

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

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

14. juli 2025

Landzonetilladelse til jordvold og oplagsplads på Skeltvedvej 61D, 9970 Strandby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til opført jordvold ved det nordlige skel og til delvist etableret oplagsplads til brænde, tømmer og flis på ovenstående ejendom, matr.nr. 1gæ, Elling By, Elling, som ansøgt.

Jordvolden er etableret langs det nordlige skel af jord, der er afrømmet midt på grunden, hvor der er etableret en køreplads af et 25 cm tykt lag af murbrokker, der senere afsluttes med et 5 cm tykt stabilgruslag. Voldens højde set fra syd er ca. 2 m og set fra nord ca. 1,2 m pga. højdeforskel ved skel.

Landzonetilladelsen til jordvolden meddeles på det vilkår, at hele volden skal tilplantes med en varieret beplantning af hjemmehørende træer og buske senest efterår/vinter 2025/2026.

Oplagspladsen til brænde, flis og tømmer er indrettet som det fremgår af vedlagte situationsplan.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 8. marts 2019 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 erhvervsejendom på 6814 m², beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som:

- Rimmer og dobber
- Særligt værdifulde landskaber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- Kommuneplantillæg vedtaget
- Kommuneplanramme, vedtaget
- Kystnærhedszone

Sagsnummer: GEO-2019-01099

Dokumentnummer: 8471714

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Opførelsen af jordvold og oplagsplads forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da begge dele anses for at være ændret arealanvendelse.

Side 2/5

Ejendommens eksisterende bebyggelse består af 2 bygninger, der tidligere har været anvendt i forbindelse med minkavl. Deres areal er hhv. 73 m² og 128 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 ejendommen er omfattet af kommuneplantillæg "FRE.E.03.16 - Erhvervsområde syd for Skeltvedvej, Strandby", som udlægger anvendelsen for området til erhvervsområde med specifik anvendelse angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder – erhverv med tilladte miljøklasser fra 3 til 5.

Frederikshavn Kommune vurderer videre, at der ikke vil opstå væsentlige konflikter mellem de i redegørelsen nævnte landskabsudpegninger og denne tilladelse. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Det vurderes, at det ansøgte ikke vil være til gene for og ikke vil medføre væsentlige ændringer af de omkringliggende landskabelige værdier, ligesom der ej heller i sagsbehandlingen er konstateret kulturelle, natur- eller miljømæssige forhold, der kunne tale imod en retlig lovliggørelse af det ansøgte.

Både jordvold og oplagsplads vurderes at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at det ansøgte ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt.

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 21. juli 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er indkommet en enkelt bemærkning om, at vedkommende ingen indsigelser har imod projektet.

Side 3/5

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Øvrige tilladelser

Der er i øvrigt ikke taget hensyn til, om der kræves andre tilladelser.

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; DN, sekretariatet, dnfrederikshavn-sager@dn.dk; DN, samrådet, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk; DOF-Nordjylland, frederikshavn@dof.dk; Friluftsrådet Vendsyssel, Vendsyssel@friluftsradet.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.