

18. november 2025

Landzonetilladelse til 3 læskure og et legehus på Albækskovvej 10, 9300 Sæby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til 3 læskure og et legehus på ejendommen Albækskovvej 10, 9300 Sæby, matr.nr. 20 Den vestlige Del, Albæk m.fl., som ansøgt.

Det ansøgte læskur til heste på 32 m², bygning 9 i BBR, er opført med en afstand på 34 m til ejendommens primære bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 6,1 m, en bredde på 5,2 m og en max højde på 3,4 m. Facader og tag er primært opført i grønne bølgeblikplader, jf. vedlagt plantegning og foto.

Det ansøgte læskur til heste på 32 m², bygning 10 i BBR, er opført med en afstand på 24 m til ejendommens primære bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 6,1 m, en bredde på 5,2 m og en max højde på 3,4 m. Facader og tag er primært opført i grønne bølgeblikplader, jf. vedlagt plantegning og foto.

Det ansøgte læskur til får på 16 m², bygning 11 i BBR, er opført med en afstand på 18 m til ejendommens primære bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 4,8 m, en bredde på 3,3 m og en max højde på 3,1 m. Facader er primært opført i vandfaste træplader og taget i sorte tagblikplader, jf. vedlagt plantegning og foto.

Det ansøgte legehus på 3 m², bygning 12 i ansøgningsmaterialet, er opført med en afstand på 8 m til ejendommens primære bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 1,9 m, en bredde på 1,4 m og en max højde på 2 m. Facader er primært opført i sortmalet træ og taget i tagpap, jf. vedlagt plantegning og foto.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte er opført i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 27. oktober 2025 senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- At læskurene alene anvendes som ly for dyrehold, og at de fjernes senest et år efter, at anvendelsen ikke længere er læskur for dyr.
- At ejendommens hønsehold på 8 høns nedlægges senest den 14.12.2025.

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

Redegørelse for tilladelsen

Sagsnummer: GEO-2025-05417

Dokumentnummer: 8623167

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Ejendommen er en landbrugsejendom på 10,7 ha, fordelt på tre matrikler og beliggende i landzone i et område, kommuneplanen er udpeget som:

Side 2/6

- Særligt værdifulde landskaber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- Skovbyggelinjer
- Fund og fortidsminder

Opførelsen af de ansøgte bygninger forudsætter alle en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), 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.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af:

- Et stuehus til landbrugsejendom på 178 m² (Bygning 1 i BBR)
- Et maskinhus på 125 m² (Bygning 2 i BBR)
- Et tidligere drivhus under ombygning til brændeskur på 18 m² (Bygning 3 i BBR)*
- Et hønsehus med overdækket hønsegård på 26 m² (Bygning 4 i BBR)*
- Et udhus (skurvogn) på 27 m² (Bygning 5 i BBR)*
- Et udhus (flytbar pavillon) på 24 m² (Bygning 6 i BBR)*
- Et udhus (container) på 18 m² (Bygning 7 i BBR)*

Bygning 8 i BBR er under nedrivning.

* Der er ansøgt landzonetilladelse til disse bygninger, men de kræver ikke landzonetilladelse, da det er udhuse, opført med arealer under 50 m² og i tilknytning til den primære bebyggelse.

Ejendommens produktionsareal er den 14.11.2025 opgjort til 136 m² af kommunens miljøafdeling. Ejerens har indvilliget i at nedlægge ejendommens hønsehold på 8 høns senest den 14.12.2025, hvorved produktionsarealet ændres til 175 m², og de tre læskure dermed kan behandles efter landzonereglerne.

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 de to læskure til heste lagt vægt på, at hestene iht. dyrevelfærdsreglerne skal kunne finde læ og tørt leje. Størrelsen af læskurene vurderes passende set ud fra det oplyste antal dyr på 10 heste. Der kræves 2 læskure til dyreholdet på 10 heste, da det er oplyst, at de ikke alle kan enes. Der er også lagt vægt

på, at læskurene kun overskrider tilknytningskravet en smule, og at de ikke vurderes at kunne placeres tættere på det primære byggeri, da de skal være placeret på foldene.

Side 3/6

Det er i tilladelsen til læskuret til får lagt vægt på, at fårene iht. dyrevelfærdsreglerne skal kunne finde læ og tørt leje. Størrelsen af læskuret vurderes passende set ud fra det oplyste antal dyr på 18 får. Der er også lagt vægt på, at læskuret er opført i tilknytning til det primære byggeri.

