

28. januar 2025

Landzonetilladelse til maskinhal og to læskure på ejendommen Skævevej 90, 9352 Dybvad

Sagsnummer: GEO-2024-05265
Dokumentnummer: 8263832

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 64 19

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af en maskinhal på 341 m² og til lovliggørende landzonetilladelse til et opført læskur på 46 m² og et opført læskur på 16 m² på ejendommen Skævevej 90, 9352 Dybvad, matr.nr. 1f, 1as og 1æ, Knudseje Hgd., Skæve, som ansøgt.

Maskinhallen opføres 60 m fra ejendommens primære bebyggelse. Det ene læskur, der anvendes af ejendommens 15 kreaturer, er opført 45 m fra ejendommens primære bebyggelse, og det andet læskur, der anvendes af ejendommens to ponyer, er opført 55 m fra ejendommens primære bebyggelse. De tre ansøgte bygninger placeres i tilknytning til hinanden, jf. vedlagt situationsplan. Da bygningerne er vurderet nødvendige for ejendommens landbrugsdrift, kræver de kun landzonetilladelse (placeringstilladelse), fordi bygningerne ikke opføres i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse.

Den ansøgte maskinhal er 21,6 m lang, 17,8 m bred og har en max højde på 6,4 m. Den opføres primært i sorte stålplader med bølgeaternittag. Det ene ansøgte læskur er 7,6 m langt, 4,1 m bredt og har en max højde på 3,0 m. Det er primært opført i træ og bølgeaternittag. Det andet ansøgte læskur er 5,1 m langt, 3,1 m bredt og har en max højde på 2,7 m. Det er primært opført i metalplader, jf. vedlagte tegninger.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 8.1.2025 og senere modtagne oplysninger.

Tilladelsen til de to læskure meddeles på det vilkår, at de udelukkende anvendes som ly for dyrehold, og at de fjernes senest et år efter endt anvendelse hertil.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 10,7 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som

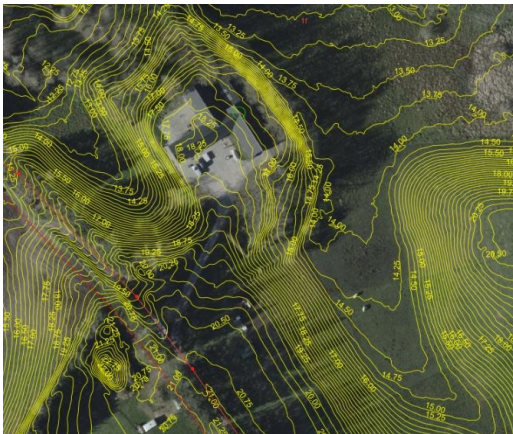
- Kirkebeskyttelsesområde
- Lavbundsområde
- Større uforstyrret landskab
- Særligt værdifuldt landskab
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Område til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- §3 beskyttede vandløb

Det værdifulde landskab omkring ejendommens primære bebyggelse vanskeliggør placering af nye bygninger i tilknytning hertil – både pga. landskabets store terrænforskel, det lavtliggende og § 3 beskyttede engområde mod øst og landskabets store naturskønhed generelt.

Side 2/8



Kuperet og naturskønt landskab omkring den primære bebyggelse vanskeliggør placering af nye bygninger i tilknytning hertil



§3 beskyttet eng nord, øst og syd for primær bebyggelse



Området vest for stuehuset heller ikke egnet til placering af nye driftsbygninger



Området nordvest for eksisterende læskur på 46 m² er stærkt kuperet



Ansøgt placering til maskinhal pga. fladt terræn, afskærmende læhegn og færrest landskabskvaliteter



Frederikshavn Kommune har ved besigtigelse på ejendommen den 23. september 2024 sammen med ejer fastslået, at den ansøgte placering til maskinhallen er den bedst mulige placering ud fra målet om at skåne det værdifulde landskab for uønsket påvirkning mest muligt. På samme besigtigelse vurderedes placeringerne af de to læskure at være optimalt placeret i forhold til de folde, de skal betjene.

Opførelse af de ansøgte bygninger forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), idet der er tale om byggeri i landzone, som opføres uden tilknytning til en bolig og derfor kræver placeringstilladelse, selv om der er tale om driftsnødvendige landbrugsbygninger.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus på 219 m², en hestestald på 161 m² og en overdækning på 73 m².

