

6. marts 2026

**Landzonetilladelse til flytning af stuehus og opførelse af garage på ejendommen
Strengsholtvej 13, Lyngså, 9300 Sæby**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til flytning af stuehus på 241 m², samt opførelse af garage på 122 m² på ejendommen Strengsholtvej 13, Lyngså, 9300 Sæby, matr.nr. 43a, Den mellemste Del, Albæk som ansøgt.

Sagsnummer: GEO-2025-03606

Dokumentnummer: 8726991

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Det ansøgte opføres med en afstand på 8,3 m til eksisterende stuehus, der nedrives, jf. vedlagte situationsplan. Stuehuset opføres med en længde på 22,6 m, en bredde på 12,46 m og en max højde på 5,50 meter, inklusiv 66 m² overdækket areal. Garagen opføres med en længde på 13,35 meter, en bredde på 9,8 meter og en maksimal højde på 5,50 meter.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget d. 14. juli 2025 og senere modtagne oplysninger.

Vilkår:

- At det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen
- At det eksisterende stuehus er nedrevet senest et år efter ibrugtagningstilladelsen til det ansøgte stuehus er meddelt.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 43,28 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som

- Geologiske beskyttelsesområder
- Skovrejsningsområde
- Særligt værdifulde landskaber
- Økologisk forbindelse
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- Bevaringsværdi bygning, bevaringsværdi 6
- Drikkevandsinteresser

Opførelsen af den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der er tale om byggeri i landzone, der 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 der kræves nedrevet jf. vilkår i nærværende landzonetilladelse, et maskinhus på 200 m², et maskinhus på 100 m², stald til svin på 970 m², to gylletanke.

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 der er tale om en landbrugsejendom og at det ansøgte ikke vil påvirke de kommunale udpegninger negativt.

Det ansøgte stuehus erstatter eksisterende stuehus, der kræves nedrevet et år efter ibrugtagning af det ansøgte.

Det ansøgte er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugsejendommen, der skal have et stuehus, hvorfor det vurderes, at der ikke er behov for dispensation efter naturbeskyttelsesloven i relation til 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 **onsdag den 4. marts 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.

Side 3/6

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:

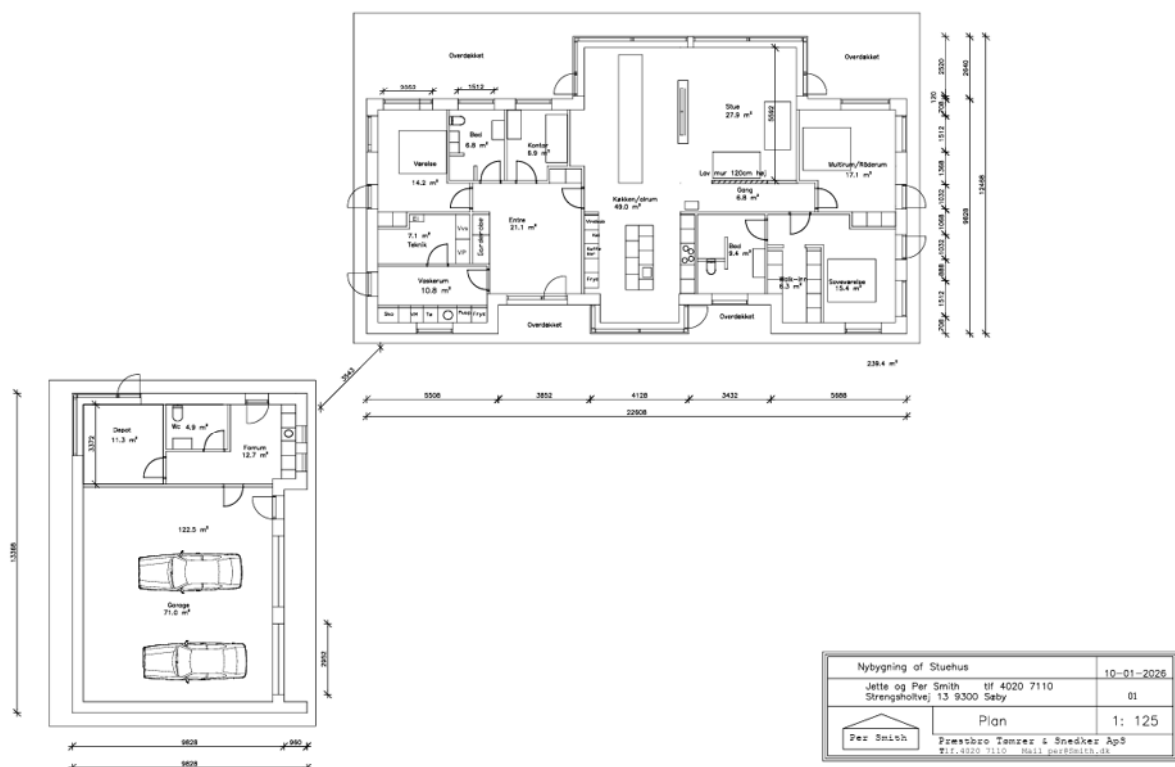
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk

