

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

13. februar 2026

Landzonetilladelse til midlertidig opsætning af pavillon, Ørtoftvej 152, 9300 Sæby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til Lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opsætning af en midlertidig pavillon på ca. 110 m², på ejendommen Ørtoftvej 152, 9300 Sæby, matr.nr. 12b St. Ørtoft, Volstrup, som ansøgt.

Sagsnummer: GEO-2026-00664

Dokumentnummer: 8706769

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Det ansøgte opføres med en afstand på 7,5 m til nærmeste eksisterende bebyggelse (jf. vedlagte situationsplan). Bygningen opføres med en længde på 13,6 m, en bredde på 8,1 m. Pavillonen er udvendig beklædt med sort malet krydsfinérplader og har tag af stålplader.

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning modtaget 11. februar 2026 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen er givet på vilkår af, at pavillonen fjernes snarest efter energirenovering af eksisterende elevbygninger afsluttet, dog senest sommeren år 2029.

Pavillonen må alene benyttes til midlertidige elevværelser for skolens elever, mens der sker renovering af deres faste elevværelser. Pavillonen kan rumme op til 14 personer.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en idrætsefterskole beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse. Der er ingen særlige landskabs- eller naturinteresser i området.

Opførelsen af den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. (LBK nr. 572 af 29. maj 2024)

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

Ejendommen er en igangværende og velfungerende idrætsefterskole, der har eksisteret i mange år. Den ansøgte pavillon skal anvendes til efterskoleformål.

Side 2/5

Det er i tilladelsen vægtet, at pavillonen opsættes midlertidigt, med en placering mellem de eksisterende bygninger. Det er desuden vægtet, at der er tale om en anvendelse til elevværelser, mens der pågår energirenovering af skolens eksisterende faste elevboliger. Der er derfor ikke tale om at pavillonen skal benyttes til en udvidelse af skolens samlede kapacitet.

Ejendommen får ikke karakter af spredt bebyggelse og det ansøgte vil ikke påvirke de natur- og landskabelige værdier i området negativt og vil dermed 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 mandag den 16. februar 2026 på kommunens hjemmeside.

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

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

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

Sara Diana Fayed (SRFA)
Ingeniør

Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk
DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk
DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk
Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, Vendsyssel@friluftsradet.dk

Bilag: Situationsplan og facadetegning

Side 3/5



Foto af tilsvarende pavillon

Side 4/5



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.