

21. november 2024

Sagsnummer: GEO-2024-06450
Dokumentnummer: 8209544

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 78 83

Landzonetilladelse til udhus med overdækning på ejendommen Stagstedvej 13, 9352 Dybvad

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til opført udhus med overdækning på samlet 73 m² på ejendommen Stagstedvej 13, Brønden, 9352 Dybvad, matr.nr. 38f, Den sydøstlige Del, Skæve, som ansøgt.

Det ansøgte er opført op ad ejendommens eksisterende fritliggende enfamiliehus, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 11,6 m, en bredde på 6,7 m og en max højde på 4,6. Facader og tag er primært opført i metalplader, jf. vedlagte tegninger og foto.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 31.10.2024 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 beboelsesejendom på 2602 m², beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Større uforstyrrede landskaber
- Særligt værdifulde landskaber
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover ingen særlige udpegninger til ejendommen.

Opførelsen af bygningen 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.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et fritliggende enfamiliehus på 207 m² og et udhus på 150 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 vægtet, at udhuset med overdækning er opført i tilknytning til ejendommens bolig. Bolig, udhus og overdækning ligger alle ca. 2 m lavere end vejen, hvilket nedtoner bygningernes dominans i landskabet betydeligt. Der er desuden lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Det vurderes, at bygningen ikke er til gene for og ikke medfører væsentlige ændringer af de omkringliggende landskabelige værdier, ligesom der ej heller i sagsbehandlingen er konstateret kulturelle, natur- eller miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Ejendommen har dermed ikke karakter af spredt bebyggelse og er ikke 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 torsdag den 21. 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. Hvis der endnu ikke er søgt om byggetilladelse, skal denne ansøges gennem ansøgningsportalen "Byg og Miljø" (BOM), som findes på dette [link](#).

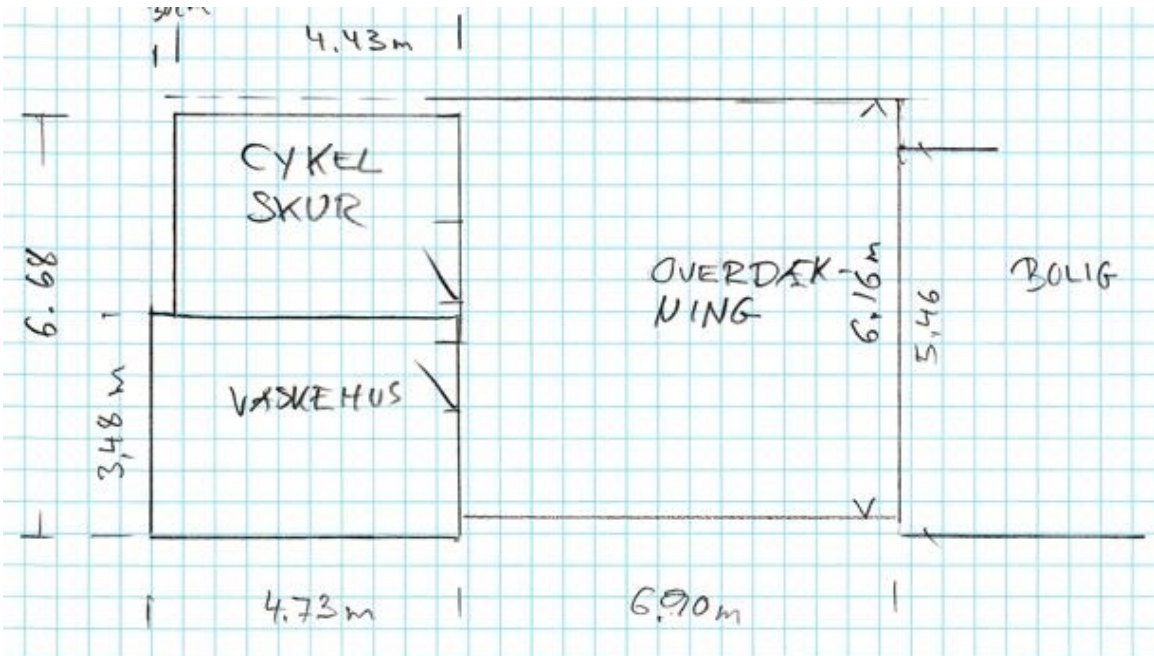
lagevejledning

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

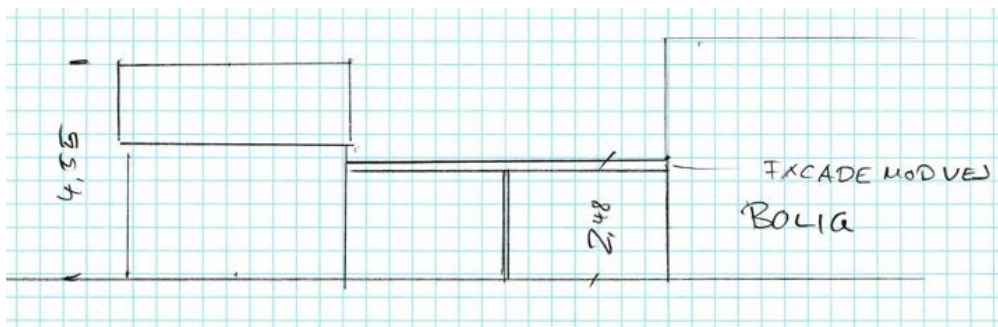
Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

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

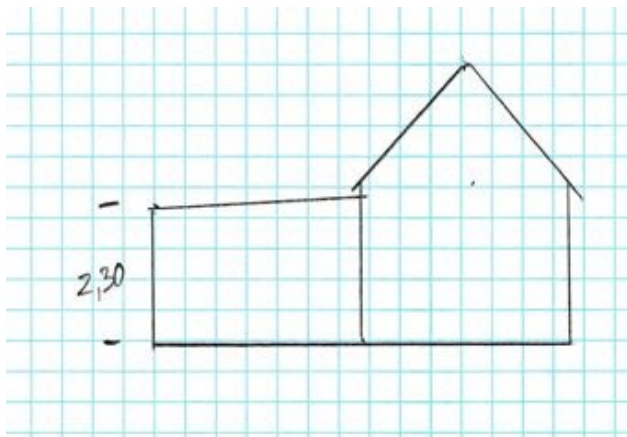


Bilag: Facadetegning mod nord (ikke målfast i denne udgave)

Side 4/5



Bilag: Facadetegning mod øst (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Foto



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.