

17. januar 2025

**Landzonetilladelse til overdækning på ejendommen Vrangbækvej 55, 9900 Frederikshavn**

Sagsnummer: GEO-2024-04593  
Dokumentnummer: 8269879

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til en overdækning på 32 m<sup>2</sup> på ejendommen Vrangbækvej 55, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 45, Gærum By, Gærum, som ansøgt.

Sagsbehandler:  
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:  
98 45 64 19

Den ansøgte overdækning er opført op ad ejendommens eksisterende maskinhal, Bygning 4 i BBR, jf. vedlagte situationsplan. Overdækningen er opført med en længde på 7,6 m, en bredde på 4,2 m og en max højde på 2,6 m. Bygningen er primært opført i sortmalet træ.

*En ansøgt overdækning på 6 m<sup>2</sup> og en ansøgt carport på 49 m<sup>2</sup> kræver ikke landzonetilladelse, da disse bygninger af kommunens Planafdeling tolkes som udvidelser af ejendommens bolig, jf. planlovens § 36, stk.1, nr.10. Desuden kræver carporte på max 50 m<sup>2</sup> ikke landzonetilladelse, hvis de opføres i tilknytning til en bolig, jf. planlovens § 36, stk.1, nr. 8.*

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 20. juni 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, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024.

**Redegørelse for tilladelsen**

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 5,5 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Geologiske beskyttelsesområder
- Særligt værdifulde landskaber
- Særligt værdifulde naturområder
- Værdifuldtkulturmiljøer vedtaget
- Økologiskforbindelse vedtaget

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- §3 beskyttede vandløb
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Drikkevandsinteresser
- Natura2000 - Habitat område
- Skovbyggelinjer

Opførelsen af den ansøgte overdækning 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 på 155 m<sup>2</sup> og et maskinhus på 259 m<sup>2</sup>.

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 den ansøgte overdækning er opført i tilknytning til en af ejendommens primære bygninger, bygning 4 i BBR, en kombineret maskinhal og udhus. 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 eller de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at den ansøgte overdækning ikke påvirker den nærliggende skov og skovbryn mere end ejendommens eksisterende bygninger allerede gør, da den lille overdækning er en tilbygning til den meget større maskinhal.

Overdækningen ligger uden for beskyttet §3 natur og habitatnatur, hvorfor Natura2000-udpegningen vurderes ikke at kunne blive negativt påvirket af brændeskuret.

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 17. januar 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.

De fleste naboejendomme er ubebyggede skovejendomme, og afstanden mellem den nærmeste nabobolig og det ansøgte er 220 m, og der er pga. skov og store terrænforskelle ingen visuel kontakt mellem de to ejendommers bygningsæt.

Side 3/6

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.

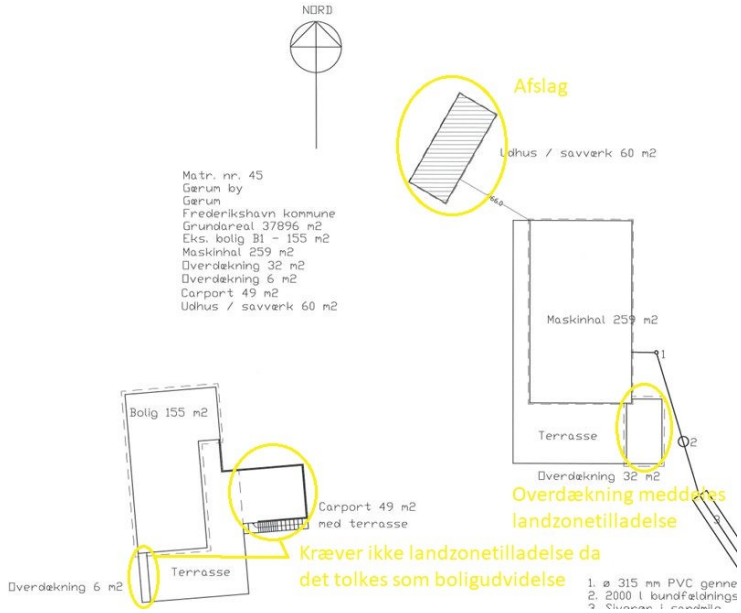
#### **Med venlig hilsen**

Knud Bundgaard (KUBU)  
Landzonesagsbehandler

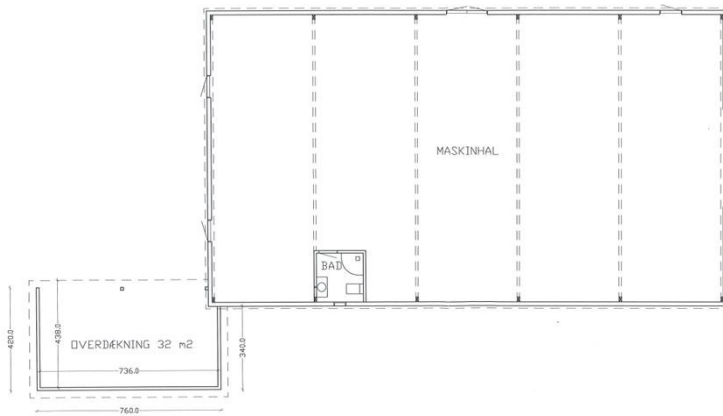


**Kopi til:** Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); DN, sekretariatet, [dnfrederikshavn-sager@dn.dk](mailto:dnfrederikshavn-sager@dn.dk); DN, samrådet, [thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk](mailto:thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk); DOF-Nordjylland, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk); Friluftsrådet Vendsyssel, [Vendsyssel@friluftsradet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftsradet.dk)

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Plantegning overdækning 32 m<sup>2</sup> (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Foto af overdækning 32 m



## 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](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.