FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

5. november 2026

Sagsnummer: BYG-2026-01697
Dokumentnummer: 8978123

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Landzonetilladelse til opførelse af toiletbygning på ejendommen Skeltvedvej 78, 9970 Strandby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af en toiletbygning på cirka 28,5 m^2 på ejendommen Skeltvedvej 78, Strandby, matr.nr. 20ab, Elling By, Elling, som ansøgt.

Der er ansøgt om at opføre en toiletbygning centralt på baneanlægget i tilknytning til eksisterende udhus. Toiletbygningen skal benyttes af fodboldklubben, der har haft stor tilgang af pige spillere, hvorfor der er opstået et behov for ekstra toiletter.

Toiletbygningen opføres med en afstand på 14,5 m til eksisterende bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 12,5 m, en bredde på 3,5 m og en max højde på 3,24 m. facader og tag opføres primært i følgende materiale: sortmalet træbeklædning og sort tagpap.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 26. oktober 2026 og senere modtagne oplysninger.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen benyttes af Strandby-Elling-Nielstrup Idrætsforening til bl.a. fodboldspil i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som

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

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- Lavbund
- Rimmer og dobber
- Kystnærhedszone

Opførelsen af toiletbygningen 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.

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 bygning, der naturligt hører til på et baneanlæg og at bygningen opføres i umiddelbar nærhed af eksisterende byggeri.
Toiletbygningen vurderes ikke at påvirke skovbyggelinjen negativt.
Det vurderes, at toiletbygningen ikke vil påvirke de kommunale udpegninger negativt.

Ejendommen får 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 5. november 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, da det ansøgte er en bygning, der må forventes at finde på et sådan baneanlæg 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.

Klagevejledning
Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

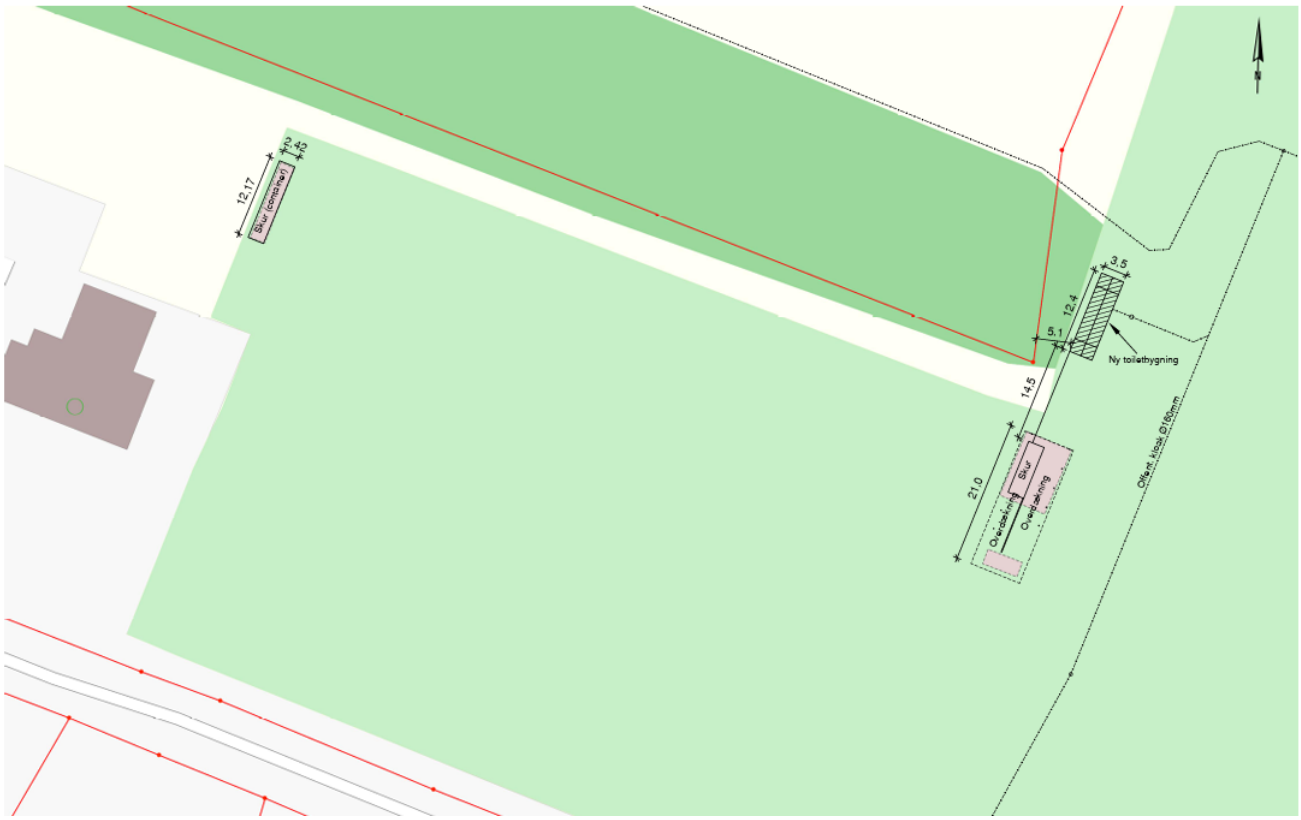
Med venlig hilsen

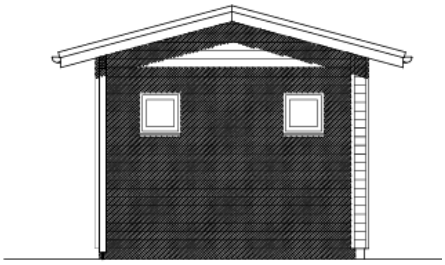
Sara Diana Fayed (SRFA)
Bygge- og Landzonesagsbehandler

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@friluftsraadet.dk

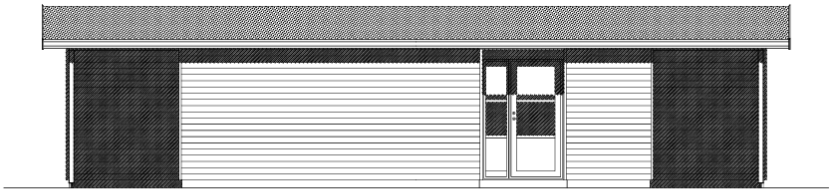
FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Bilag: Situationsplan og facadetegning

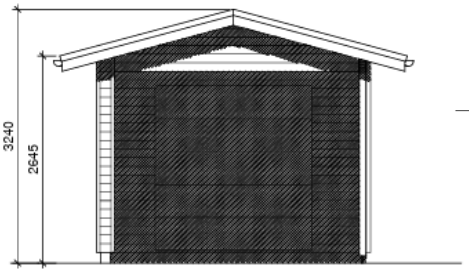




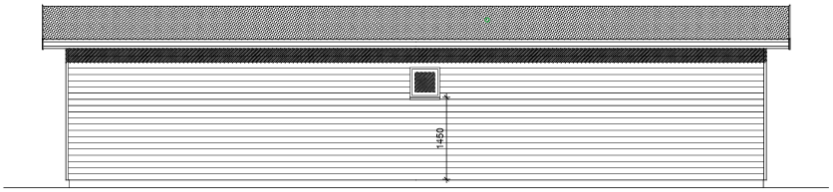
Facade nord



Facade øst



Facade syd



Facade vest

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

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.