

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

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

25. juli 2025

Sagsnummer: GEO-2020-02806
Dokumentnummer: 8504566

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Landzonetilladelse til oplagsplads og jordvold på ejendommen Rævdalvej 39, 9900 Frederikshavn

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til etablering jordvold omkring eksisterende oplagsplads på ovenstående ejendom, matr.nr. 6g, Gærum By, Gærum, som ansøgt. Der meddeles samtidig lovliggørende landzonetilladelse til oplagspladsen på ca. 7500 m² for entreprenørvirksomhed.

Volden skal afgrænse oplagspladsen mod nord og mod vest. Der stilles som vilkår for tilladelsen til jordvolden omkring oplagspladsen, at den etableres med en max højde på 1 m og med en svag hældning (max 1:3) ud mod omgivelserne, mens den kan etableres med stejl skråning ind imod oplagspladsen (1:2). Volden kræves tilplantet med forskellige egnskarakteristiske landskabstræer og -buske for yderligere nedtoning af volden og for visuel afskærmning af oplaget mod det åbne land. Se vedlagt situationsplan.

Der stilles også som vilkår for oplagspladsen, at der ikke må foregå detailsalg fra pladsen.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte er opført i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 22. juni 2020 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 7,9 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som "Særligt værdifulde landskaber", "Værdifuldt kulturmiljø vedtaget", og "Områder til flersidig anvendelse". Der knytter sig desuden udpegningen "Fund og fortidsminder" til ejendommen.

Etablering af oplagsplads og jordvolden omkring forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, da der er tale om ændret anvendelse i landzone, som ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk. 1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Ejendommens bebyggelse består af et stuehus til landbrugsejendom på 156 m², en lade på 133 m², en stald på 202 m² og et udhus på 35 m². Herudover tre containere på hver 13 m², en garage på 50 m², et anneks på 22 m² og en overdækning på 40 m², som er under lovliggørelse.

Oplagspladsen har eksisteret siden ca. 2012 og har siden 2014 haft ca. den størrelse, som den har i dag. Oplagspladsen fungerer som lagerplads og betonknusningsplads for ejerens entreprenørvirksomhed, og oplaget består fortrinsvis af beton, der nedknes ca. to gange årligt på hverdage og indenfor normal arbejdstid. Herudover består oplaget af mindre mængder muldjord, sand, grus, skærver, kampesten, fliser, brosten og brænde.

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 især lagt vægt på, at det vurderes, at Frederikshavn Kommune pga. en helt usædvanligt lang sagsbehandlingstid har fortabt retten til at kræve fysisk lovliggørelse til den ansøgte oplagsplads. Kommunen blev via en henvendelse fra Region Nordjylland opmærksom på den ulovlige oplagsplads via en naboklage i sommeren 2019. Kommunen sendte hurtigt et partshøringsbrev til ejer om pladsen og med en svarfrist på 14 dage. Ejeren reagerede ikke på skrivelsen, men det reagerede kommunen først på 4 år senere i december 2023. I december 2023 lovede kommunen til ejers rådgiver, at der ville blive indkaldt til et møde om sagen straks i starten af 2024, men det kom aldrig til at finde sted. I slutningen af 2024 får sagen ny landzonesagsbehandler (undertegnede), som foretog besigtigelse straks efter, men som også svigtede med hurtig sagsbehandling grundet sagens kompleksitet. Efter mere end 6 års sagsbehandling vurderes det, at der både er tale om både myndighedspassivitet og indrettelseshensyn, hvorved den eneste mulige udgang på sagen er at meddele tilladelse til oplagspladsen.

Det er også lagt vægt på, at den aktuelle placering af oplagspladsen på trods af en afstand på ca. 150 m fra ejendommens primære bebyggelse faktisk i dette særlige tilfælde vurderes at være den bedste placering på ejendommen. Det skyldes, at landskabet omkring den primære bebyggelse er langt mere sårbart på grund af en del nærtvedliggende gravhøje, som er årsag til ejendommens fortidsmindeudpegning. Med den nuværende placering er oplagspladsen nabo til en stor råstofgrav, hvis påvirkning af landskabet er usammenligneligt mange gange større end oplagspladsens.

