

Jeanette Holtegaard og Morten Nordheim
Råbjergvej 305
9982 Ålbæk

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

16. september 2024

Landzonetilladelse til opførelse af læskur på ejendommen Råbjergvej 305, 9982

Ålbæk

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af læskur med opbevaring til hø på 41,6 m² på ejendommene Råbjergvej 305, 9982 Ålbæk, matr.nr. 41 og 46, Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, som ansøgt.

Det ansøgte opføres med en afstand på 4 m til eksisterende bebyggelse. Bygningen opføres med en længde på 8 m, bredde på 6.4 m og en maksimal højde på 2,6 m. Facader og tag opføres primært i stål og træ (se vedlagt situationsplan, plantegning og facadetegninger).

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 20. august 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.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommene har et samlet areal på 2,5 ha og er beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse. Derudover er ejendommene beliggende indenfor kystnærhedszonen.

Opførelsen af den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (jvf. 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 en beboelsesbygning på 186 m² samt en tiloversbleven landbrugsbygning på 135 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-2024-05061

Dokumentnummer: 8060375

Sagsbehandler:
Hanne Vittrup Buus

Direkte telefonnummer:
98 45 6110

Begrundelse for tilladelsen

Det er i tilladelsen til læskuret vægtet, at der er tale om en bygningsfacilitet i forbindelse med hold af 4 islandske heste på løsdrift, hvor hestene iht. dyrevelfærdsreglerne skal kunne finde læ og tørt leje, hvilket ikke findes andet sted på marken.

Det er videre vægtet at det ansøgte er placeret i tilknytning til ejendommenes eksisterende lovlige bygninger. Læskuret vurderes at kunne betragtes som en naturlig bygning til en ejendom af denne type, da hestehold er en aktivitet, der hører landzonen til. Det samlede bygnings sæt før og efter opførelse af det ansøgte vurderes ikke at have en væsentlig ændret påvirkning på de omkringliggende landskabs- eller naturværdier.

Det er endeligt vægtet, at den ansøgte bygning ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at den ikke strider imod den kommunale planlægning. Ejendommen får 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.

Ud fra bebyggelsens anvendelse, størrelse og placering vurderes det ansøgte at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen. Dette vurderes idet der er mere end 3 km til nærmeste kyst, det ansøgtes omfang og at der er beplantning og anden bebyggelse mellem det ansøgte og kysten.

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 tirsdag den 17. september 2024 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det 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. Der skal søges byggetilladelse gennem ansøgningsportalen 'Byg og Miljø', også kaldet BOM.

Klagevejledning

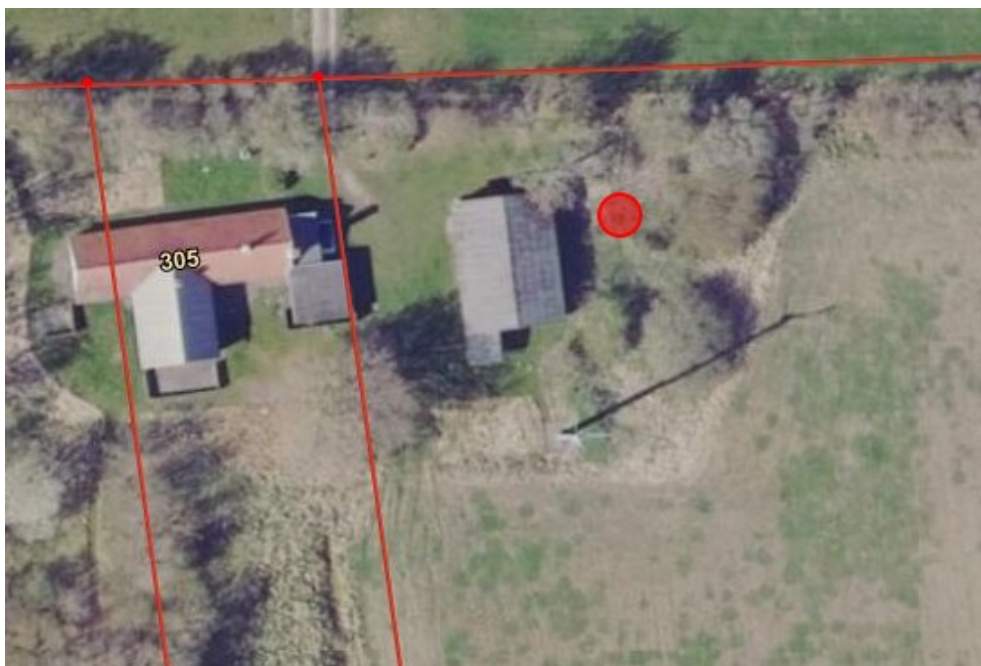
Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

