

15. juli 2026

Landzonetilladelse til opførelse af drivhus på ejendommen Mølbakvej 12, 9750

Østervrå

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af drivhus på 41,8 m² på ejendommen Mølbakvej 12, 9750 Østervrå, matr.nr. 2am, Den mellemste Del, Torslev, som ansøgt.

Det ansøgte opføres i en velafgrænset have cirka 25,8 meter fra øvrig bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 6,9 m, en bredde på 6 m og en max højde på 3,6 m. facader opføres i glas og træbeklædning og taget beklædes med sedum og tagvinduer.

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

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på cirka 19 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdige landskaber, skovrejsningsområde, områder til flersidig anvendelse, områder til storehusdyrbrug.

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

Fredskov, § 3 beskyttet natur – sø, drikkevandsinteresser, følsomme indvindingsområder, skovrejsningsområde, indsatsområder indenfor nitratfølsomme indvindingsområder.

Opførelsen af det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), 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. Ligeledes er der tale om et byggeri, der befinder sig længere væk en 20 meter fra eksisterende bebyggelse.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus, en tiloversbleven landbrugsbygning, et maskinhus.

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.

Sagsnummer: GEO-2026-02078

Dokumentnummer: 8837644

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Landzoneadministrationen skal desuden medvirke til at sikre en udvikling, der er hensigtsmæssig ud fra en samfundsøkonomisk og planmæssig helhedsvurdering.

Side 2/4

Begrundelse for tilladelsen

Det er i tilladelsen vægtet, at drivhuset opføres i en klart afgrænset have, dog 25 meter væk fra ejendommens øvrige bebyggelse. Drivhuset vurderes ikke at skæmme i landskabet, bl.a. grundet dets placering i den klart afgrænsede have og tagmaterialet. Det vurderes ligeledes, at drivhuset ikke vil påvirke de kommunale eller nationale udpegninger.

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. juli 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

