

4. juni 2024

Landzonetilladelse til opførelse af garage og udhus på ejendommen Hjørringvej 493, Østervrå

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til Lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af en 102 m² garage og udhus, på ejendommen Hjørringvej 493, 9750 Østervrå, matr.nr. 4ax Østervrå By, Torslev, som ansøgt.

Det ansøgte bygges tæt sammen med eksisterende stuehus (jf. vedlagte situationsplan). Bygningen opføres med en længde på 12 m, en bredde på 10,3 m og en max højde på 6,8 m. (jf. vedlagte facadetegning). Bygningen opføres med vandskuret og hvidmalet mur og med tag af sort beton.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning modtaget den 21. marts 2024 og senere modtagne oplysninger.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 1691 m² beliggende i landzone. Området er beliggende i et område, som i kommuneplanen er udpeget til flersidig anvendelse. Der er ikke natur- eller landskabelige udpegninger på arealet.

Opførelsen af den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet det her betragtes som en selvstændig bygning samt bygningens størrelse.

Ejendommen består ud over det ansøgte af et fritliggende enfamiliehus på 171 m², et drivhus på 9 m² samt en garage på 35 m² (som nedrives).

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

Bygningen opføres med direkte adgang til stuehuset. Det vægtes i tilladelsen, at det ansøgte opføres i samme stil, materiale og farve, som det eksisterende hus, samt at

Sagsnummer: GEO-2024-02711

Dokumentnummer: 7927176

Sagsbehandler:
Hanne Vittrup Buus

Direkte telefonnummer:
98456110

byggeriet ligger i tæt relation til hinanden. Der er ligeledes ikke andet større byggeri på ejendommen og der er ikke landskabelige eller naturlige udpegninger i området, som påvirkes af det ansøgte byggeri.

Ejendommen får med det ansøgte 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 væsentlig,
- 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 den 5. juni 2024 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det er vurderet at være af helt underordnet betydning for de omkringliggende naboer og arealer.

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.

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.

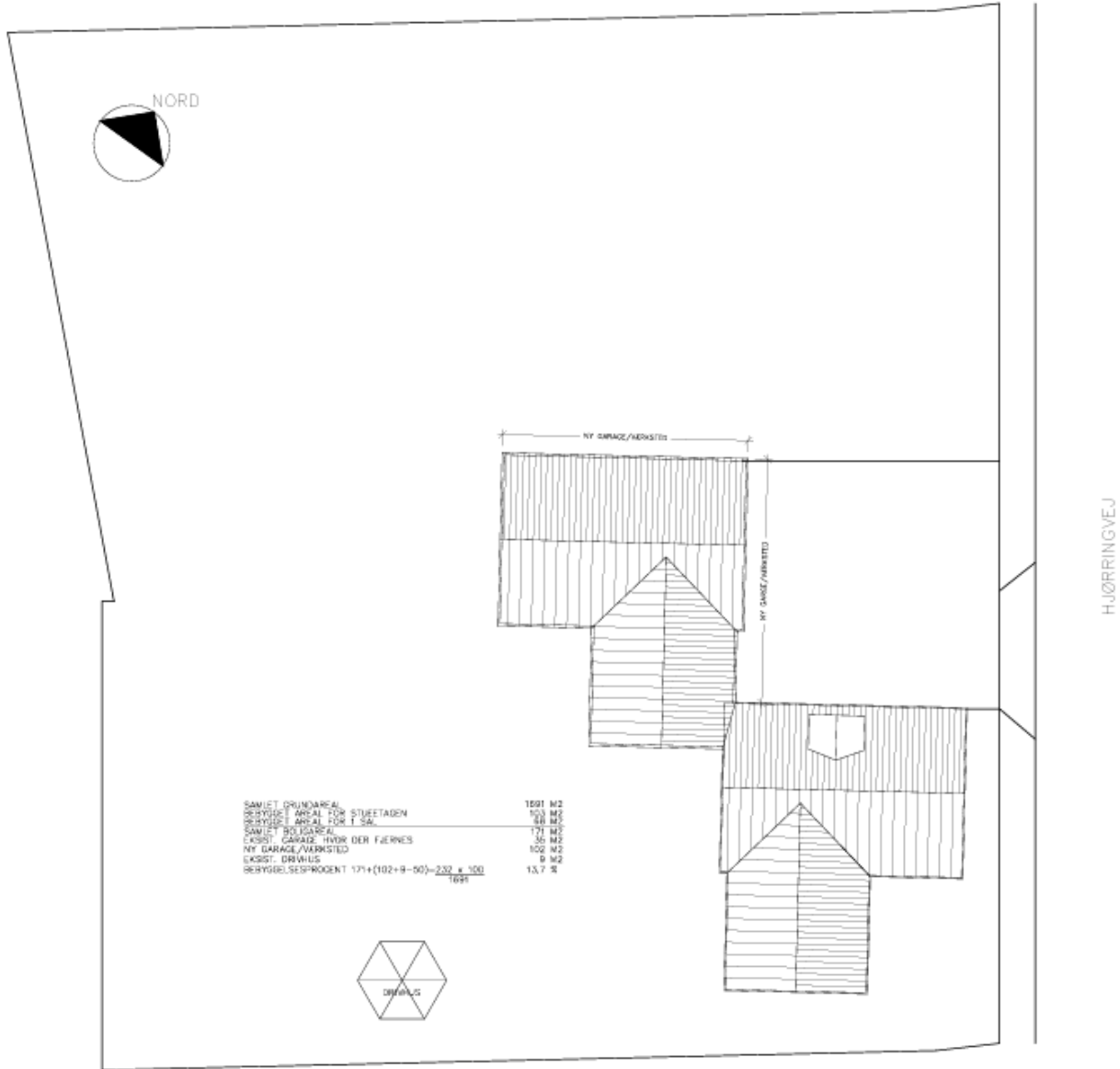
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