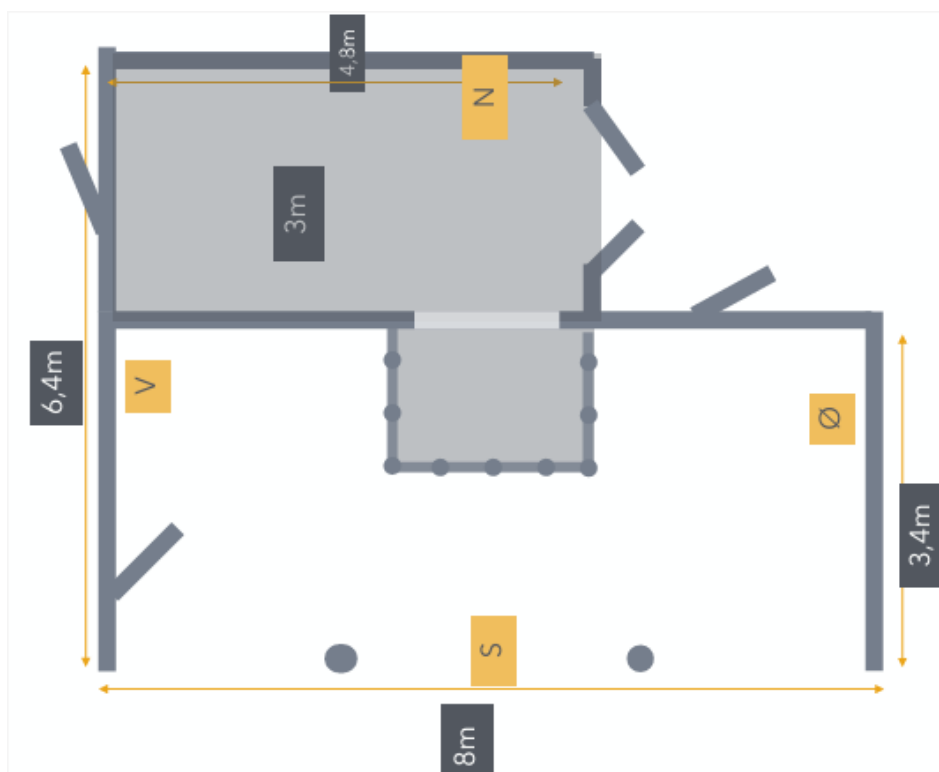
Hanne Vittrup Buus
Planmedarbejder

Kopi til: Dansk Ornitologisk Forening, DN, sekretariatet – København, DN, samrådet,
DOF-Nordjylland, Friluftsrådet Vendsyssel

