

25. februar 2025

Sagsnummer: GEO-2025-00844
Dokumentnummer: 8313974

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 64 19

Landzonetilladelse til udvidelse af udhus på ejendommen Blåkildevvej 10, 9352

Dybvad

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til udført udhusudvidelse på 33 m² på ejendommen Blåkildevvej 10, 9352 Dybvad, matr.nr. 14b, Den mellemste Del, Skæve, som ansøgt.

Den ansøgte udvidelse af ejendommens garage, bygning 2 i BBR, er udført som en forlængelse af bygningen på 5,65 m mod øst. Tilbygningen er en carport, der er åben mod øst og syd. Tilbygningens bredde er ligesom den oprindelige del af bygningen 5,65 m uden udhæng. Således er den samlede længde på bygning 2 nu 13,15 m, og den samlede bredde 5,65 m. Bygningens samlede areal efter udvidelsen er dermed 73 m². Udhusets maksimalhøjde er 4,88 m, jf. vedlagte tegninger. Facader er primært opført i træ, asbestfri eternitplader og hvide stålplader og taget primært i asbestfri fiberbeton.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 28.1.2025 og senere modtagne oplysninger. Landzonetilladelsen erstatter tidligere meddelt landzonetilladelse fra 19.2.2025, som pga. beregningsfejl hermed er blevet rettet.

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 beboelsesejendom på 2449 m², beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som "Kirkebeskyttelsesområde", "Større uforstyrret landskab", "Særligt værdifuldt landskab" og "Område til flersidig anvendelse." Ejendommen er desuden omfattet af en åbeskyttelseslinje.

Opførelsen af den ansøgte udhusudvidelse forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da udhuset efter udvidelsen overstiger 50 m².

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et fritliggende enfamiliehus på 135 m², to brændeskure på hhv. 18 m² og 10 m², en garage på 86 m² samt et drivhus på 10 m², der er under lovliggørelse.

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 udvidelsen lagt vægt på, at det er opført i nær tilknytning til ejendommens bolig, og at det samlede udhusareal ikke er større end normalt for en ejendom af denne type.

Frederikshavn Kommune vurderer, at der ikke vil opstå væsentlige konflikter mellem de i redegørelsen nævnte udpegninger og denne tilladelse. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at udvidelsen ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager.

Ejendommen er omfattet af en Provst Exner Fredning vedrørende Skæve Kirke, beliggende ca. 1,7 km fra det ansøgte. Da Skæve Kirke cirka ligger i kote 29 og det ansøgte i kote 2, og da det ansøgte er omgivet af øvrig bebyggelse og indrammende bevoksning, vurderes det ansøgte ikke at have nogen væsentlig betydning i forhold til kirkebeskyttelsesudpegningen. Det ansøgte ligger desuden uden for ejendommens åbeskyttelseslinje.

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 tirsdag den 25. februar 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.

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

Side 3/4

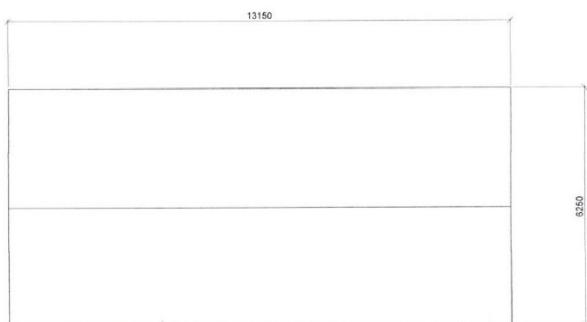
Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



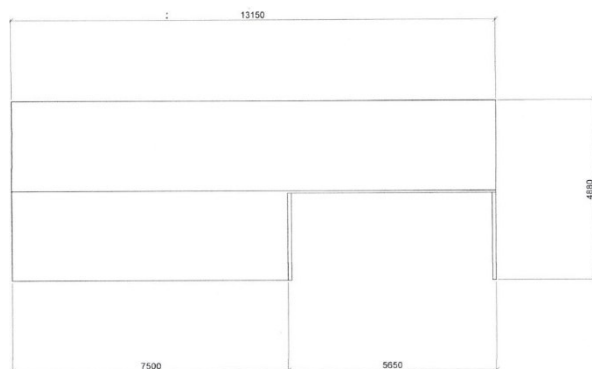
Facadetegning gavl (ikke målfast i denne udgave)



Plantegning med tagudhæng (ikke målfast i denne udgave)



Facadetegning side (ikke målfast i denne udgave)



GARAGE

CARPORT

Godkendelse af bygning		
2	Set fra siden	1:50

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 videregiver 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.