Det er i tilladelsen til legehuset lagt vægt på, at det er opført i tilknytning til det primære byggeri og placeret i ejendommens have, hvor legehuse naturligt hører til.

Frederikshavn Kommune vurderer for alle de ansøgte bygningers vedkommende, at der ikke vil opstå væsentlige konflikter mellem de i redegørelsen nævnte landskabsudpegninger og denne tilladelse. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at bygningerne ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer eller de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Det vurderes, at de ansøgte bygninger ikke vil være til gene for og ikke vil medføre væsentlige ændringer af de omkringliggende landskabelige værdier, ligesom der ej heller i sagsbehandlingen er konstateret kulturelle, natur- eller miljømæssige forhold, der kunne tale imod en retlig lovliggørelse af det ansøgte.

De ansøgte bygninger ligger udenfor §3 beskyttet natur, skovbyggelinje og fortidsmindebeskyttelse.

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 onsdag den 19. november 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. 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 byggeansøgningen, at der allerede er meddelt landzonetilladelse. Det vil nedbringe sagsbehandlingstiden

Klagevejledning

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

Side 4/6

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

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@friluftstraadet.dk

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.

Bilag:

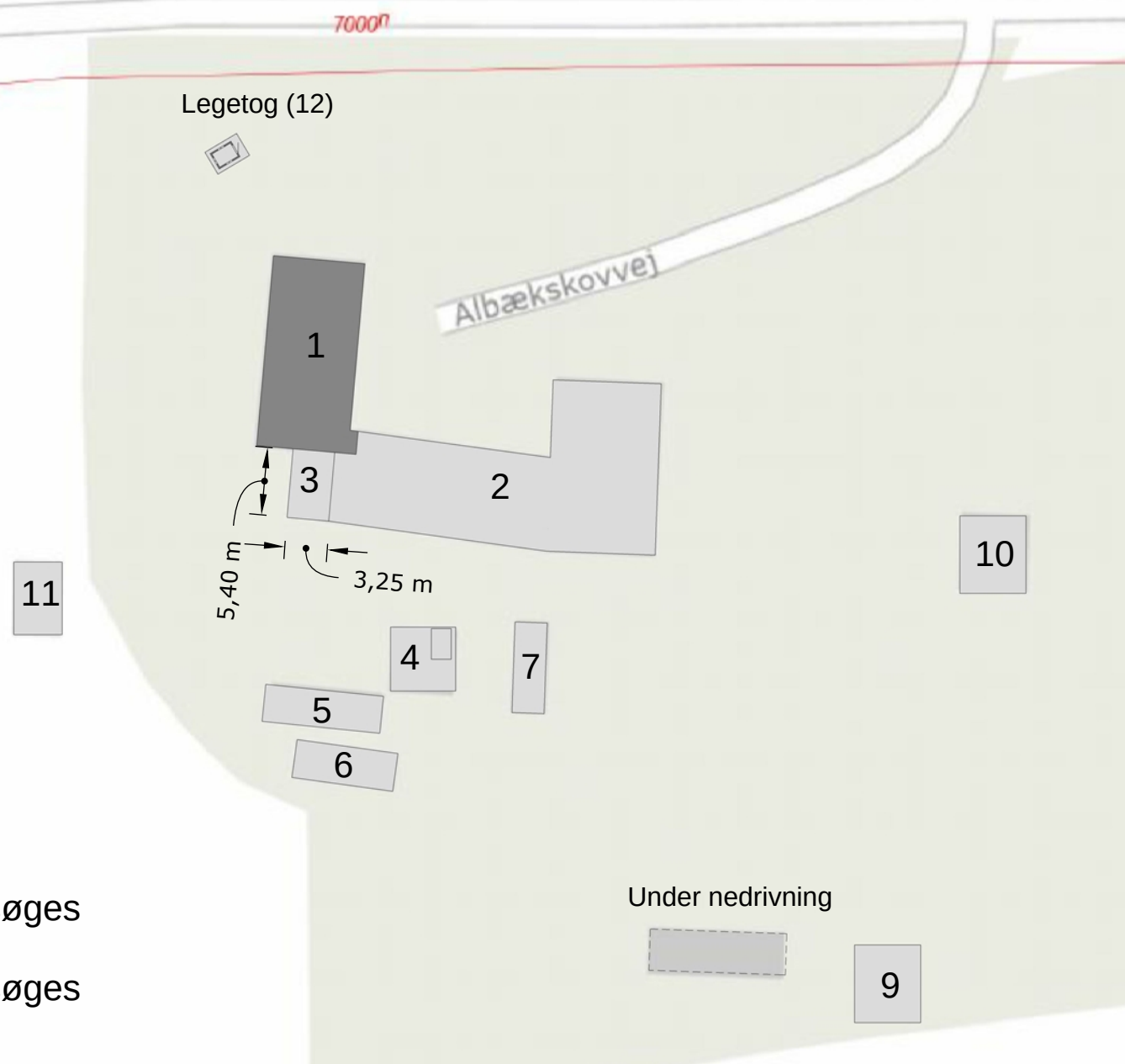
Situationsplaner

Plantegninger

Fotos

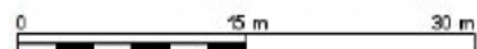
Albækskovvej 10, Mølholt, 9300 Sæby

- 1 Stuehus - har tilladelses**
- 2 Maskinhus og garage - har tilladelse**
- 3 Tidligere drivhus under ombygning til brændeskur - Lovliggørelse søges
- 4 Hønsehus og hønsegård - Lovliggørelse søges
- 5 Udhus (skurvogn) - Lovliggørelse søges
- 6 Udhus (flytbar pavillon) - Lovliggørelse søges
- 7 Udhus (skibscontainer) - Lovliggørelse søges
- 9 Læskur til heste - Lovliggørelse søges
- 10 Læskur til heste - Lovliggørelse søges
- 11 Læskur til får - Lovliggørelse søges
- 12 Legetog (legehus) - Lovliggørelse søges



bygning 3, højde maksimum 2,3 m

1 : 500 (A3)

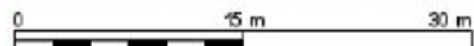




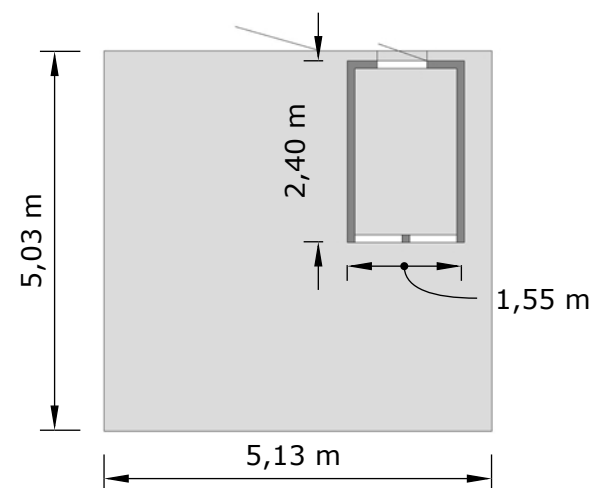
Albæksskovvej 10, Mølholt, 9300 Sæby

Afstande

1 : 500 (A3)



Bygning 4

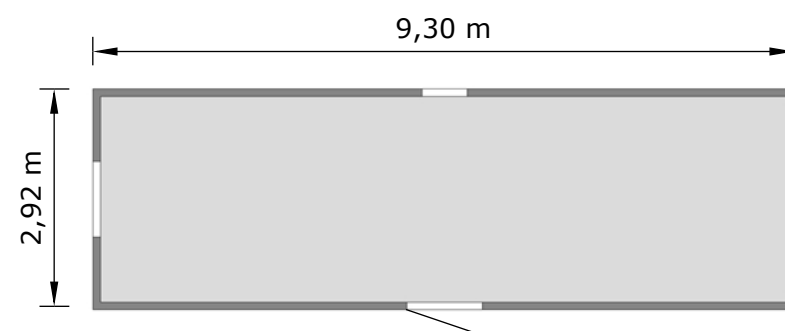


Materialer hønsehus: sortmalet træ og bølgetagpap
Materialer hønsegård (facader og "tag"): volieretråd
Maksimumhøjde: 2,4 m



