FREDERIKSHAVN KOMMUNE

**Frederikshavn Kommune**
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

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

**13. november 2026**

Sagsnummer: GEO-2026-01334
Dokumentnummer: 8981583

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

**Landzonetilladelse til lovliggørelse af udhuse på ejendommen Lindetvej 30, Gærum, 9900 Frederikshavn**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til lovliggørelse af følgende bygninger på ejendommen Lindetvej 30, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 14g, Gærum By, Gærum:

- Bygning 6 – udestue, 28 m² længde 7 meter, bredde 4 meter og højde 2,8 meter. Facaden består af træbeklædning og taget er sort ståltag.
- Bygning 7 – udhus, der bruges i forbindelse med byggeprojekt (bygning 9) og som fjernes fra ejendommen december 2027.
- Bygning 9 – byggeprojekt / sommerhus på 70 m², der fjernes fra ejendommen december 2027.

Bygningerne er opført i umiddelbar tilknytning til øvrige bygninger som angivet på vedlagte situationsplan.
Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte er opført i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 27. juni 2026 og senere modtagne oplysninger.

**Vilkår**:

- At bygning 7 og 9 fjernes fra ejendommen senest januar 2028.

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

**Redegørelse for tilladelsen**

Ejendommen er en landbrugsejendom på 6,5 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som områder til flersidig anvendelse, særligt værdifulde naturområder.

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Indvindingsoplande
- Følsomme indvindingsoplande - nitratfølsom
- Fund og fortidsminder – rundhøj fra oldtiden
- Skovbyggelinje
- Drikkevandsinteresser

Lovliggørelsen af det ansøgte 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 og en garage.

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.

**Baggrund for tilladelsen**

Det er i tilladelsen vægtet, at der er tale om bygninger, der er placeret indenfor 20 meter af stuehuset og at bygning 7 og 9 fjernes inden år 2028.
Ligeledes vurderes det, at ingen af de kommunale udpegninger vil blive påvirket negativt.

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 fredag den 13. 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 naboejendommenejf. 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.

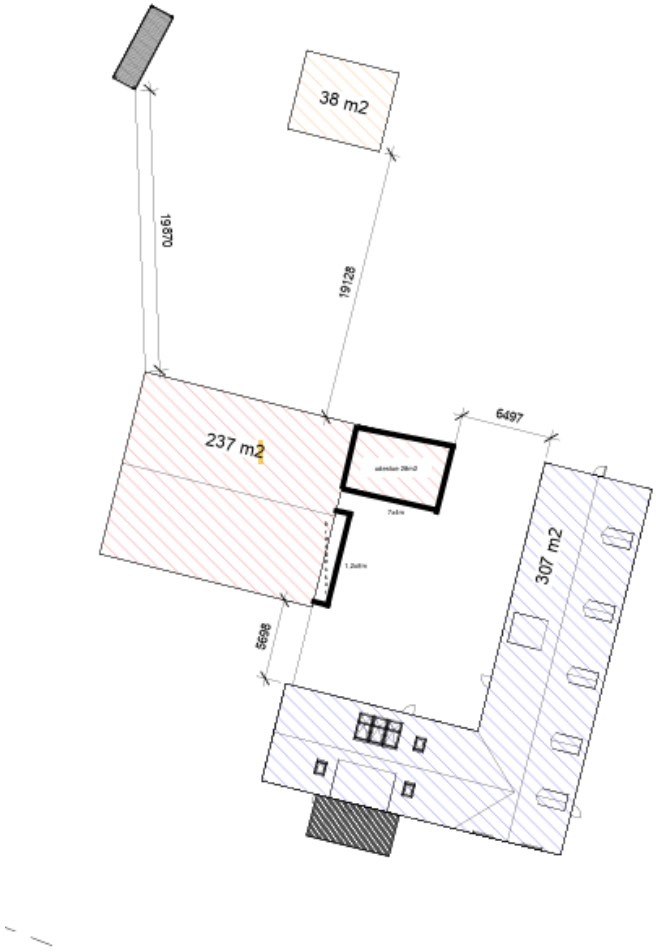
**Med venlig hilsen**

Sara Diana Fayed (SRFA)
Bygge- og Landzonesagsbehandler

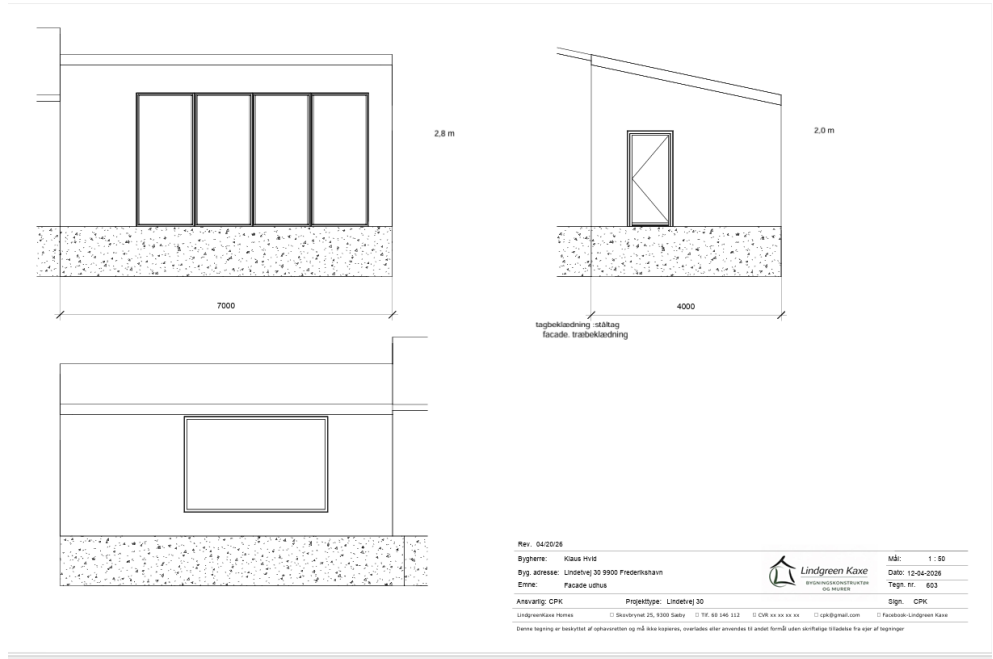
**Kopi til:**
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk
DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk
DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk
Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, Vendsyssel@friluftsraadet.dk

Bilag: Situationsplan og facadetegning





## Bygning 6:




## Bygning 7:



**Bygning 9:**



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.