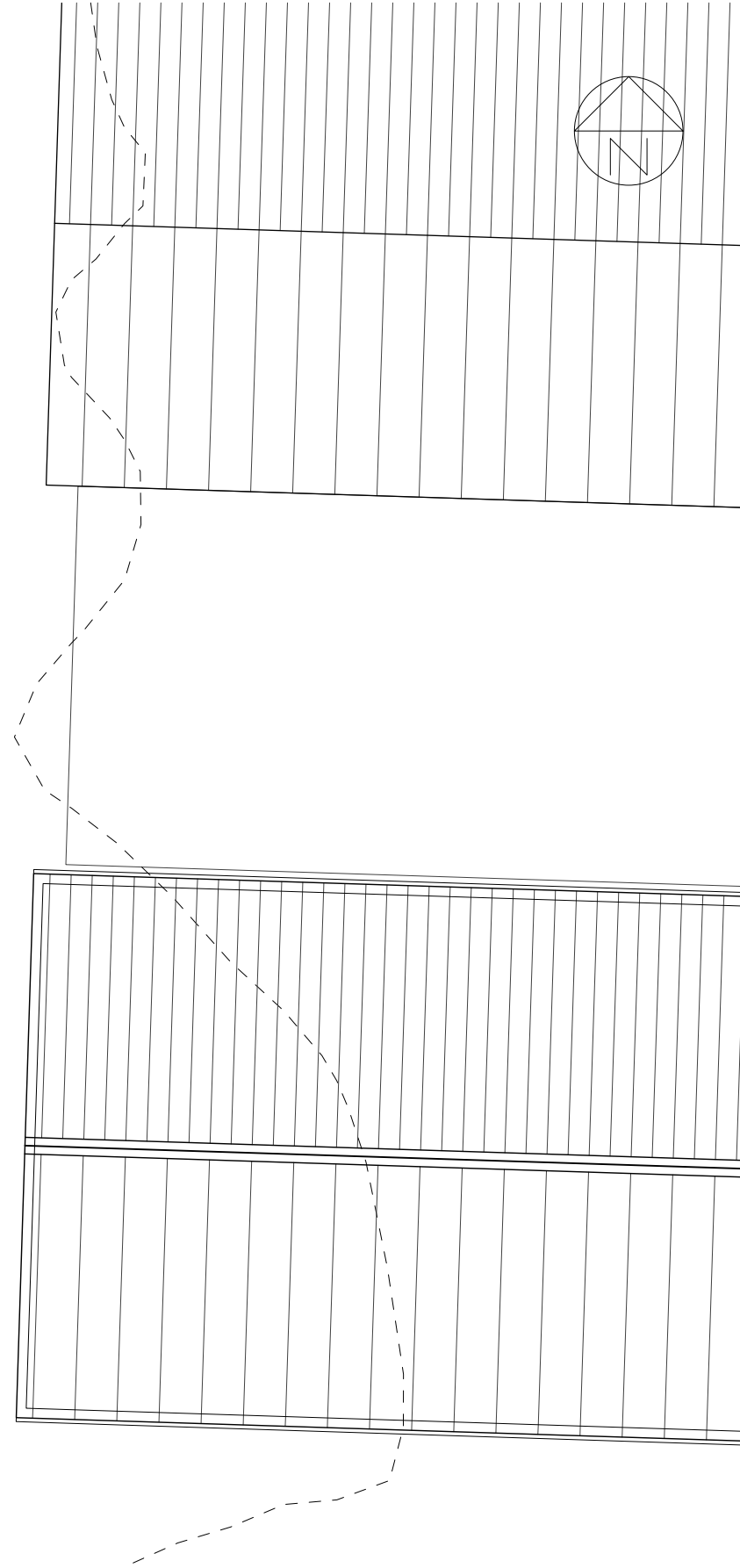
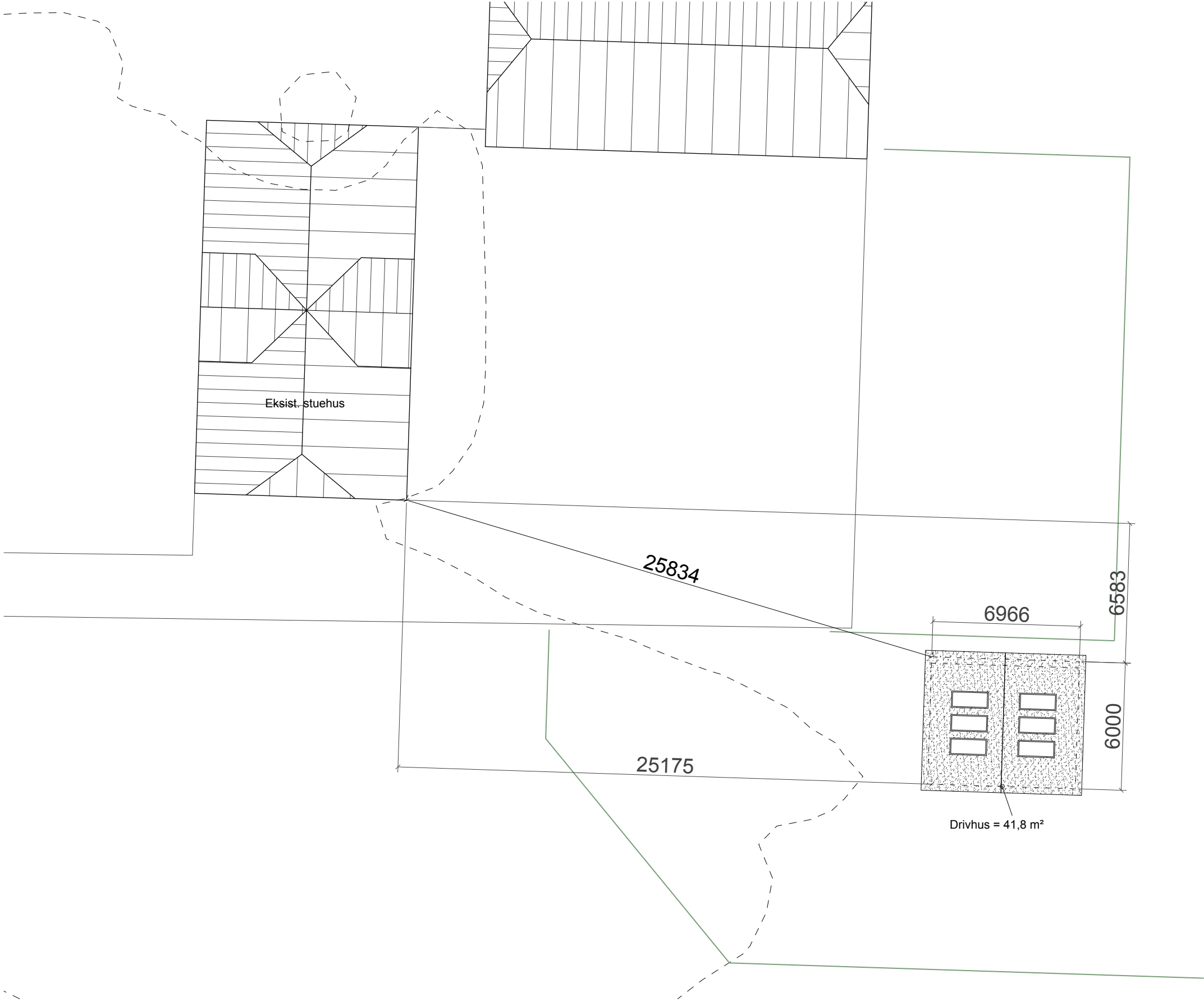
Sara Diana Fayed (SRFA)
Bygge- og Landzonesagsbehandler