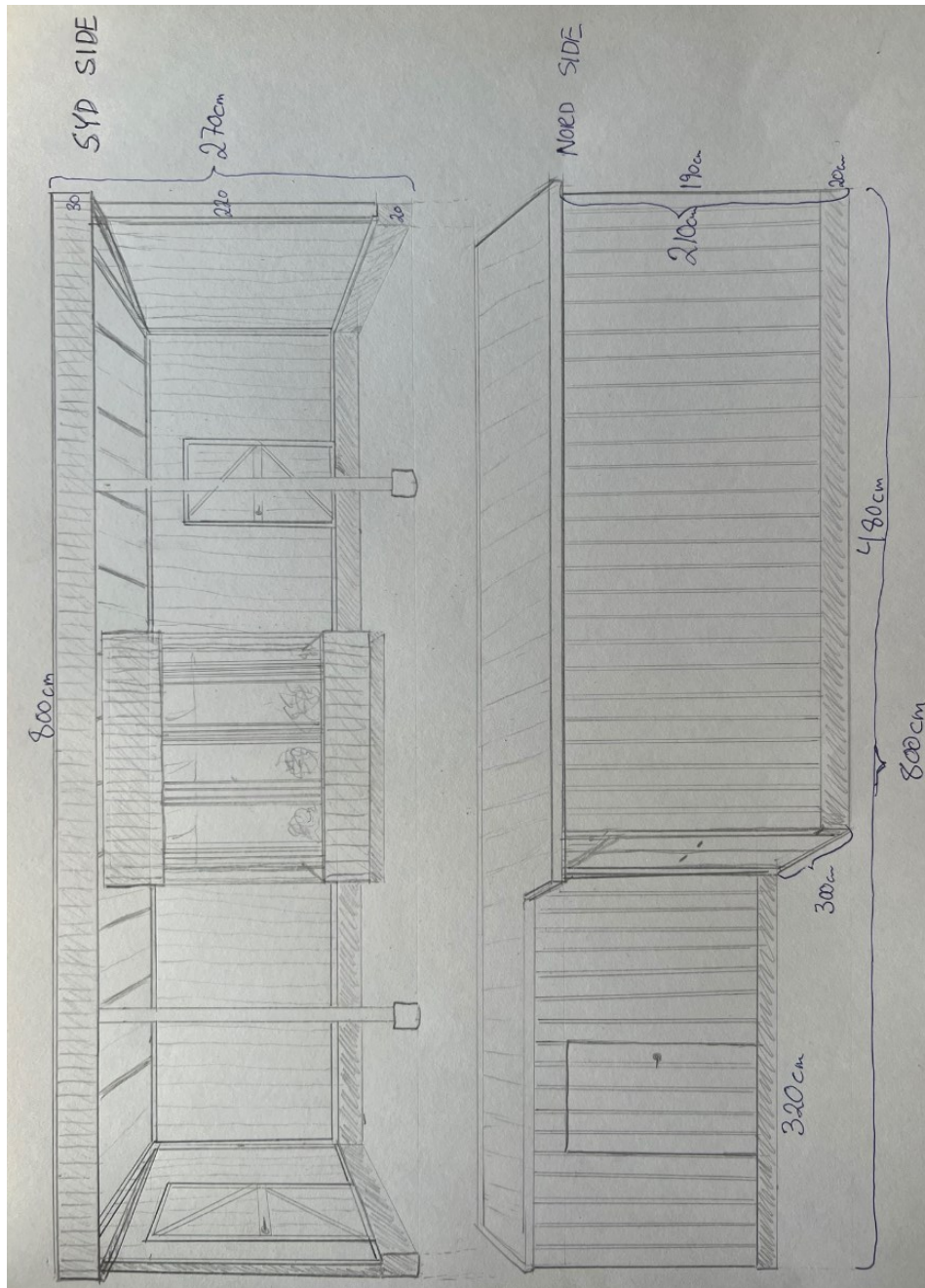
Bilag: Situationsplan og plantegning (ikke målfast i denne udgave)

