

07. marts 2025

**Landzonetilladelse til lovliggørelse af to læskure til heste på ejendommen  
Understedvej 60, 9900 Frederikshavn**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til lovliggørelse af to læskure til heste på hhv. 26,2 m<sup>2</sup> (læskur 1) og 13 m<sup>2</sup> (læskur 2), samt et legehuse på op til 5 m<sup>2</sup> beliggende på ejendommen Understedvej 60, Skibtvad, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 49b, Den nordøstlige Del, Understed, som ansøgt.

Sagsnummer: GEO-2025-00562

Dokumentnummer: 8307487

Sagsbehandler:  
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:

+45 9845 5093

Det ansøgte er opført med en afstand på hhv. 48 m. og 28 m. til eksisterende bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan.

Læskur 1 er opført med en længde på 7,1 m, en bredde på 3,7 m og en max højde på 2,4 m. facaden er opført i træ.

Læskur 2 er opført med en længde på 4 m. og en bredde på 3 m, med en maksimal højde på 3,5 m. Facaden er primært opført i træ.

Legehuset er opført med en afstand på cirka 6 meter fra hovedhuset, og med en længde på 2,1 m. eksklusiv den lille overdækning på 1 m, en bredde på 1,5 m, og en maks. højde på 2.1 m.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 11. december 2024 og senere modtagne oplysninger.

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

**Redegørelse for tilladelsen**

Ejendommen er en landbrugsejendom på 34887m<sup>2</sup>, beliggende i landzone i et område, som ligger udenfor kommuneplanens rammeområder.

Der knytter sig følgende udpegninger til ejendommen:

- Kirkebyggelinje
- Kirkebeskyttelse
- Beskyttede naturtyper – hede
- Skovbyggelinjer
- Kirkebeskyttelseslinje
- Natura2000 habitatområder

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.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus, en garage, et værksted

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**

Frederikshavn Kommune vurderer, 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 læskurene 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.

I forhold til kirkebeskyttelseslinjen, der knytter sig til Understed kirke, befinder ejendommen Understedvej 60, 9900 Frederikshavn sig langt lavere i landskabet (kote 41,50 – 58,50) mens kirken befinder sig i kote 69,00.

Læskur 1, beliggende ved et §3 udpeget areal, vurderes ikke at påvirke udpegningen negativt. Ud fra oversigtskort fra 1979, ses det at læskuret har ligget der før udpegningen af det beskyttede naturareal. Ligeledes har læskurene ligget der før udpegningen af skovbyggelinjen.

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 fredag den 7. marts 2025 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**

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**

Sara Diana Fayed (SRFA)

Ingeniør

#### **Kopi til:**

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

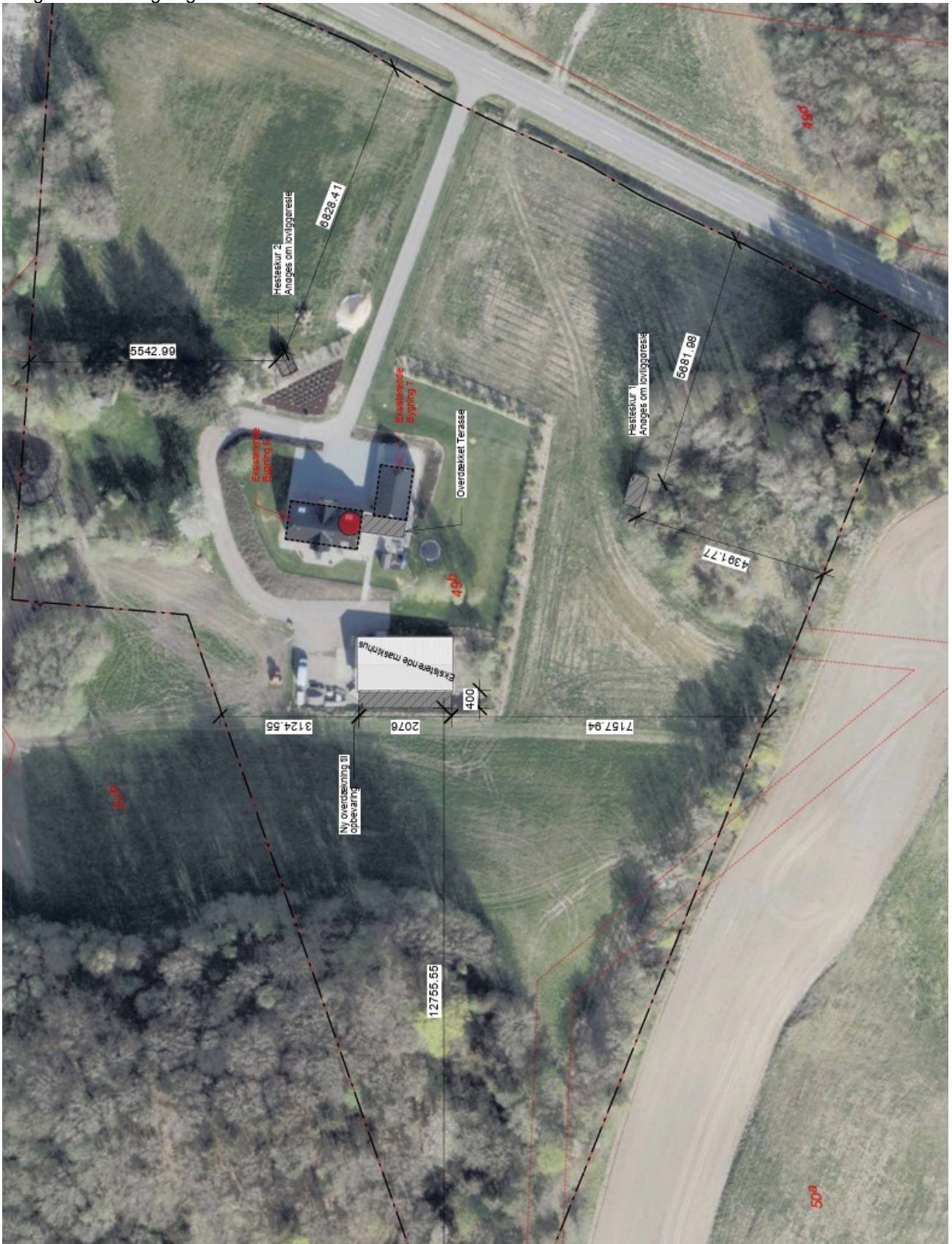
DN, sekretariatet – København, [dnfrederikshavn-sager@dn.dk](mailto:dnfrederikshavn-sager@dn.dk)

DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, [thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk](mailto:thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk)

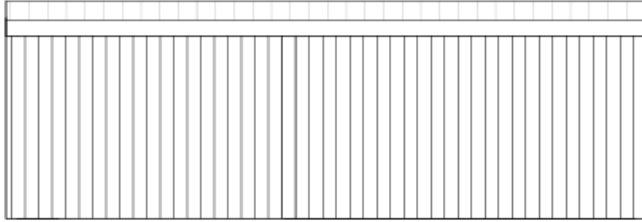
DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk)

Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, [Vendsyssel@friluftsradet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftsradet.dk)

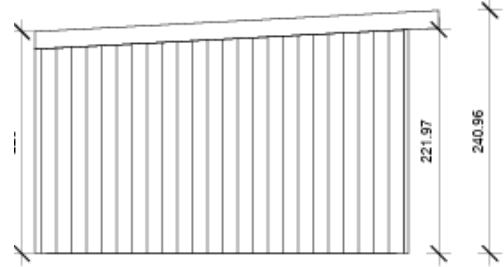
Bilag: Situationstegning



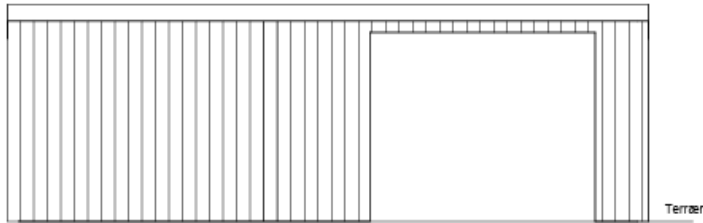
Læskur 1



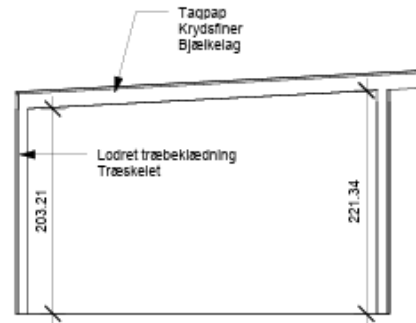
Facade Heste skur 1 Syd 1 : 50



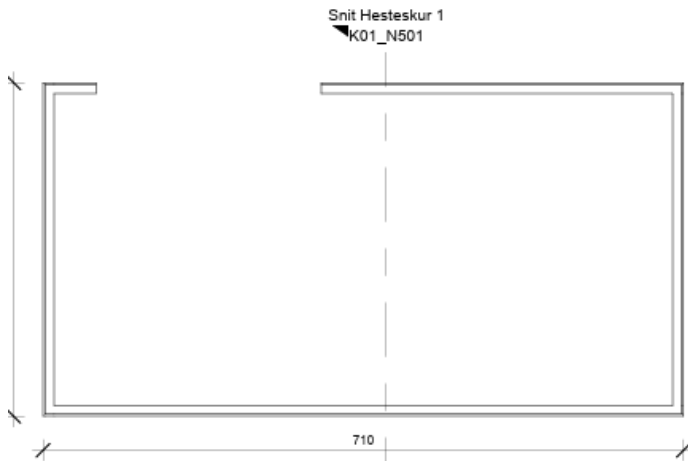
Facade Heste skur 1 Øst\_Vest 1 : 50



