

18. december 2025

**Landzonetilladelse til fire bygninger på Østkystvejen 168A, Lyngså, 9300 Sæby**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til følgende fire erhvervsbygninger på ovenstående ejendom, matr.nr. 31h, Lyngså By, Albæk, som ansøgt:

- Lagerbygning på 266 m<sup>2</sup> (bygning 6 i BBR)
- Lagerbygning på 67 m<sup>2</sup> (bygning 7 i BBR)
- Lagerbygning på 38 m<sup>2</sup> (bygning 9 i BBR)
- Lagerbygning på 140 m<sup>2</sup> (bygning 10 i BBR)

Bygning 6 er i 1994 opført ca. 47 m fra ejendommens lovlige byggeri, jf. vedlagte situationsplaner. Den måler 13,7 x 4,9 m og har en maxhøjde på 3,6 m, se vedlagte facadetegninger.

Bygning 7 er i 1998 opført ca. 58 m fra ejendommens lovlige byggeri, jf. vedlagte situationsplaner. Den måler 39,2 x 6,8 m og har en maxhøjde på 3,4 m, se vedlagte facadetegninger.

Bygning 9 er i 1998 opført ca. 63 m fra ejendommens lovlige byggeri, jf. vedlagte situationsplaner. Den måler 5,9 x 6,5 m og har en maxhøjde på 3,4 m, se vedlagte facadetegninger.

Bygning 10 er i 2006 opført ca. 63 m fra ejendommens lovlige byggeri, jf. vedlagte situationsplaner. Den måler 23,7 x 5,9 m og har en maxhøjde på 4,3 m, se vedlagte facadetegninger.

Samtlige bygninger er opført i diskrete farver og traditionelle byggematerialer som beton, træ, stål og ståltagplader.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 8. marts 2018 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.

Sagsnummer: GEO-2018-05900  
Dokumentnummer: 8643953

Sagsbehandler:  
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:  
+45 9845 6419

### **Redegørelse for tilladelsen**

Ejendommen er en erhvervsejendom på 7565 m<sup>2</sup>, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse. Der knytter sig ingen særlige natur- eller landskabsudpegninger til ejendommen. Ejendommen er omfattet af kommuneplantillæg "SAE.E.12.26 - Erhvervsområde Mejerivej og Østkystvejen, Lyngså".

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.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ifølge BBR ud over det ansøgte af en bygning til detailhandel på 913 m<sup>2</sup> (herunder 32 m<sup>2</sup> boligareal) og fire lagerbygninger på hhv. 176 m<sup>2</sup>, 147 m<sup>2</sup>, 37 m<sup>2</sup> og 32 m<sup>2</sup>. Den ansøgte bygning 8 i BBR er nu fjernet.

Alle fire ansøgte bygninger anvendes til lager.

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 ejendommen er omfattet af kommuneplantillæg "SAE.E.12.26 - Erhvervsområde Mejerivej og Østkystvejen, Lyngså", som udlægger anvendelsen for området til erhvervsområde med specifik anvendelse angivet til let industri og håndværk – erhverv med tilladte miljøklasser fra 2 til 4. Lovliggørelsen af de fire bygninger har netop afventet vedtagelsen af denne temaplan, som kommuneplantillægget er en del af. Ved temaplanens udarbejdelse blev erhvervsområdet netop udvidet, så området med de ansøgte bygninger også var omfattet for at muliggøre retlig lovliggørelse heraf.

Der er ved afgørelsen også lagt vægt på, at ejendommen ikke får karakter af spredt bebyggelse, og at det ansøgte ikke:

- strider mod den kommunale planlægning
- modarbejder nogen af de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven skal varetage
- vil være til gene for eller medføre væsentlige ændringer af de omkringliggende natur- og landskabelige værdier

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 18. december 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