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

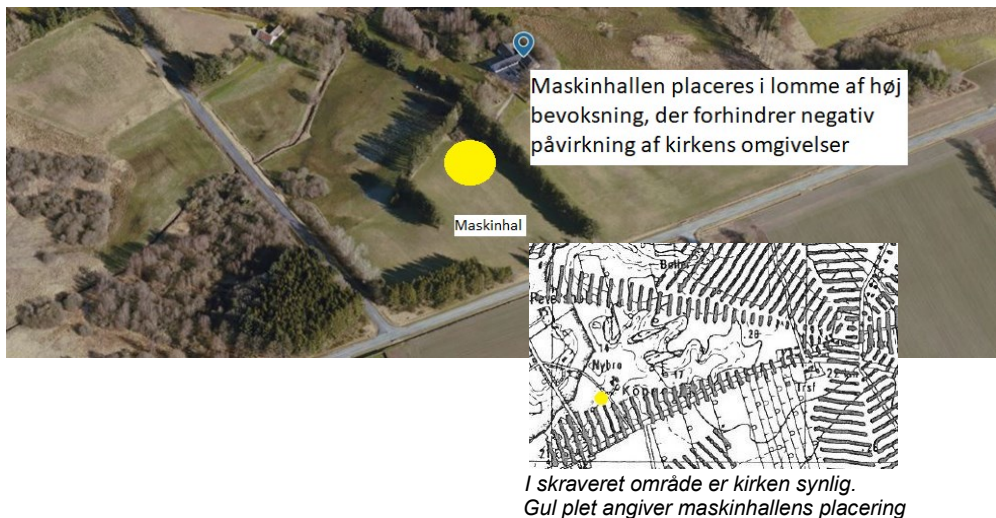
Det er i tilladelsen til maskinhallen vægtet, at den er vurderet nødvendig for ejendommens landbrugsdrift (og dermed kan den ikke nægtes men skal blot have en placeringstilladelse), og at den ansøgte placering i samarbejde med Frederikshavn Kommune er vurderet at være den mest hensigtsmæssige og den mest natur- og landskabsskånende placering, selv om placeringen ikke er tilknyttet ejendommens primære bygningsmasse.

Det er i tilladelsen til læskurene vægtet, at der er tale om læskure i forbindelse med hold af 2 heste og 15 kreaturer, og at dyrene iht. dyrevelfærdsregler skal kunne finde læ og tørt leje. Størrelsen af læskurene vurderes passende set ud fra det oplyste antal dyr. Bygningerne er opført i materialer, der får dem til at falde naturligt og diskret ind i landskabet. Begge læskure her desuden baggrunde af eksisterende ældre beplantninger, som nedtoner bygningernes landskabelige dominans, jf. vedlagte fotos.

Det vurderes, at læskurene placerings- og materiale-mæssigt er opført så hensigtsmæssigt som muligt på markerne i forhold til at undgå oplevelsen af spredt bebyggelse og nabogener. Herunder er der lagt vægt på, at de tre ansøgte bygninger alle er placeret i tilknytning til hinanden.

Der er endelig lagt vægt på, at det ansøgte ikke vurderes at stride imod den kommunale planlægning, herunder ovennævnte udpegninger, eller imod de hensyn, som landzonereglerne i øvrigt skal varetage. 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.

Det ansøgte vurderes ikke at være i konflikt med kirkebeskyttelsesudpegningen. Det ansøgte ligger ca. 1 km fra Skæve Kirke, altså 700 m længere borte end den generelle kirkebyggelinje. Det ansøgte skal dog vurderes i forhold til Skæve Kirke, da den er en af fem kirker, hvorom der i 1980'erne er indgået en særlig beskyttelsesaftale, der bl.a. skal værne om disse kirkers omgivelser. Den ansøgte maskinhal placeres i ca. kote 21 og er altså 7 m lavere beliggende end kirken, der ligger i ca. kote 28. Samtidig placeres maskinhallen uden for området, hvorfra kirken er synlig, jf. nedenstående kort. Endelig er maskinhallens højde på 6,5 m betydeligt lavere end den omkringliggende bevoksning, som den læner sig op ad. Derfor vurderes maskinhallen ikke at stride imod de hensyn, som "Skæve Kirke Aftaleplan" skal varetage.



Alle ansøgte bygninger ligger uden for ejendommens § 3 beskyttede områder, som derfor ikke vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

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 torsdag den 30. januar 2025 på kommunens hjemmeside.

