

5. marts 2025

Sagsnummer: GEO-2025-01233
Dokumentnummer: 8345620

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 64 19

Landzonetilladelse til opførelse af to læskure på ejendommen Holt Markvej 6, Voerså, 9300 Sæby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af to læskure på hhv. 27 m² og 24 m² på ejendommen Holt Markvej 6, Voerså, 9300 Sæby, matr.nr. 15a, Den mellemste Del, Albæk, som ansøgt.

Læskuret på 27 m² (angivet på tegningsmateriale som "blåt" læskur) opføres fritliggende med en afstand på 45 m til ejendommens bolig og 36 meter til den nærmeste øvrige bygning, jf. vedlagte situationsplan. Det opføres med en max længde på 6,0 meter, en max bredde på 6,0 m og en max højde på 2,7 meter, jf. vedlagte tegninger. Facader opføres primært i naturfarvet lærketræ og taget i metalplader.

Læskuret på 24 m² (angivet på tegningsmateriale som "rødt" læskur) opføres op ad nordsiden af ejendommens eksisterende lade, bygning 6 i BBR, jf. vedlagte situationsplan. Det opføres med en længde på 6,0 meter, en bredde på 4,0 m og en max højde på 2,8 meter, jf. vedlagte tegninger. Facader opføres primært i naturfarvet lærketræ og taget i metalplader.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 25. februar 2025 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på det vilkår, at læskuret alene anvendes som ly for et dyrehold, og at det fjernes senest et år efter, at anvendelsen ikke længere er læskur for dyr.

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 landbrugsejendom på 12,3 ha, fordelt på to matrikler og beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som:

- Geologiske beskyttelsesområder
- Særligt værdifulde landskaber
- Værdifuldkulturmiljøer vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- §3 beskyttede vandløb
- Fund og fortidsminder
- Skovbyggelinjer

Opførelsen af det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. 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 et stuehus til landbrugsejendom på 110 m² og en lade på 368 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 til læskuret på 27 m² vægtet, at der er tale om et læskur i forbindelse med hold af 4 heste, som iht. dyrevelfærdsreglerne skal kunne finde læ og tørt leje. Størrelsen af læskuret vurderes passende set ud fra det oplyste antal dyr. Bygningens materialer gør, at den vil falde naturligt ind i omgivelserne. Bygningen placeres tættest muligt på ejendommens primære bebyggelse, så det vurderes, at læskuret placerings- og materialemæssigt er opført så hensigtsmæssigt som muligt på marken i forhold til at undgå oplevelsen af spredt bebyggelse og nabogener.

Det er i tilladelsen til læskuret på 24 m² udover ovenstående begrundelser også vægtet, at det er opført i tilknytning til ejendommens lade, og dermed i endnu mindre grad påvirker landskabet negativt. Det vurderes rimeligt, at der opføres ét lille læskur pr. fold.

Det er endelig vægtet, at de to læskure ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at de ikke strider imod den kommunale planlægning.

Den korteste afstand mellem et af de §3 beskyttede arealer og en af de ansøgte bygninger er over 30 m, hvorfor intet §3 beskyttet areal vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

Den korteste afstand mellem det §3 beskyttede vandløb og en af de ansøgte bygninger er over 90 m, hvorfor ej heller dette vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

Den korteste afstand mellem ejendommens fortidsminde-beskyttelseslinje og en af de ansøgte bygninger er over 70 m, hvorfor ej heller ejendommens beskyttede rundhøj vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at ingen af læskuren vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt, bygningernes anvendelse, størrelse og eksakte placering taget i betragtning.

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.

Side 3/5

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 10. marts 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det ansøgte 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.

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

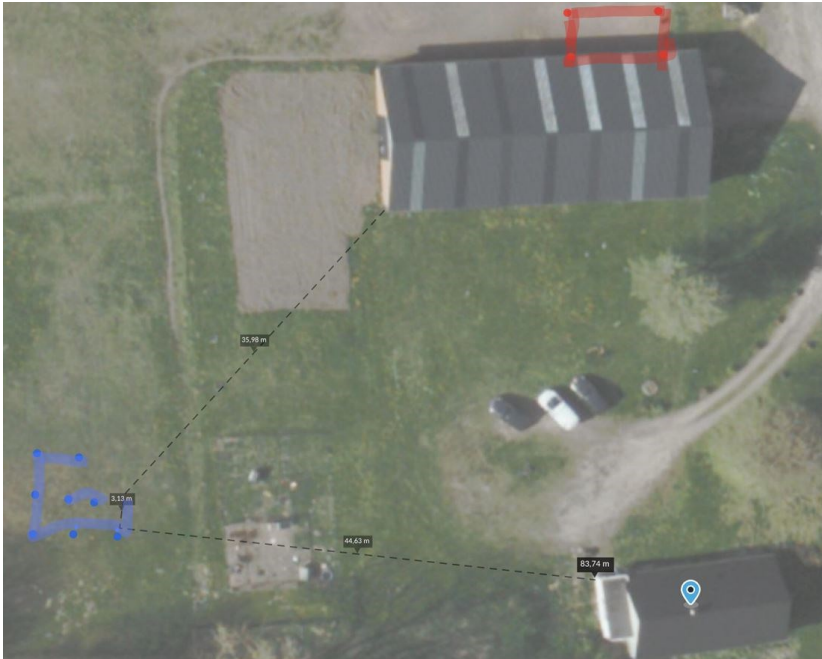
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

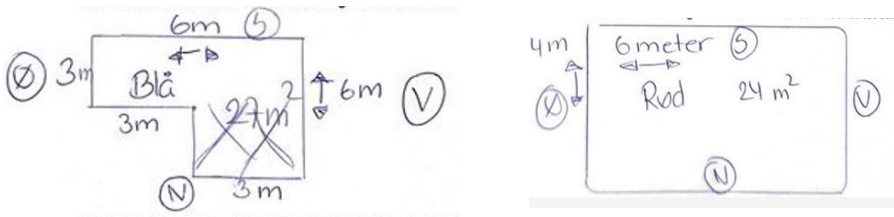
Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

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@friluftsradaet.dk

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Plantegninger (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Referencefotos

"Blå":



"Rød"



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.