## Klagevejledning

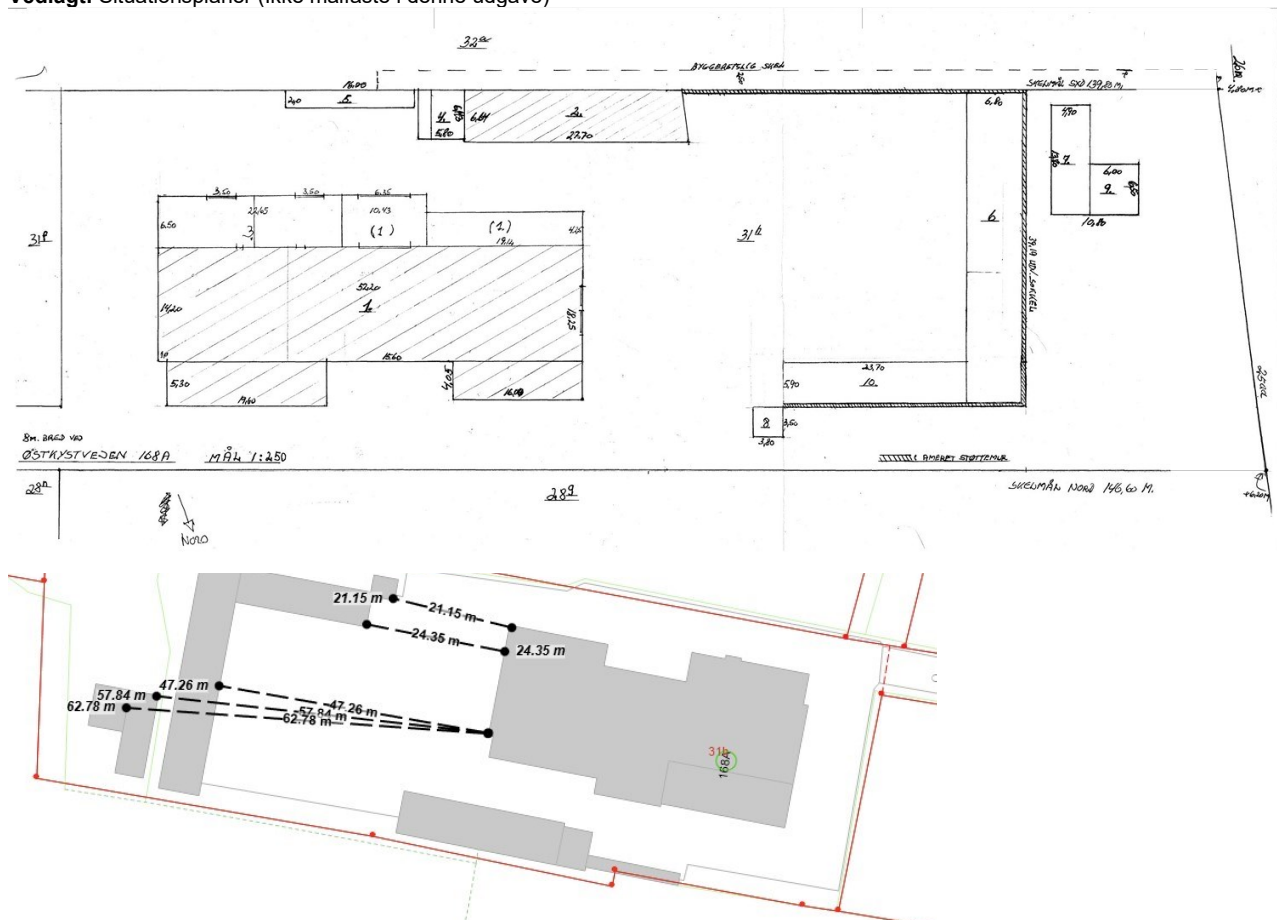
Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.  
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