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

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

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Kopi til:

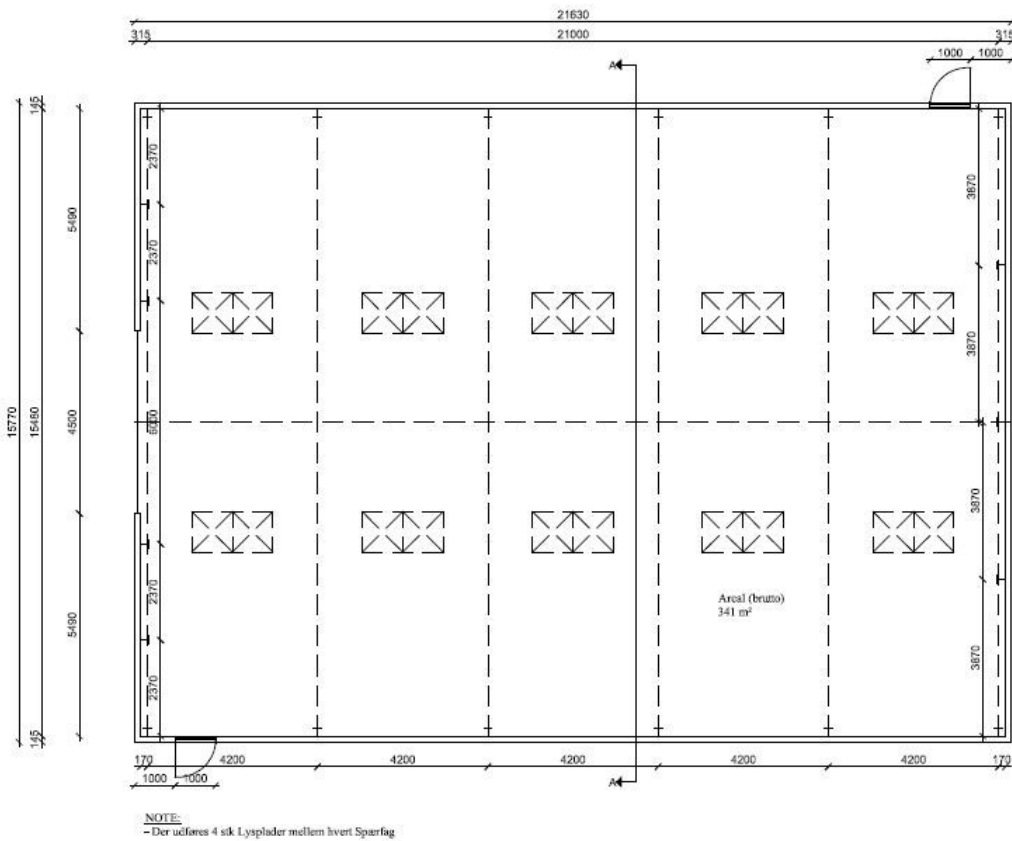
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk, DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk, DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk, DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard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

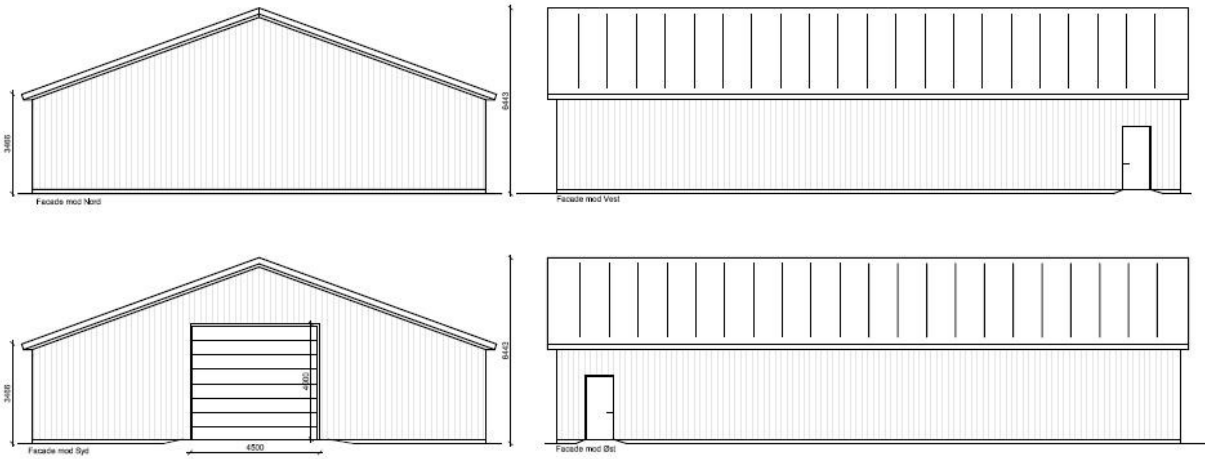
Vedlagt: Situationsplan (Ikke målfast i denne udgave)