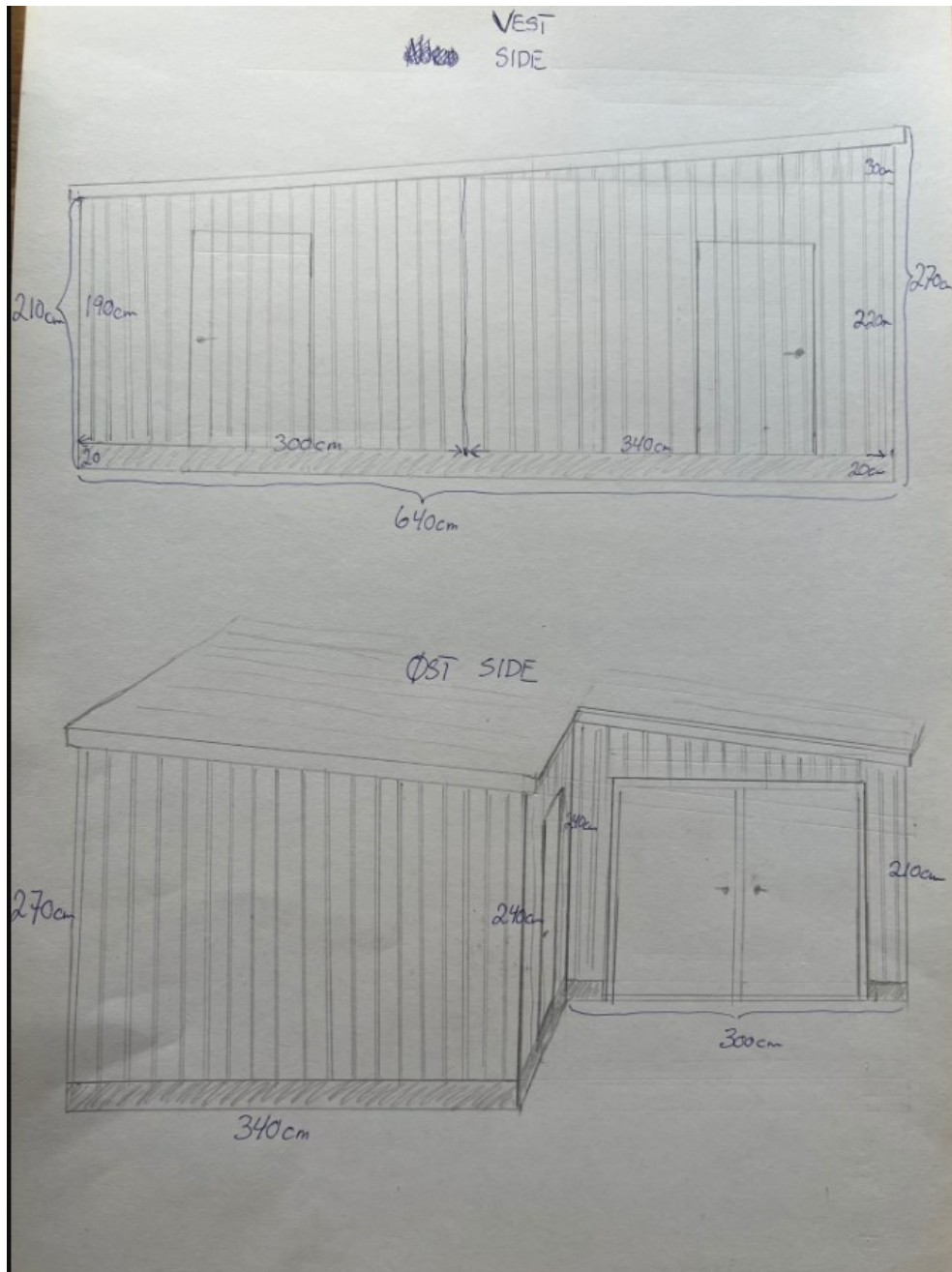


Figur 1: Det ansørgtes placering er vist med rød cirkel.



Bilag: Facadetegninger (ikke målfast i denne udgave)





**Vejledning om klagemuligheder m.v.
vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1**

Side 7/7

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.