

27. januar 2025

Landzonetilladelse til udhus og anden bygning til idrætsformål på ejendommen Skeltvedvej 78, 9970 Strandby

Sagsnummer: GEO-2025-00040

Dokumentnummer: 8257810

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 64 19

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til opført udhus på 29 m² og til anden opført bygning til idrætsformål på 128 m² på ejendommen Skeltvedvej 78, 9970 Strandby, matr.nr. 20ab, Elling By, Elling, som ansøgt.

Det ansøgte udhus er opført med en afstand på 21 m til eksisterende lovlige klubhus. Bygningen er en container med en længde på 12,2 m, en bredde på 2,4 m og en max højde på 2,5 m, jf. vedlagte tegninger og fotos. Facader og tag er opført i metal.

Den ansøgte anden bygning til idrætsformål er opført med en afstand på 124 m til det eksisterende lovlige klubhus og i tilknytning til eksisterende boldbaner. Bygningen er opført som én stor overdækning med en længde på 21 m, en bredde på 7,7 m og en max højde på 3 m, hvorunder der er opført 2 mindre skure på hhv. 19,7 m² og 14,8 m² som en del af bygningen, jf. vedlagte tegninger og fotos. Skurenes facader er primært opført i træ og metal, og bygningens tag er primært opført i metaltagplader.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte er opført i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 22.7.2024 og senere modtagne oplysninger.

Tilladelsen gælder først, når klagefristen på 4 uger er udløbet.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen benyttes til almene idrætsformål og har et areal på 55.699 m².

Ejendommen ligger i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som

- Lavbund
- Rimmer og dobber
- Særligt værdifulde landskaber
- Økologisk forbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- Kystnærhedszone

Opførelsen af de ansøgte bygninger 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. Begge ansøgte bygninger er opført uden tilknytning til en bolig.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et klubhus i forbindelse med fritid og idræt på 479 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

Begge ansøgte bygninger har til formål at servicere og forbedre offentligt tilgængelige idrætsfaciliteter, der foregår på ejendommen, hvorfor de af kommunen vurderes at tjene et samfundsnyttigt formål. Ved administration af planlovens landzonebestemmelser bør der almindeligvis tages hensyn til befolkningens adgang til og mulighed for friluftaktiviteter, hvorfor der normalt bør gives tilladelse til etablering af rekreative foranstaltninger, hvis det er foreneligt med de øvrige hensyn, som landzonereglerne skal tilgodeses.

Frederikshavn Kommune finder efter en konkret vurdering af sagen, at der ikke er planlægningsmæssige eller landskabelige hensyn, der taler afgørende imod at meddele en landzonetilladelse til det ansøgte. Kommunen har lagt vægt på, at ejendommen i forvejen rummer et anseligt antal boldbaner, og at de ansøgte bygninger er hensigtsmæssigt placerede i umiddelbar tilknytning til og inden for klare beplantningsafgrænsninger af disse.

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 de ansøgte bygninger ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Det vurderes, at de ikke vil være til gene for og ikke vil medføre 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.

Ud fra de ansøgte bygningers anvendelse, størrelse og placering vurderes de at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at de ansøgte bygninger ikke 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.

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 torsdag den 30. januar 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

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.

