

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

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

26. september 2025

**Landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på 200 m² på ejendommen
Kandestedvej 76, Hulsig, 9990 Skagen**

Sagsnummer: GEO-2025-01068

Dokumentnummer: 8568763

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på 200 m² på ovenstående ejendom, matr.nr. 10a, Starholm, Skagen m.fl., som ansøgt.

Bygningen opføres 9 meter fra ejendommens skel mod øst, 10 m fra eksisterende bebyggelse og 28 m fra ejendommens primære bebyggelse, jf. vedlagt situationsplan.

Bygningen er 20 m lang, 10 m bred og maksimum ca. 6,4 m høj. Maskinhuset opføres med sort træbeklædning med mørke vinduer og port, samt tag med stålplader, jf. vedlagte tegninger.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 3.10.2024 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 29,3 hektar, fordelt på 4 matrikler og beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse. Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttede enge og overdrev
- Kystnærhedszone
- Skovbyggelinjer

Opførelsen af maskinhuset 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. Hovedaktiviteten i ejendommens landbrugsdrift er hestehold, der ikke er stuttedrift.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus til landbrugsejendom på 350 m² (bygn.1 i BBR), tre tiloversblevne landbrugsbygninger på hhv. 298 m², 254 m² og 120 m², 350 m² (bygn.2,3 og 4 i BBR), et maskinhus på 126 m² (bygn.5 i BBR) og et sommerhus på 59 m² (bygn.6 i BBR) Derudover et udhus på 21

m², et drivhus på 84 m² og en anden bygning til landbrug (hestestald) på 74 m² (en tilbygning til bygning 5 i BBR), som er under lovliggørelse. To udhuse på hhv. 31 m² og 48 m² (bygning 9 og 10 i BBR) er nedrevet.

Side 2/5

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 vægtet, at bygningen er nødvendig for ejendommens landbrugsdrift, og at den opføres i tilknytning til ejendommens andet maskinhus. De tiloversblevne landbrugsbygninger 2,3 og 4 oplyses at være utidssvarende og uegnede til formålet, der primært er opbevaring af større maskiner, traktorer og rendegraver. Det eksisterende maskinhus, bygning 5, er allerede fyldt op af mindre maskiner.

Det er også vægtet, at ejendommens samlede bygningsmasse med det nye maskinhus ikke bliver større, end hvad der er forventeligt af en ejendom af denne type.

Det er endelig vægtet, at maskinhuset ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger negativt, og at det ikke strider imod den kommunale planlægning.

Den korteste afstand mellem et af de §3 beskyttede arealer og det ansøgte maskinhus er over 100 m, hvorfor intet §3 beskyttet areal vurderes at kunne blive negativt påvirket.

Ud fra maskinhusets anvendelse, størrelse og placering vurderes det 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 maskinhuset ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt, bygningens anvendelse, størrelse og eksakte placering taget i betragtning.

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 30. september 2025 på kommunens hjemmeside.

Side 3/5

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 bygningsmyndighed.

Det er din pligt som ejer af ejendommen at sørge for, at BBR-registret er korrekt opdateret. Du kan ændre i BBR her: [Ret BBR-oplysninger - BBR](#).

Klagevejledning

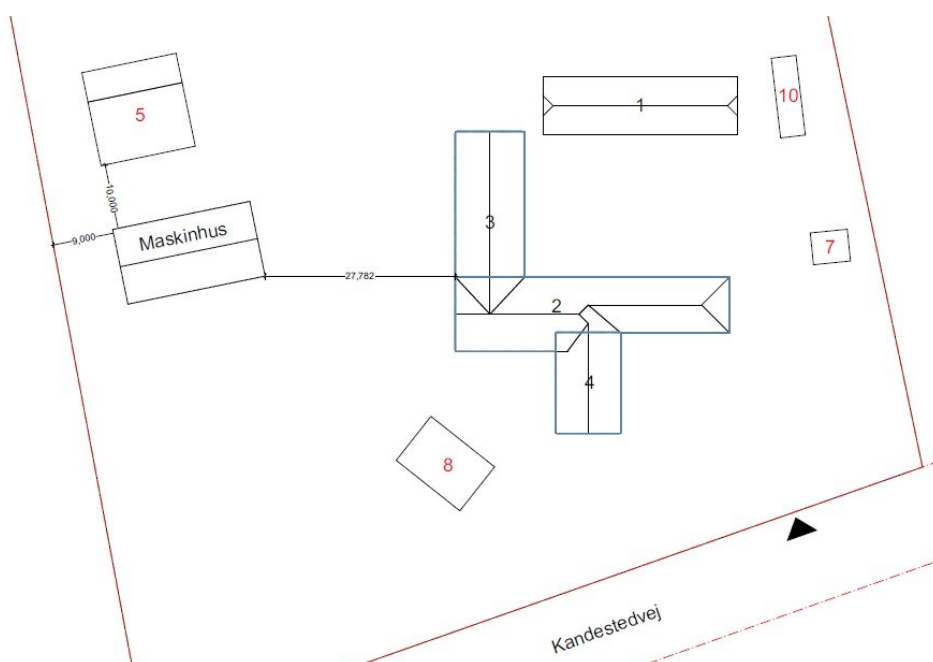
Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

