forbedre vilkårene for og langtidssikring af leve- og yngleforhold for den sjældne hedepletvinge.

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 torsdag den 30. januar 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

Det ansøgte forudsætter desuden tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Side 3/4

Med venlig hilsen

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

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

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave) og referencefoto



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.