

12. oktober 2026

**Landzonetilladelse til kølerum på ejendommen Sindalvej 81, 9981 Jerup**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af et kølerum på 15 m<sup>2</sup> på ejendommen Sindalvej 81, Jerup, matr.nr. 4aa, Tolshave, Elling, som ansøgt.

Det ansøgte opføres opad eksisterende bygning, der bruges som fængslets interne købmand, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 4,4 m, en bredde på 2,5 m og en max højde på 3 m. og opføres i hvide elementer og sortmalet træ.

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

Sagsnummer: GEO-2026-03049

Dokumentnummer: 8862120

Sagsbehandler:  
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:  
+45 9845 5093

**Vilkår:**

- At det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen
- At det ansøgte ikke strider mod lokalplan FRE.O.01.10.01, der er under udarbejdelse

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

**Redegørelse for tilladelsen**

Ejendommen er på cirka 56 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som

- Særligt værdifulde landskaber
- Fredskov
- Geologiske beskyttelsesområder
- Lavbund
- Rimmer og dobber
- Skovrejsningsområde
- Større uforstyrrede landskaber
- Særligt værdifulde naturområder
- Økologisk forbindelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Åbeskyttelseslinjer
- Natura 2000 – Habitat og fuglebeskyttelsesområder
- Kystnærhedszone
- Dansk kulturarv – bygninger med bevaringsværdi
- Skovbyggelinjer
- § 3 beskyttet vandløb
- § 3 beskyttet natur

Opførelsen af den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da der er tale om ændret anvendelse i landzone, der ikke er omfattet af nogen

af de i planlovens § 36 stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Side 2/4

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.

### **Baggrund for tilladelsen**

Det er i tilladelsen vægtet, at kølerummet er nødvendigt for driften af fængslet og at det opføres i tilknytning til eksisterende bygger. Der vil ikke ske negativ påvirkning af de kommunale udpegninger ej heller for den beskyttede natur.

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 mandag den 12. oktober 2026 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboejendommene 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 endvidere tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

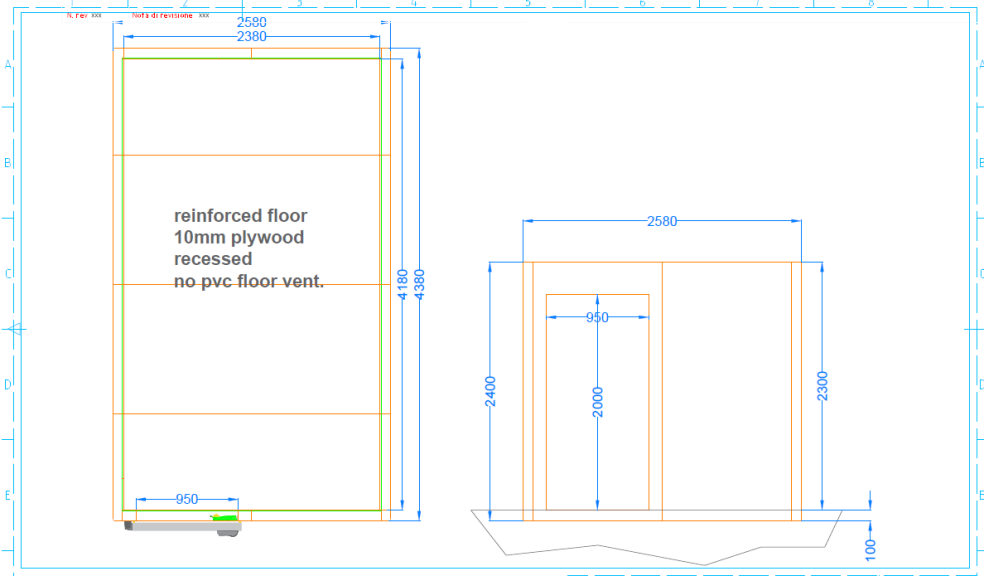
### **Klagevejledning**

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**

Sara Diana Fayed (SRFA)  
Ingeniør



### 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](http://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.