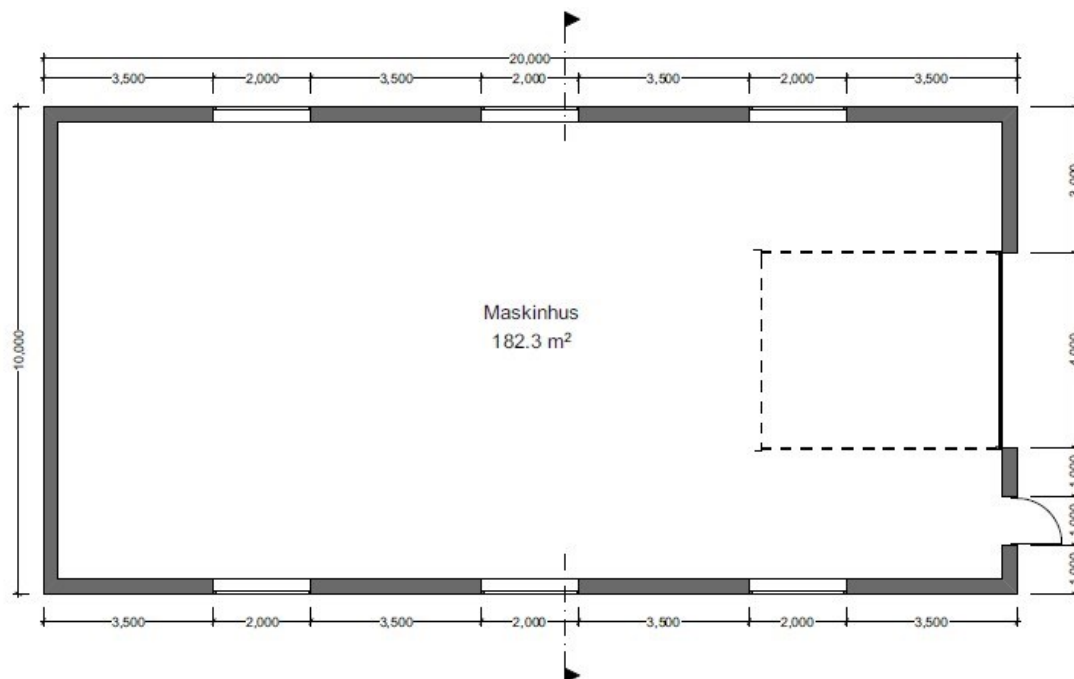
Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

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

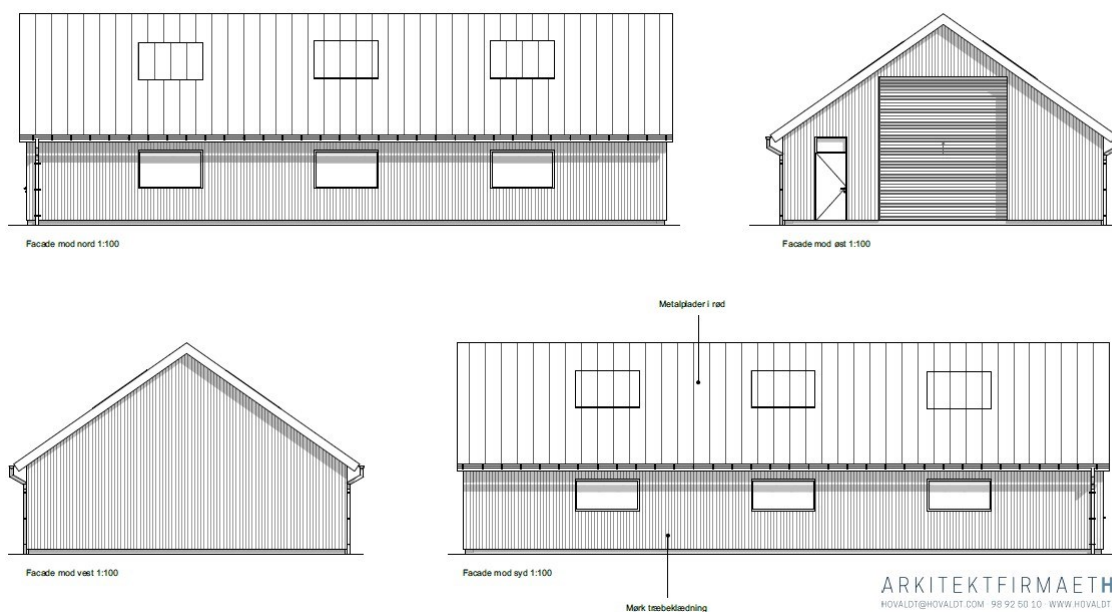
Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Plantegning (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Facadetegninger (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.