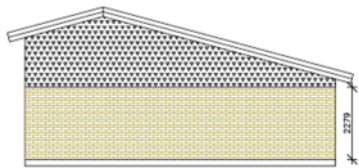
DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk

DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk

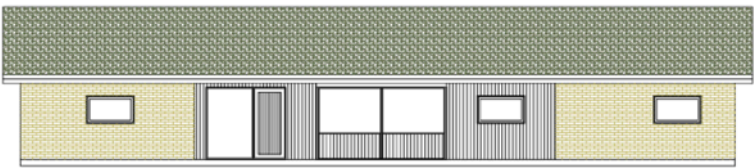
DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk

Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, Vendsyssel@friluftstraadet.dk

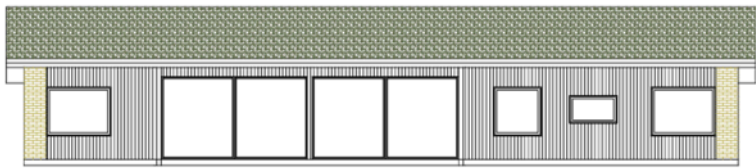




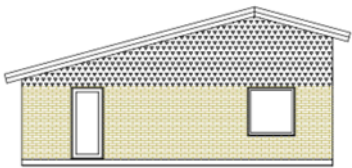
Facade Øst



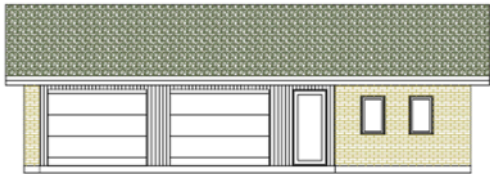
Facade Øst



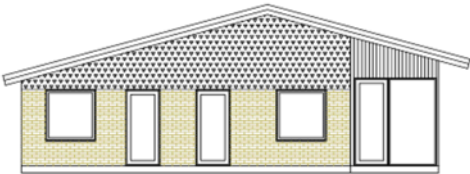
Facade Vest



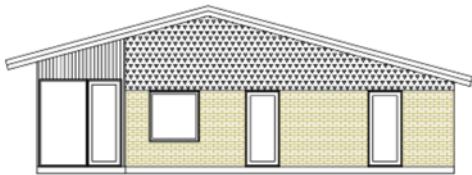
Facade Vest



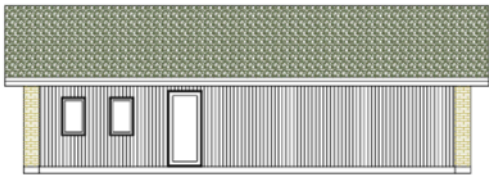
Facade Nord



Facade Nord



Facade Syd



Facade Syd

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 videregiver 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.