Der er i tilladelsen til den kommende omkringliggende jordvold lagt vægt på, at den med sin lave højde og hældning og varierede beplantning hurtigt og diskret vil kunne nedtone pladsens virkning i det omkringliggende landskab.

Tilladelsen til betonknusningsaktiviteten begrundes i, at det kun udføres et par gange årligt indenfor normal arbejdstid, hvorfor det vurderes at have minimal betydning i forhold til landzonereglerne.

Det er endelig vægtet, at det ansøgte ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at det ikke strider imod den kommunale planlægning. Det ansøgte vurderes at have minimal betydning for udpegningerne "Særligt værdifulde landskaber" og "Værdifuld kulturmiljøer vedtaget (Bangsbo Ådal)".

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 den 25. juli 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

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 miljømyndighed.

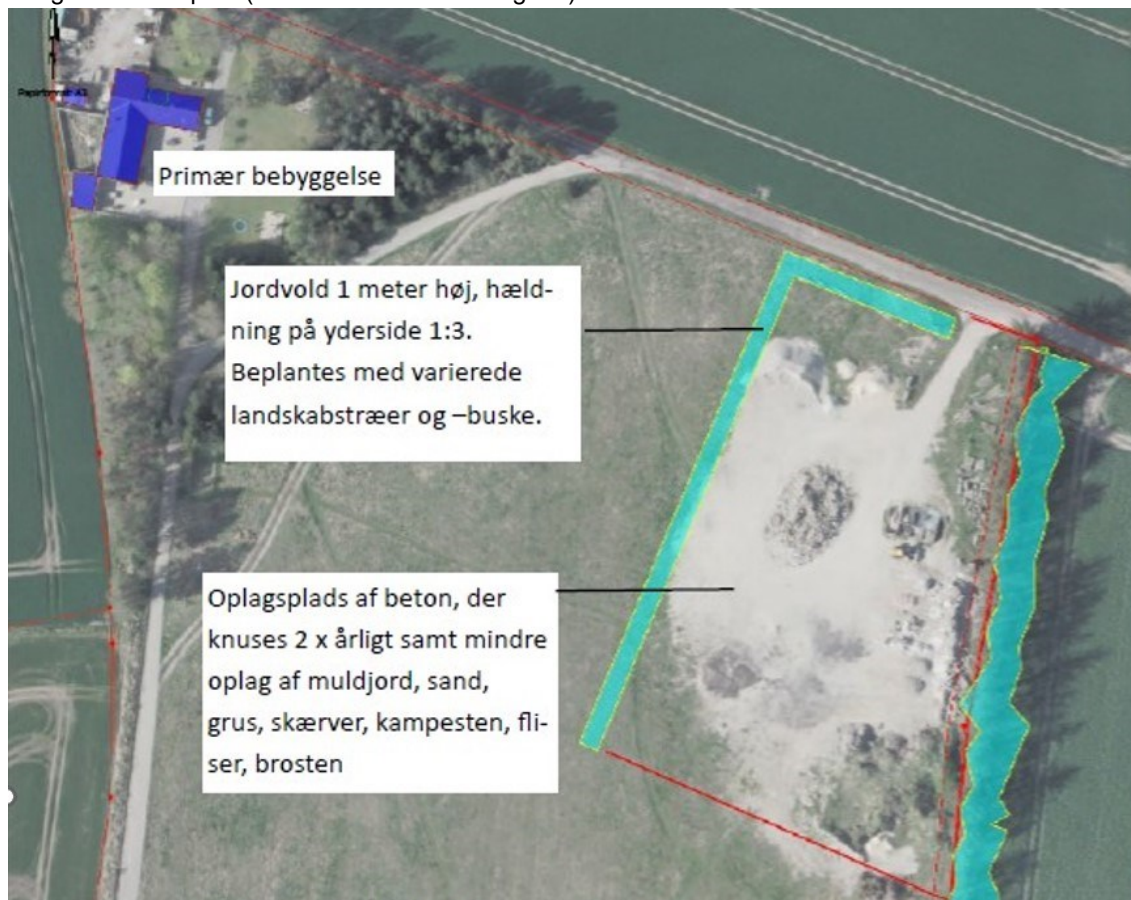
Klagevejledning

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



Bilag: Fotos



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.