

22. november 2024

Landzonetilladelse til overdækning, stald og læskur på ejendommen Skagensvej 250, 9970 Strandby

Sagsnummer: GEO-2024-06161
Dokumentnummer: 8210907

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til en opført overdækning på 28 m², en opført stald på 9 m² og et opført læskur på 3,5 m² på ejendommen Skagensvej 250, 9970 Strandby, matr.nr. 1d, Elling By, Elling, som ansøgt.

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 63 82

Den ansøgte fritliggende overdækning (bygning 11 i BBR) er opført med en afstand på 12,4 m til ejendommens primære bebyggelse og 28,1 m til skel, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 7,0 m, en bredde på 4,0 m og en max højde på 3,8 m, jf. vedlagte tegninger. Facader og tag er primært opført i træ og tagpap.

Den ansøgte stald (bygning 13 i BBR) er opført med en afstand på 33,1 m til ejendommens primære bebyggelse og 23,3 m til skel, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 3,0 m, en bredde på 3,0 m og en max højde på 2,5 m, jf. vedlagte tegninger. Facader og tag er primært opført i træ og metal.

Det ansøgte læskur (endnu ikke BBR-registreret) er opført med en afstand på 48,5 m til ejendommens primære bebyggelse og 21,8 m til skel, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 2,0 m, en bredde på 1,8 m og en max højde på 1,2 m, jf. vedlagte tegninger. Facader og tag er primært opført i træ og metal.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 13. marts 2019 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Læskuret må kun anvendes som ly for et dyrehold og skal fjernes senest et år, efter, at anvendelsen ikke længere er læskur for dyr

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 8,9 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Særligt værdifulde landskaber
- Rimmer og dobber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- §3 beskyttet natur
- Kystnærhedszone
- Vejbyggelinjer

Opførelsen af de ansøgte bygninger forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, 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. Overdækningen anvendes til ophold og anses derfor ikke som et udhus. Stald og læskur overholder ikke afstandskravet på 20 m.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus på 257 m², en garage på 54 m², en lade på 98 m², et drivhus på 8 m², en stald på 30 m², et hønsehus på 12 m² og et gåsehus på 3 m². Desuden kører der en lovliggørelsessag på en vejbod på 4 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 den fritliggende overdækning vægtet, at den er opført i tilknytning til stuehuset og inde i for ejendommens have.

Det er i tilladelsen til stalden lagt vægt på projektets begrænsede omfang, og at bygningen huser ejendommens ikke-erhvervsmæssige dyrehold på 5 geder. Det er desuden lagt vægt på, at kommunen af svært forklarlige årsager har været meget længe om sagsbehandlingen, da byggeansøgningen er modtaget i 2019, og at der derfor kan være tale om myndighedspassivitet og indrettelseshensyn, så kommunen ikke længere kan kræve bygningen placeret tættere på den primære bygningsmasse.

Det er i tilladelsen til læskuret lagt vægt på projektets begrænsede omfang, og at bygningen skaber ly og tørt leje for ejendommens 5 geder. Læskuret er placeret i den ende af folden, som ligger tættest på den primære bygningsmasse og vurderes dermed at være placeret så hensigtsmæssigt som muligt på folden.

Frederikshavn Kommune vurderer, at der ikke vil opstå væsentlige konflikter mellem de i redegørelsen nævnte landskabsudpegninger og denne tilladelse. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at intet af det ansøgte strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Det vurderes, at tilladelsen ikke vil skabe gener 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.

Den korteste afstand mellem et af de §3 beskyttede arealer og en af de ansøgte bygninger er over 15 m, hvorfor intet §3 beskyttet areal vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

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

Alle tre bygninger er placeret uden for vejbyggelinjen.

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 26. november 2024 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.