Facade Heste skur 1 Nord 1 : 50

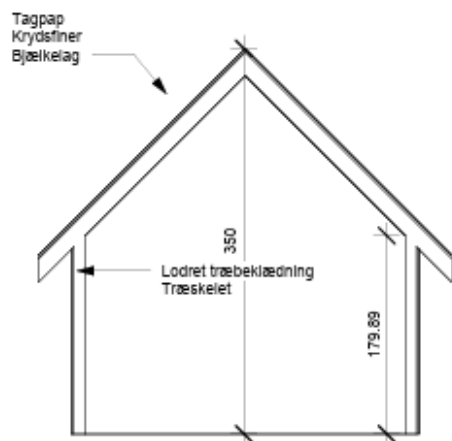


Snit Heste skur 1 1 : 50

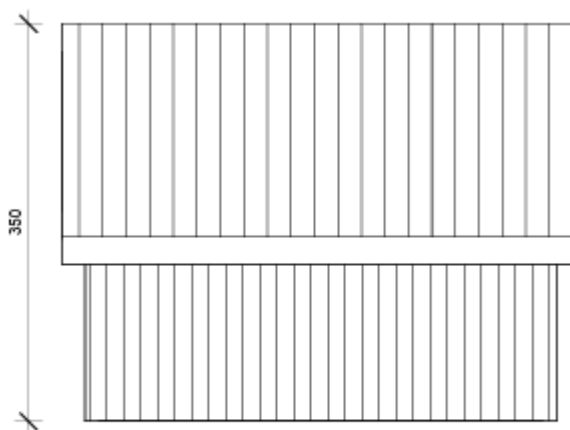


Plan Hesteskur 1 1 : 50

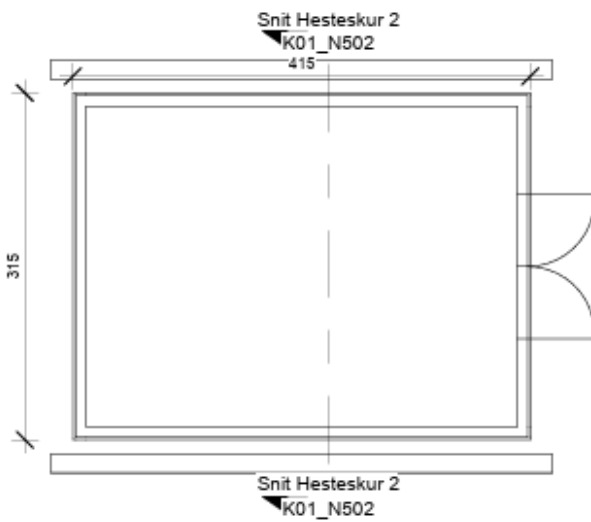
Læskur 2



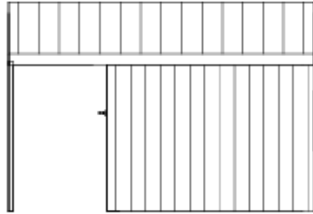
Snit Heste skur 2 1 : 50



Facade Heste skur 2 Nord\_Syd 1 : 50



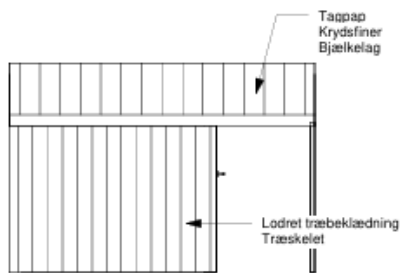
Legehus



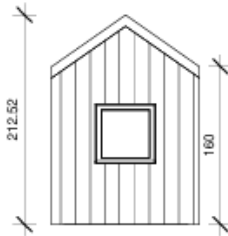
Facade Legehus Nord 1 : 50



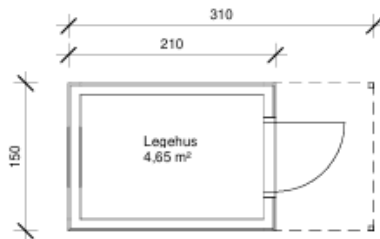
Facade Legehus Øst 1 : 50



Facade Legehus Syd 1 : 50



Facade legehus Vest 1 : 50



Plan Legehus 1 : 50

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

Side 8/8

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.