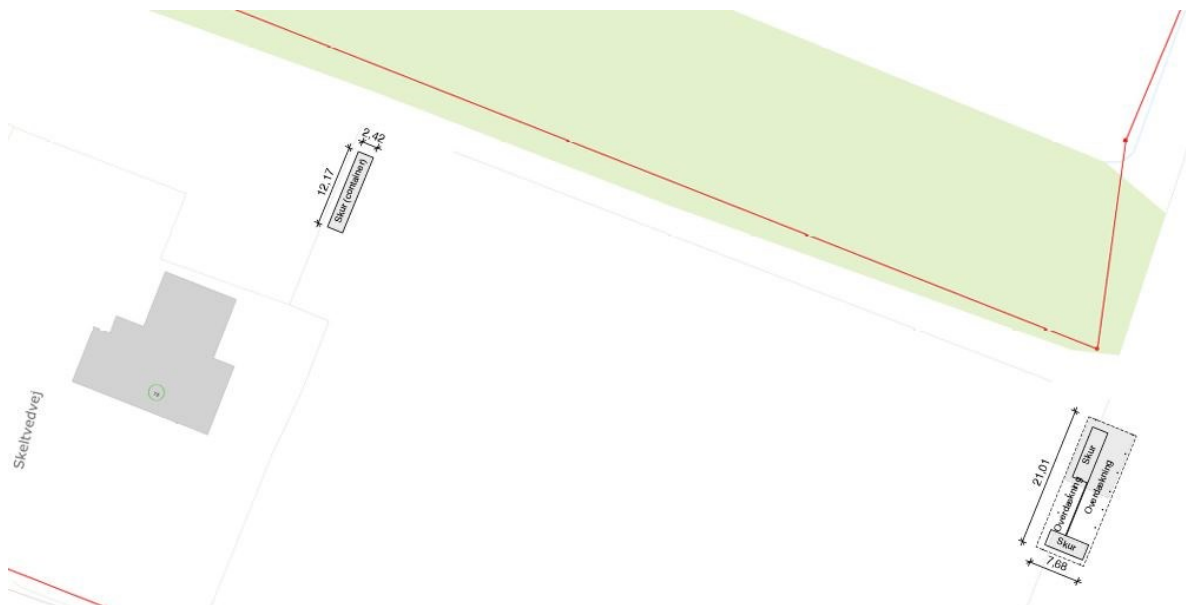
Med venlig hilsen

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

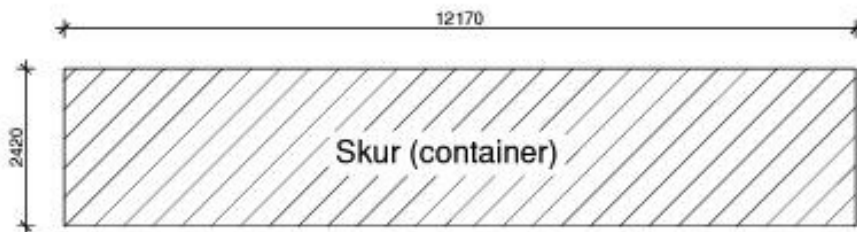
Kopi til: Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; DN, sekretariatet, dnfrederikshavn-sager@dn.dk; DN, samrådet, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk; DOF-Nordjylland, frederikshavn@dof.dk; Friluftsrådet Vendsyssel, Vendsyssel@friluftsradet.dk

Bilag: Situationsplan (Ikke målfast i denne udgave)

Side 4/6

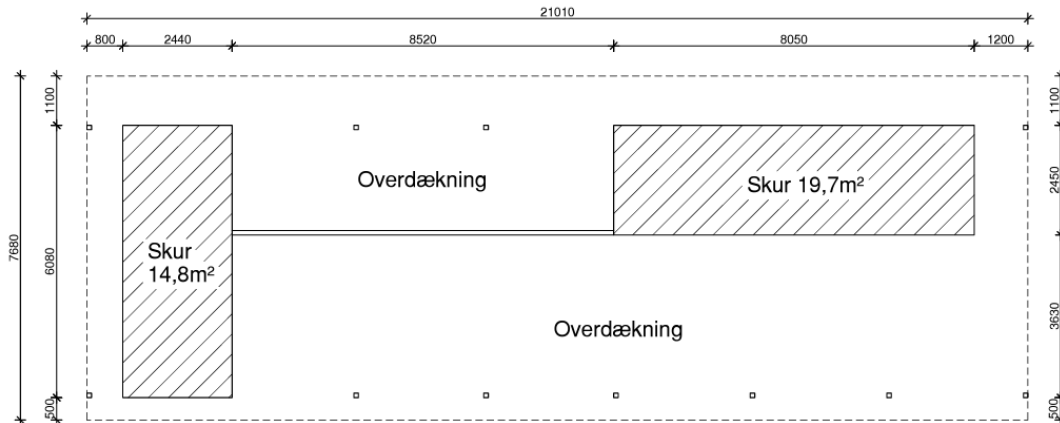


Bilag: Plantegning udhus (Ikke målfast i denne udgave)



Bilag:

Plantegning "anden bygning til idrætsformål" (Ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Fotos udhus



Bilag: Fotos "anden bygning til idrætsformål"



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.