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

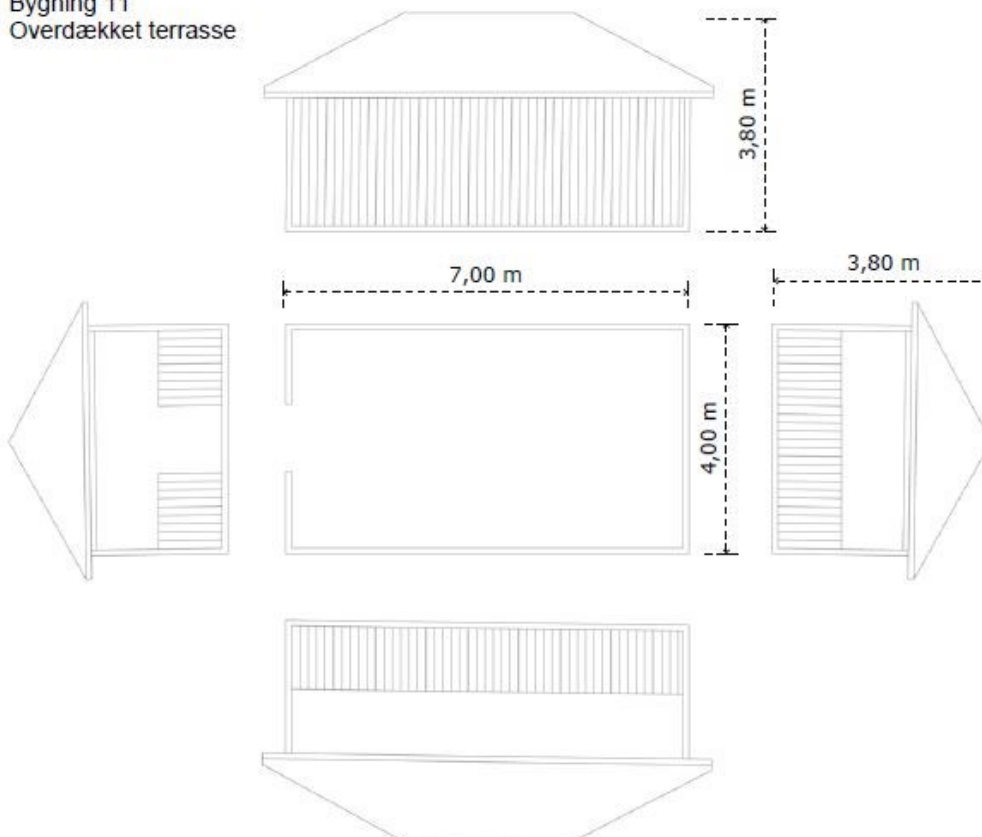
Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

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:
Foto, plan- og facadetegninger fritliggende overdækning (ikke målfast i denne udgave)

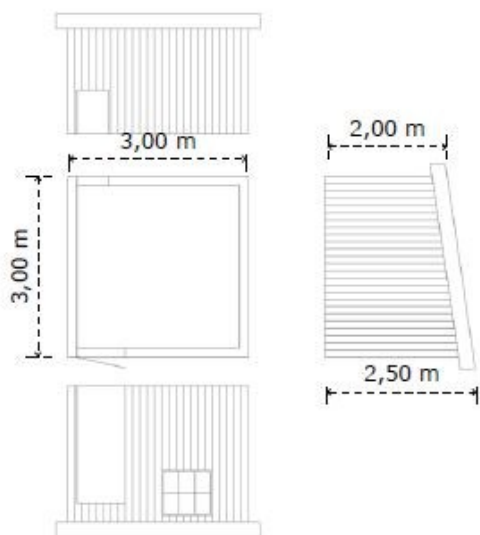
Bygning 11
Overdækket terrasse





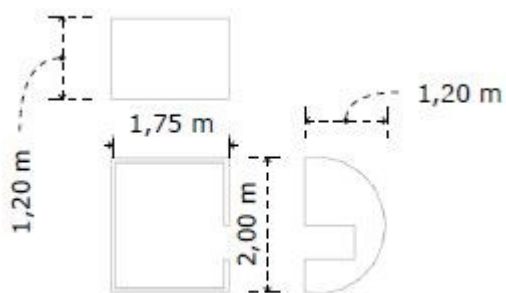
Bilag:

Foto, plan- og facadetegninger gedestald (ikke målfast i denne udgave)



Bilag:

Foto, plan- og facadetegninger læskur (ikke målfast i denne udgave)



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.