**Med venlig hilsen**

Knud Bundgaard (KUBU)  
Landzonesagsbehandler

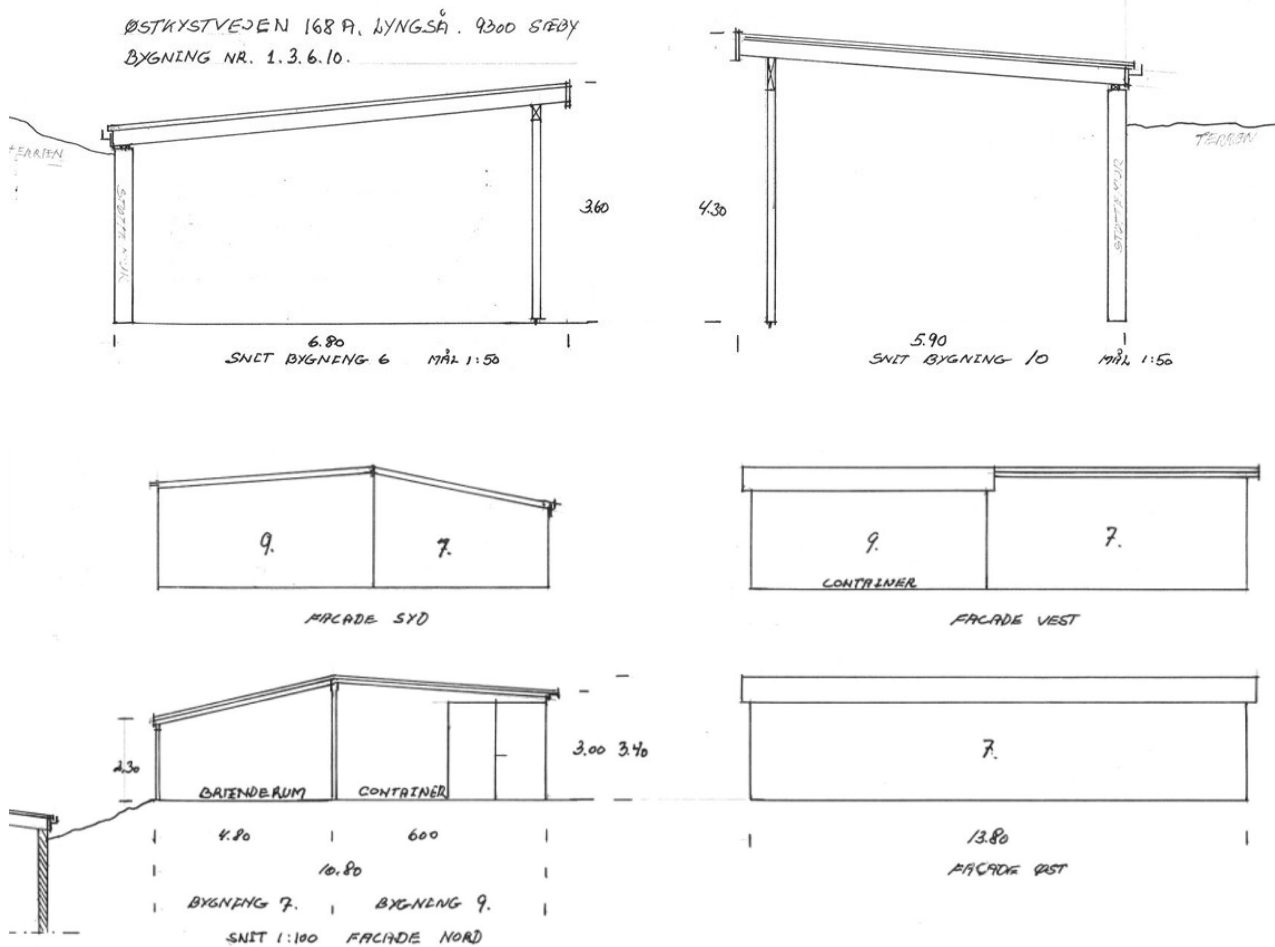
**Kopi til:** Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); DN, sekretariatet, [dnfrederikshavn-sager@dn.dk](mailto:dnfrederikshavn-sager@dn.dk); DN, samrådet, [thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk](mailto:thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk); DOF-Nordjylland, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk); Friluftsrådet Vendsyssel, [Vendsyssel@friluftsradet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftsradet.dk)

**Vedlagt:** Situationsplaner (Ikke målfaste i denne udgave)

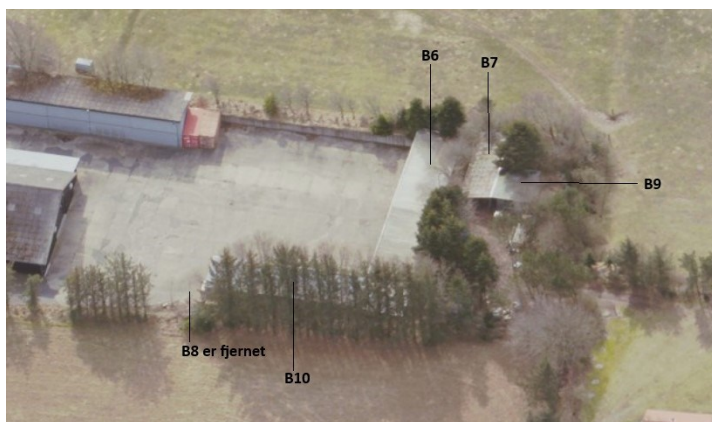


Vedlagt: facadetegninger (ikke målfaste i denne udgave)

Side 4/5



Vedlagt: skråfotos



## 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.