



Frederikshavn Kommune

Rådhus Allé 100

9900 Frederikshavn

Tlf. +45 98 45 50 00

post@frederikshavn.dk

www.frederikshavn.dk

CVR-nr. 29189498

20. marts 2025

Landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på ejendommen Kirkevej 4, 9300**Sæby**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på 216 m² på ejendommen Kirkevej 4, Hørby, 9300 Sæby, matr.nr. 22a, Den vestlige Del, Hørby, som ansøgt.

Det ansøgte opføres med en afstand på 20 m til eksisterende bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 21 m, en bredde på 10,3 m og en max højde på 4,5 m. facader/tag opføres i malet stålplader.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 2. december 2024 og senere modtagne oplysninger.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 7 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Særligt værdifulde landskaber
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Fund og fortidsminder, arealbeskyttelse (kulturarv)
- Drikkevandsinteresser
- Skovbyggelinjer

Opførelsen af den ansøgte maskinhal 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.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus på 147m², 2 tiloversbleven landbrugsbygning på 88m² og 60m², et drivhus på 10m², et udhus 4m² og en garage på 90m².

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

Sagsnummer: GEO-2024-06995

Dokumentnummer: 8235219

Sagsbehandler:

Mathias Møllergaard Nielsen

Direkte telefonnummer:

20403356

landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) arealanvendelse og bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Side 2/6

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 Bebyggelsen har nær placering til eksisterende bygninger der samtidigt er afskærmet med bevoksning, og er dermed ikke synlig i landskabet.

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 mandag den 24. marts 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboerne da bygningen bygges skjult af høj bevoksning og er dermed ikke synlig fra offentlig vej. 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. 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