Kopi til:

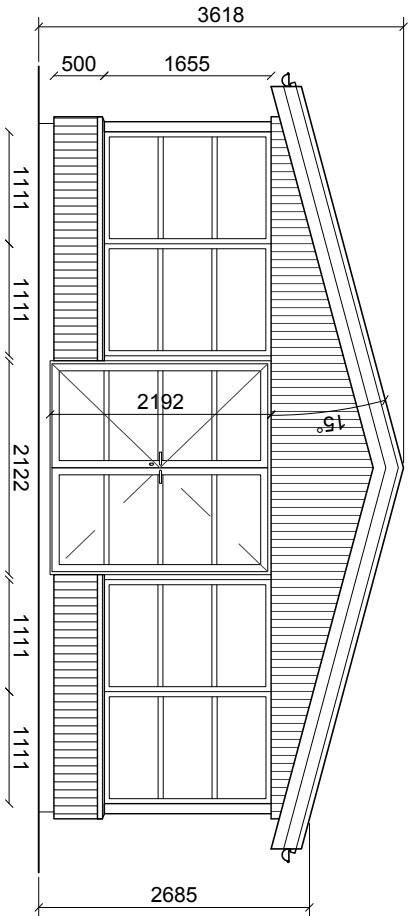
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk
DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk
DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk
Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, Vendsyssel@friluftsradet.dk

Bilag: Situationsplan, facadetegning og plantegning.