Side 5/8

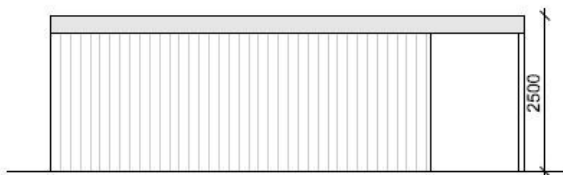


Vedlagt: Plan- og facadetegning maskinhal (Ikke målfast i denne udgave)

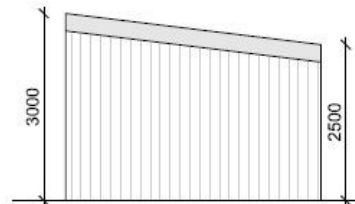




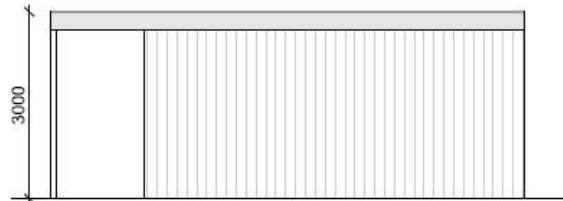
Vedlagt: Plan- og facadetegning læskur til kreaturer (Ikke målfast i denne udgave)



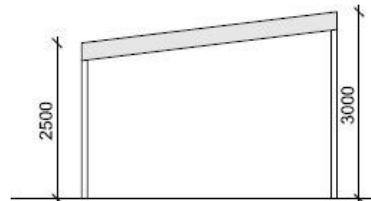
FACADE MOD ØST



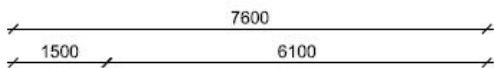
FACADE MOD SYD



FACADE MOD VEST

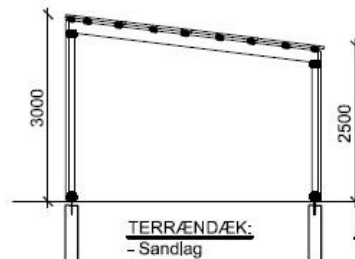


FACADE MOD NORD



PLAN

7° TAGKONSTRUKTION:
 - Eternit Bølgeplader (sort)
 - 38 x 75 mm taglægter
 - 45 x 195 mm træspær



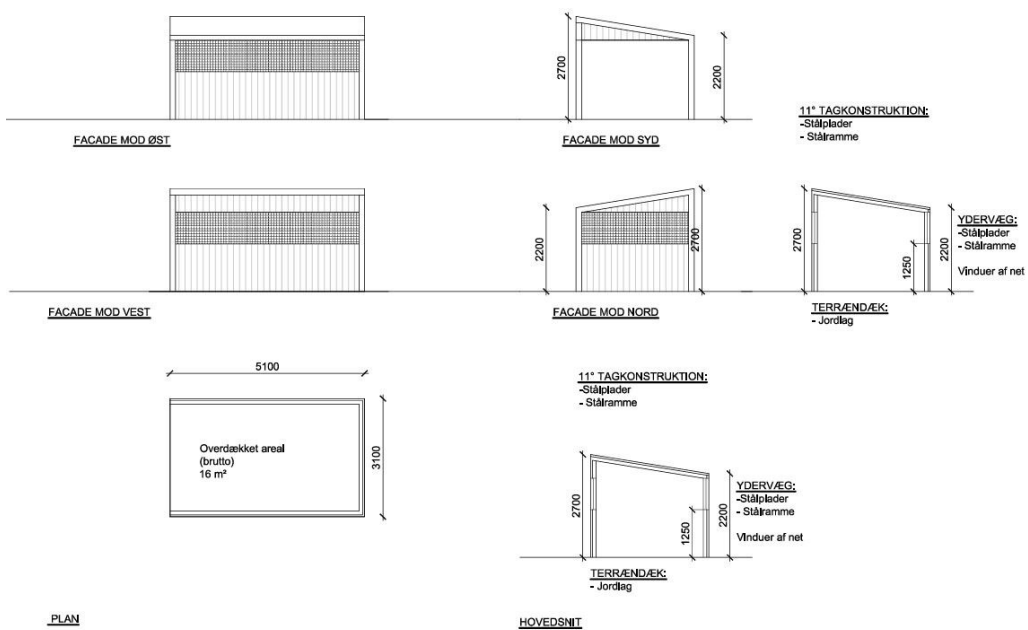
TERRÆNDÆK:
 - Sandlag

HOVEDSNIT

Vedlagt: Foto af læskur til kreaturer



Vedlagt: Plan- og facadetegning læskur til heste (Ikke målfast i denne udgave)



Vedlagt: Foto af læskur til heste



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.