

4. september 2025

Landzonetilladelse til shelter og bålhytte på ejendommen Lienvej 24, 9900 Frederikshavn

Sagsnummer: GEO-2025-03680
Dokumentnummer: 8544833

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til opført shelter og bålhytte på ovenstående ejendom, matr.nr. 1bv Lerbæk Hgd., Elling, som ansøgt.

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Det ansøgte shelter er opført med en afstand på 35,1 m til ejendommens primære bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 2,84 m, en bredde på 1,65 m og en max højde på 1,65 m. Facader er opført primært i træ, og taget er et sedumtag, jf. vedlagt plantegning og foto.

Den ansøgte bålhytte er opført med en afstand på 30,3 m til ejendommens primære bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 4,25 m, en bredde på 4,14 m og en max højde på 3,4 m. Facader og tag er opført primært i træ, jf. vedlagt plantegning og foto.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte er opført i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 20. august 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 beboelsesejendom på 1,6 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse. Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttede vandløb
- Kystnærhedszone
- Skovbyggelinjer

Opførelsen af både shelter og bålhytte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, idet der er tale om byggeri i landzone, der er opført uden tilknytning til ejendommens primære bygningsmasse.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et fritliggende enfamiliehus på 151 m², et udhus på 181 m² og en carport på 41 m². Desuden en overdækning på 41 m² og et drivhus på 7 m², som er under lovliggørelse. Drivhus og

overdækning er også ansøgt men kræver ikke landzonetilladelse. De kræver dog stadig byggetilladelse.

Side 2/7

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 til shelter og bålhytte lagt vægt på, at de er opført inden for rammerne af ejendommens afgrænsede have, og at disse bygningstyper er naturligt hjemmehørende i haver, jf. vedlagt foto. Praksis i landzoneadministrationen er af Planklagenævnet på det seneste ændret, sådan at tilknytningskravet på 20 m netop i en sådan situation kan fraviges.

Bygningerne er desuden opført i materialer, der falder godt og diskret ind i landskabet.

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

Den korteste afstand mellem det §3 beskyttede vandløb og de ansøgte bygninger er over 140 m, hvorfor det §3 beskyttede vandløb ikke kan blive negativt påvirket af det ansøgte.

Ud fra bygningernes anvendelse, størrelse og placering vurderes de 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 den ansøgte bygning ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt, bygningens anvendelse, størrelse og eksakte placering taget i betragtning.

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 tirsdag den 9. september 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.

Side 3/7

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter desuden tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed. Hvis der endnu ikke er søgt om byggetilladelse, skal denne ansøges gennem ansøgningsportalen "Byg og Miljø" (BOM), som findes på dette [link](#). Nævn gerne i din byggeansøgning, at der allerede er meddelt landzonetilladelse. Det vil nedbringe sagsbehandlingstiden.