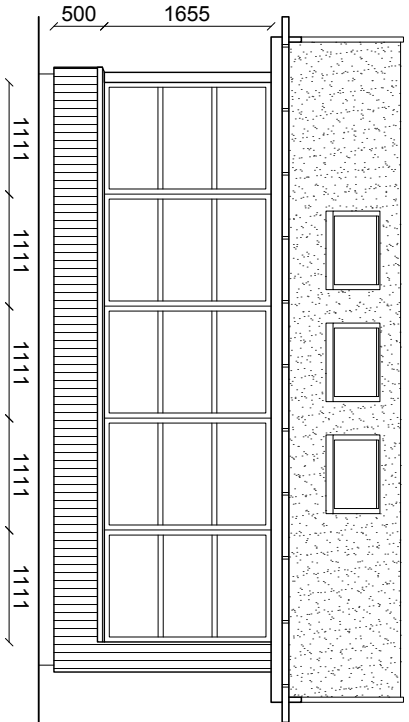
Side 3/4



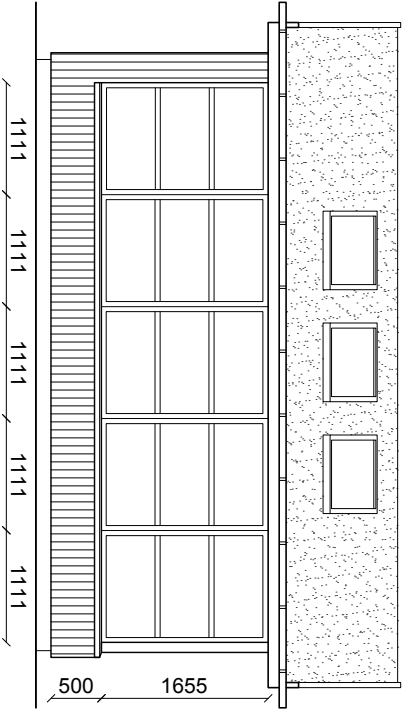
Sag:	Nyt drivhus på Mølbakvej 12, 9750 Østervrå, matr. nr. 2am	Mål:	1:200	Dato:	22.04.2026
		Tegnet af:	PHJ	Tegn. nr.	1.102
Tegning:	Situationsplan	Format:	A3	Udgave:	Skitseprojekt
Bygherre:	JHJ-Byg v/Jakob Håland Jeppesen Boller Kærvej 46 9830 Tårs	Arkitekt:			
		HÅLAND ARK Peter Håland Jeppesen Arkitekt, cand. arch. Tlf: 42 74 92 20 Mail: phj@haalandark.dk			