bygning 4

Bygning 5

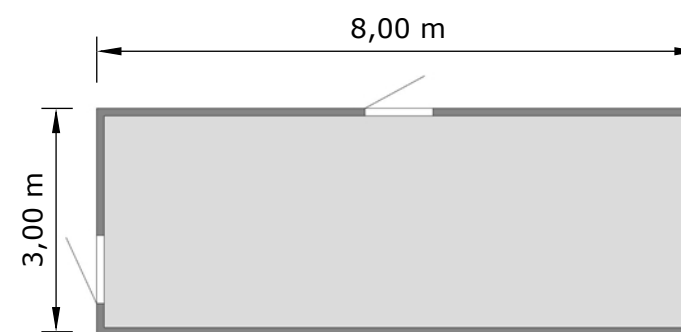


Materialer udhus (skurvogn): sortmalet træ og tagpap
Maksimumhøjde: 3,2 m



bygning 5

Bygning 6

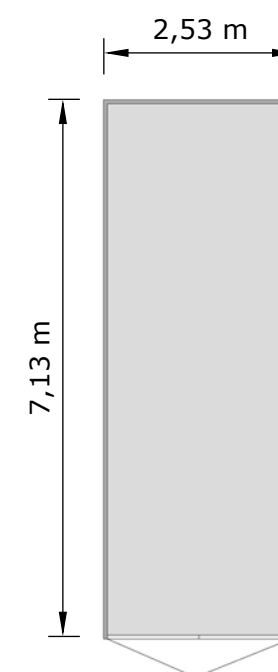


Materialer udhus (flytbar pavillon): Grønt blik med tagpap
Maksimumhøjde: 2,8 m



bygning 6

Bygning 7



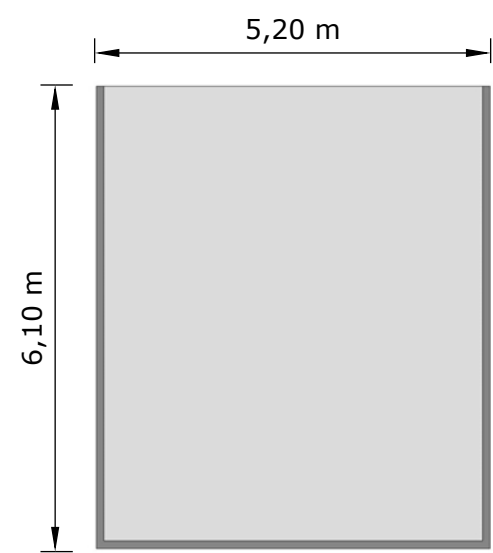
Materialer container: Jern
Maksimumhøjde: 2 7 m



bygning 7

1 : 100 (A3)

Bygning 9

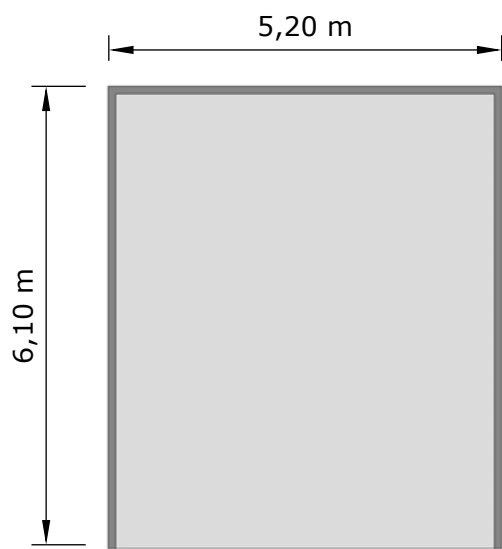


Materialer læskur til heste: grønne bølgeblikplader
Maksimumhøjde: 3,4 m



bygning 9

Bygning 10

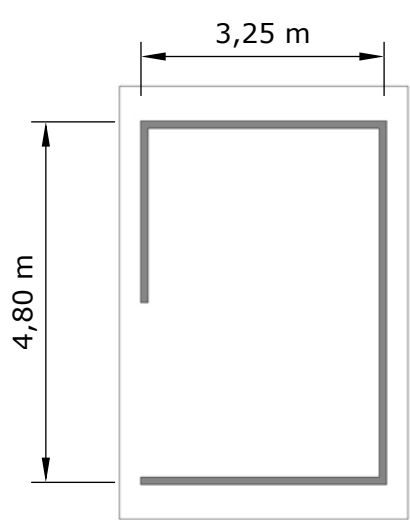


Materialer læskur til heste: grønne bølgeblikplader
Maksimumhøjde: 3,4 m



bygning 10

Bygning 11

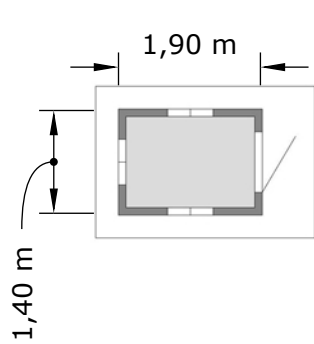


Materialer læskur til får: Vandfaste træplader og sorte tagblikplader
Maksimumhøjde: 3,1 m



bygning 11

Bygning (12)



Materialer legehus: træ og tagpap
Maksimumhøjde: 2,0 m



bygning 12