Klagevejledning

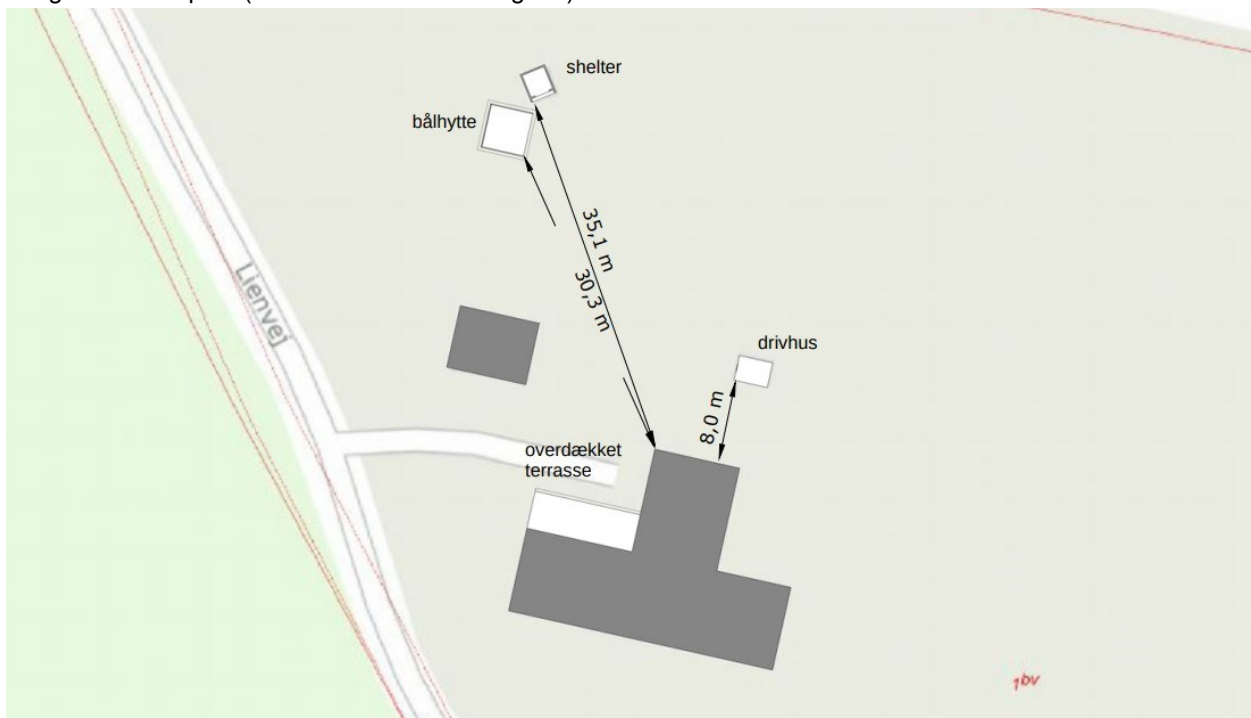
Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

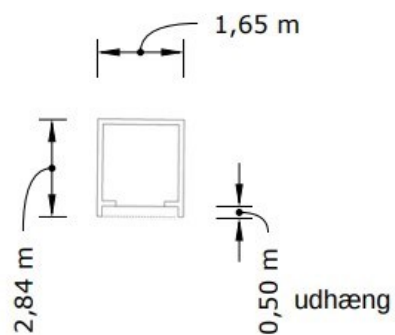
Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Kopi til: Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; 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)



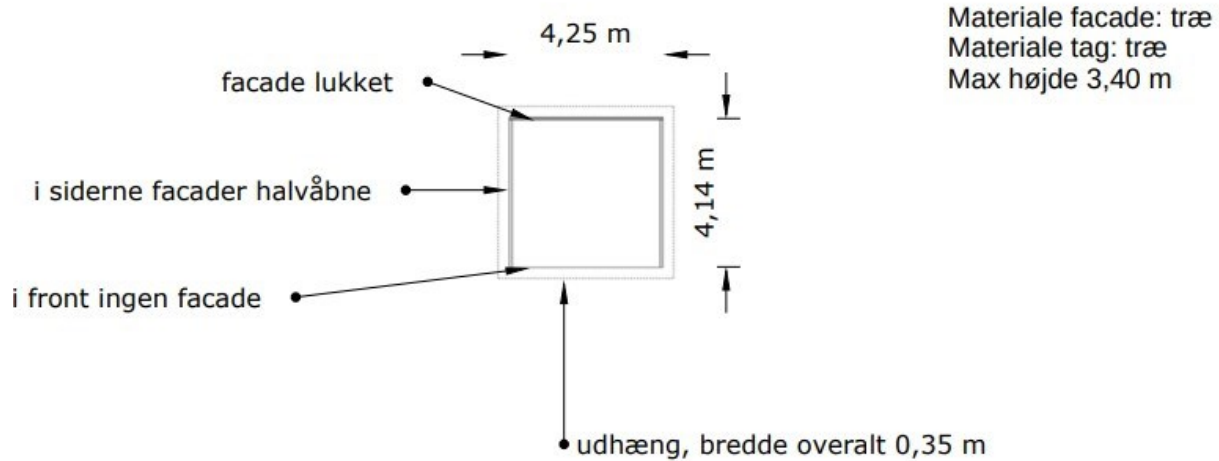
shelter



Materiale facade: træ
Materiale tag: sedumtag
Max højde 1,65 m
Gulvhøjde over terræn: 0,37 m



bålhytte



Bilag: Foto af begge bygningernes placering inde i ejendommens have

Side 6/7



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.