

9. januar 2025

Landzonetilladelse til udstykning af del af ejendommen Knudsejevej 5, 9352 Dybvad til ny landbrugsejendom.

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til udstykning af del af ejendommen Knudsejevej 5, 9352 Dybvad, matr.nr. 1a, Knudseje Hgd., Skæve, til en ny landbrugsejendom på ca. 1,9 ha, som ansøgt, jf vedlagte udstykningsplan

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte udføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 9. December 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. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 78,3 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse. Der knytter sig derudover følgende udpegninger til den del af ejendommen, der er ansøgt udstykket:

- Skovrejsningsområde
- Kirkebeskyttelse
- Drikkevandsinteresser
- Særligt værdifuldt landskab
- Større uforstyrret landskaber

Udførelsen af den ansøgte udstykning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da udstykningen foregår i landzone og ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk. 1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Den udstykkede ejendoms bebyggelse består af et stuehus på 140 m², en garage på 41 m², samt 5 landbrugsbygninger på tilsammen 1.190 m².

Restejendommens bebyggelse består af et stuehus på 430 m², et fritliggende enfamilieshus på 207m², et anneks på 224 m², en tiloversbleven landbrugsbygning på 712 m², et udhus på 160m², samt 2 landbrugsbygninger på tilsammen 2.106 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.

Sagsnummer: GEO-2024-07173

Dokumentnummer: 8263943

Sagsbehandler:

Mathias Møllgaard Nielsen

Direkte telefonnummer:

98456420

Begrundelse for tilladelsen

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet, at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabsværdier. Det er i tilladelsen vægtet, at der er tale om udstykning af et ekstra bygningsæt på landbrugsejendom med 2 bygningsæt/stuehuse, og at der ved det ansøgte ikke tilvejebringes yderligere byggemuligheder/opføres ny bebyggelse.

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 15. Januar 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det ansøgte er vurderet at være af underordnet betydning for de omkringliggende ejendomme. Det er i den forbindelse lagt vægt på, at der ikke i forbindelse med det ansøgte opføres ny bebyggelse.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Øvrige tilladelser

Der er ikke taget hensyn til om der kræves andre tilladelser.

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

Mathias Mellergaard Nielsen (MSNL)
Ingeniør

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@friluftsradet.dk

Bilag: Udstykningsplan



Bygningsparcel Knudsejevej 5, 9352 Dybvad

Matr.nr. 1a Knudseje Hgd., Skæve

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.