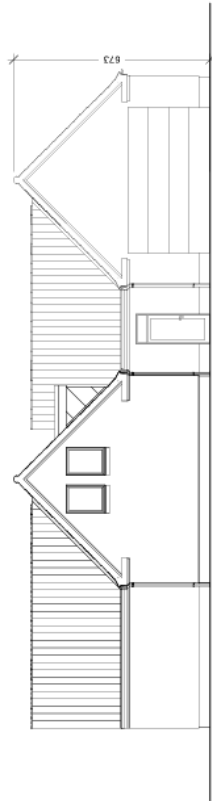
Hanne Vittrup Buus
Planmedarbejder

Kopi til:

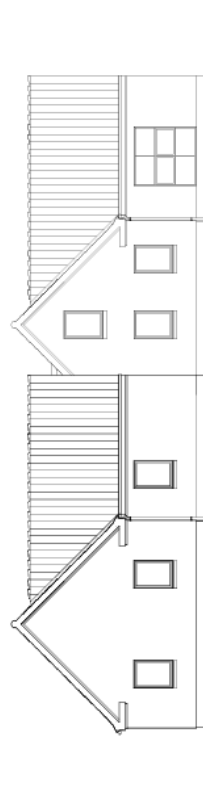
Dansk Ornitologisk Forening
DN, sekretariatet – København
DN, samrådet
DOF-Nordjylland
Friluftsrådet Vendsyssel



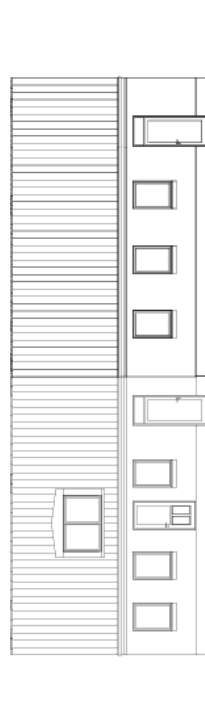
FREMTIDIG SITUATIONAPLAN MÅL 1:100



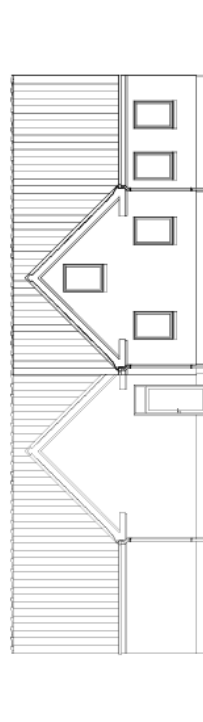
FREMTIDIG CAVL MOD ØST MÅL 1:100



FREMTIDIG CAVL MOD VEST MÅL 1:100



FREMTIDIG FACADE MOD NØRD MÅL 1:100



FREMTIDIG FACADE MOD SYD MÅL 1:100

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.