

27. juni 2025

Landzonetilladelse til læskur på ejendommen Fredborgvej 41, 9300 Sæby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til et læskur for heste på 48 m² på ejendommen Fredborgvej 41, 9300 Sæby, matr.nr. 7 Ørvad Gde., Hørby, som ansøgt.

Det ansøgte er opført med en afstand på 26,8 m til ejendommens stuehus, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 8 m, en bredde på 6 m og en max højde på 4,2 m.

Det er et vilkår for tilladelsen, at bygningen alene anvendes som læskur for heste eller andre husdyr.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 14,8 ha, fordelt på tre matrikler og beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landskab
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Område til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- Beskyttede sten- og jorddiger
- §3 beskyttet vandløb
- Åbeskyttelseslinje

Opførelsen af det ansøgte læskur forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, idet der er tale om byggeri i landzone, som ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk.1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse. Bygningen er opført uden tilknytning til ejendommens primære bebyggelse.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af:

- Et stuehus til landbrugsejendom på 155 m² (Bygning 9 i BBR)
- Et tidl. stuehus på 121 m² under ombygning til maskinhus (Bygning 1 i BBR)
- Et maskinhus/garage på 174 m² (Bygning 2 i BBR)
- Et drivhus på 10 m² (Bygning 5 i BBR)
- Et brændeskur på 27 m² (Bygning 6 i BBR)
- Et hønsehus på 15 m² (Bygning 7 i BBR)

Sagsnummer: GEO-2024-00627
Dokumentnummer: 8220696

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
9845 6419

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 et læskur i forbindelse med hold af pt. to islandske heste, (der planlægges udvidet til max 4 stk.), hvor hestene iht. dyrevelfærdsreglerne skal kunne finde læ og tørt leje. Størrelsen af læskuret vurderes passende, set ud fra det oplyste antal dyr, som gør brug heraf. Læskuret ligger op ad en eksisterende ældre beplantning, som nedtoner bygningens landskabelige dominans. Det vurderes, at læskuret placerings- og materialemæssigt er opført så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til at undgå oplevelsen af spredt bebyggelse og nabogener.

Det er endvidere kommunens vurdering, at læskuret ikke vil have væsentlig indvirkning på nogen af kommuneplanens udpegninger, ligesom det samme vurderes med hensyn til de øvrige nævnte naturbeskyttelsesinteresser. Ingen af disse er placeret i nærheden af læskuret.

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 26. juni 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet læskuret 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 endvidere tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

Klagevejledning

Side 3/4

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

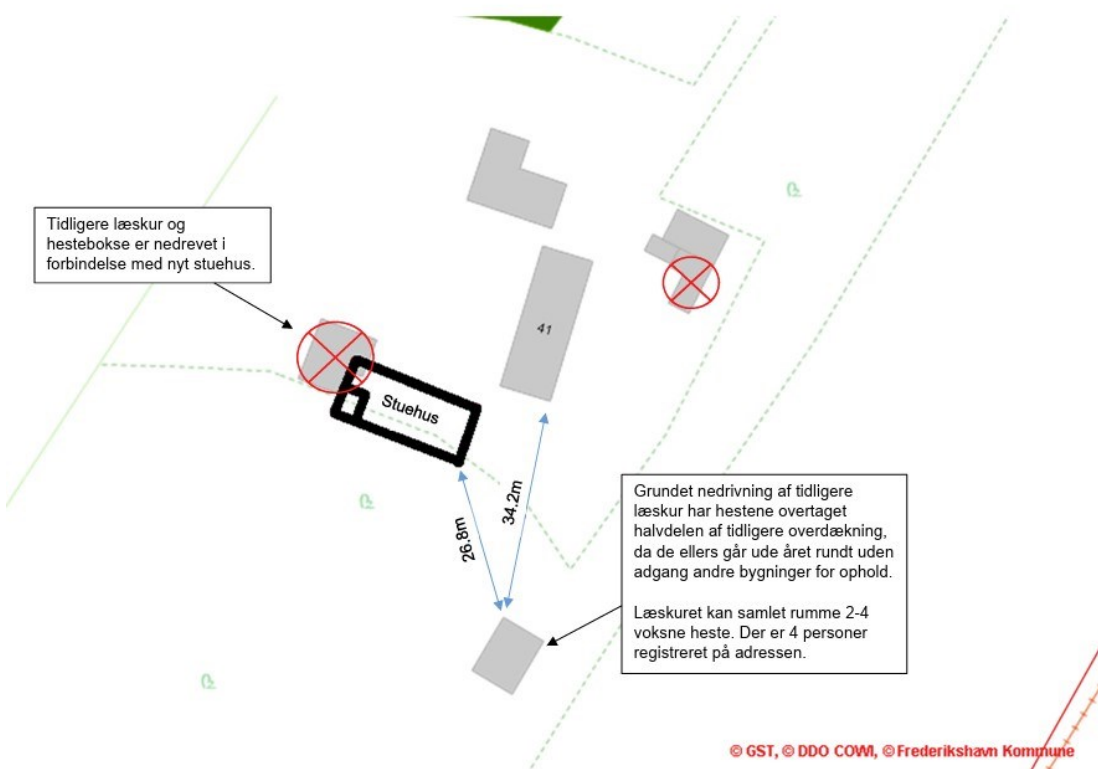
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Knud Bundgaard, 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 og facadetegning



Bilag: Fotos af læskur



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.