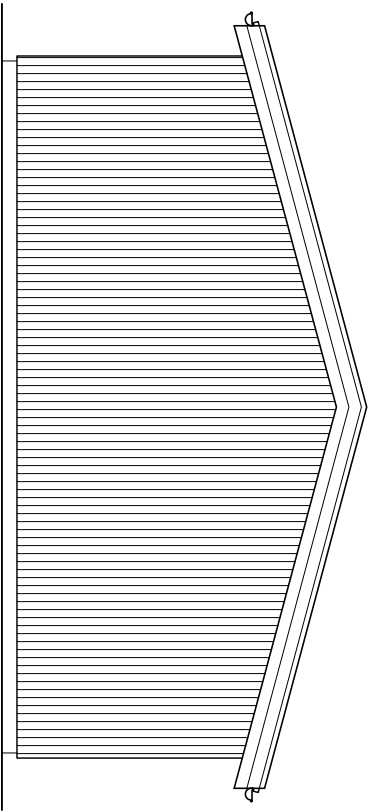
Gavl mod syd



Facade mod øst

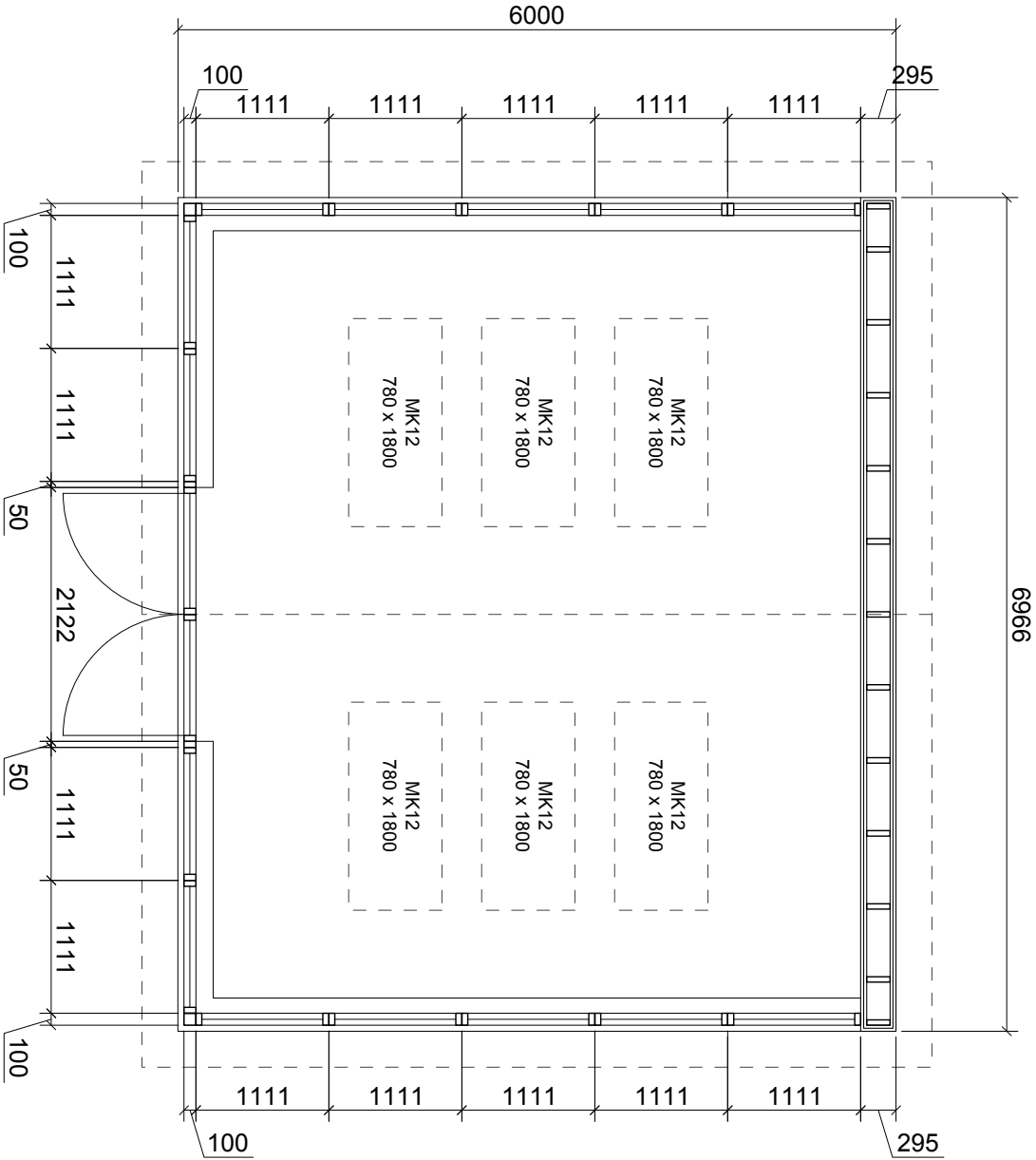


Facade mod vest



Gavl mod nord

Sag:	Nyt drivhus på Mølbakvej 12, 9750 Østervrå, matr. nr. 2am			
	Mål:		1:75	Dato: 01.05.2026
	Tegnet af:		PHJ	Tegn. nr. 3.101
Tegning:	Facader og gavle		Format: A3	Udgave: Skitseprojekt
Bygherre:	JHJ-Byg v/Jakob Håland Jeppesen Boller Kærvej 46 9830 Tårs		Arkitekt:	HÅLAND ARK Peter Håland Jeppesen Arkitekt, cand. arch. Tlf: 42 74 92 20 Mail: phj@haalandark.dk



Plan

Sag:	Nyt drivhus på Mølbakvej 12, 9750 Østervrå, matr. nr. 2am			
	Mål:		1:50	Dato: 01.05.2026
	Tegnet af:		PHJ	Tegn. nr. 2.101
Tegning:		Format:	A3	Udgave: Skitseprojekt
Bygherre:		Arkitekt:		
JHJ-Byg v/Jakob Håland Jeppesen Boller Kærvej 46 9830 Tårs		HÅLAND ARK Peter Håland Jeppesen Arkitekt, cand. arch. Tlf: 42 74 92 20 Mail: phj@haalandark.dk		

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.