Mathias Møllergaard Nielsen (MSNL)
Ingeniør

Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk

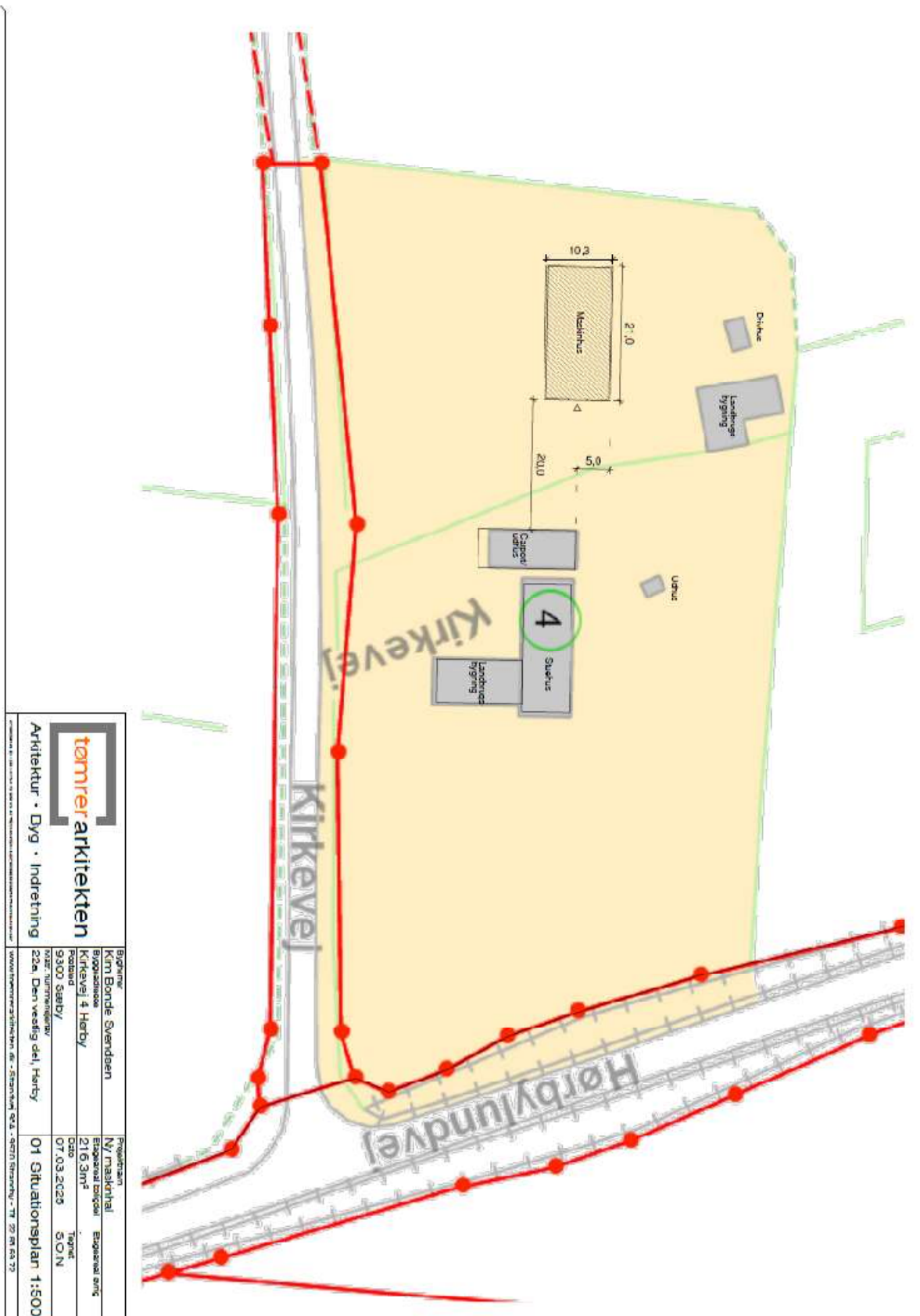
Side 3/6

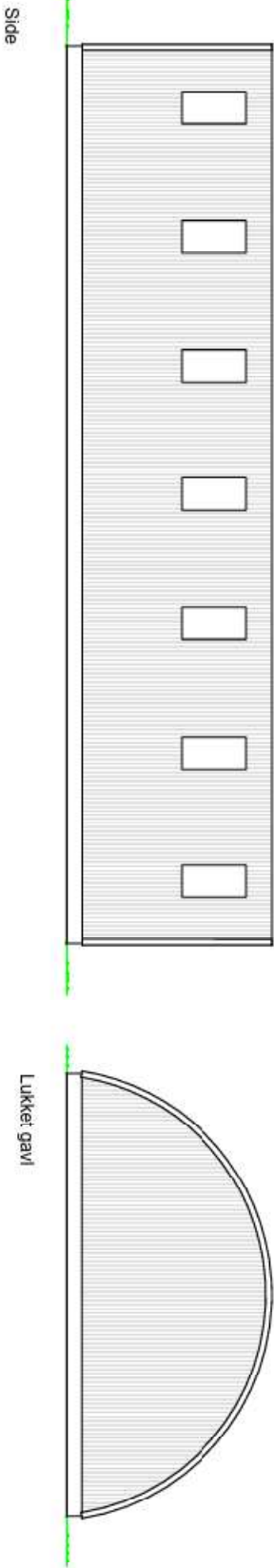
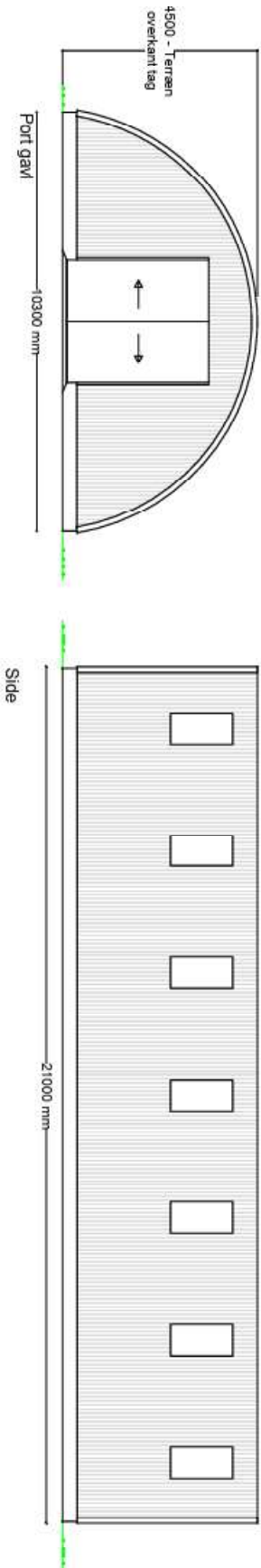
DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk

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@friluftsradet.dk





01	XX	XX.XX.XXXX	XX
Rev.	Revisiön	Dato	Indlæst
Future Rundbuehaller Aps:			
Grtnlundvej 5, Hoven 6880 Tarm, Danmark		Telefon 7534-3148	
Bygherre: Kim Bonde Svendsen		CVR Nr. 7346-0417	
Kirkevej 4, 9300 Sabby		Tlf: 26285917	
Ordre nr.	64C53	Dato:	04.06.2024
Emne:	Facade	Mål:	A4/1:150
Projekterende: Malene M. Nielsen		Tegn nr.: 100-1020-200	

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.