

21. april 2025

Landzonetilladelse til opførelse af stålhal på ejendommen Skeltvedvej 65, 9970 Strandby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af stålhal på 468 m² til brug som lager for tømrervirksomhed på ejendommen Skeltvedvej 65, 9970 Strandby, matr.nr. 1bæ, Elling By, Elling, som ansøgt.

Det ansøgte opføres med en afstand på minimum 5 m til skel. Ejendommens eksisterende bebyggelse nedrives i forbindelse med opførelse af det ansøgte, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 33,0 m, en bredde på 14,1 m og en max højde på 6,7 m. Facader og tag opføres primært i stål.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 3. januar 2025 og senere modtagne oplysninger.

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 erhvervsejendom på 3752 m², beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som:

- Rimmer og dobber
- Særligt værdifulde landskaber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- Kommuneplantillæg vedtaget
- Kommuneplanramme, vedtaget
- Kystnærhedszone

Opførelsen af den ansøgte stålhal forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, 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. Stålhallen opføres på en ejendom uden bolig.

Sagsnummer: GEO-2025-01715

Dokumentnummer: 8381448

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Ejendommens eksisterende bebyggelse består af et udhus på 30 m² og en bygning til lager på 45 m². Begge disse bygninger er planlagt nedrevet i forbindelse med opførelsen af det ansøgte.

Side 2/6

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 ejendommen er omfattet af kommuneplantillæg "FRE.E.03.16 - Erhvervsområde syd for Skeltvedvej, Strandby", som udlægger anvendelsen for området til erhvervsområde med specifik anvendelse angivet til let industri og håndværk, tung industri, transport- og logistikvirksomheder – erhverv med tilladte miljøklasser fra 3 til 5.

Frederikshavn Kommune vurderer videre, at der ikke vil opstå væsentlige konflikter mellem de i redegørelsen nævnte landskabsudpegninger og denne tilladelse. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer samt de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager. Det vurderes, at stålhallen ikke vil være til gene for og ikke vil medføre væsentlige 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.

Det ansøgte vurderes tværtimod at ville få en positiv indvirkning på området kraft af den planlagte oprydning af grunden i form af nedrivningen af ejendommens eksisterende udtjente bygninger, der efterlader et indtryk af en forladt, forfaldende ejendom.

Ud fra stålhallens anvendelse og placering på ejendommen vurderes den 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 det ansøgte bygning ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt.

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 24. april 2025 på kommunens hjemmeside.

Side 3/6

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

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

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

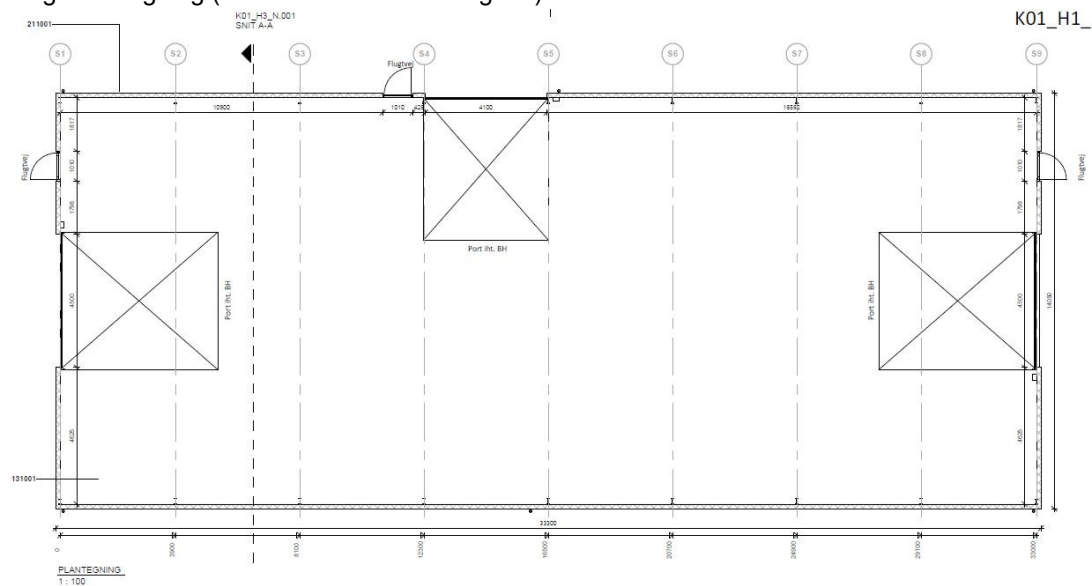
Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

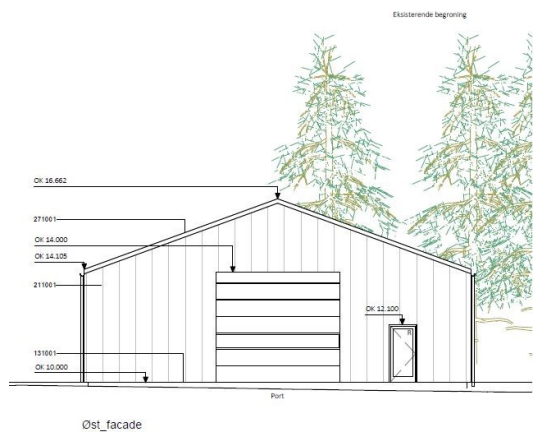
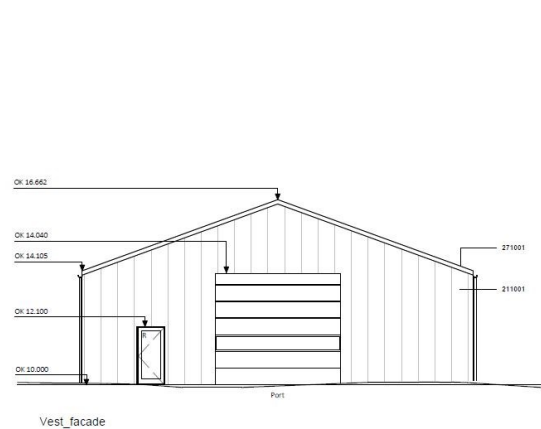
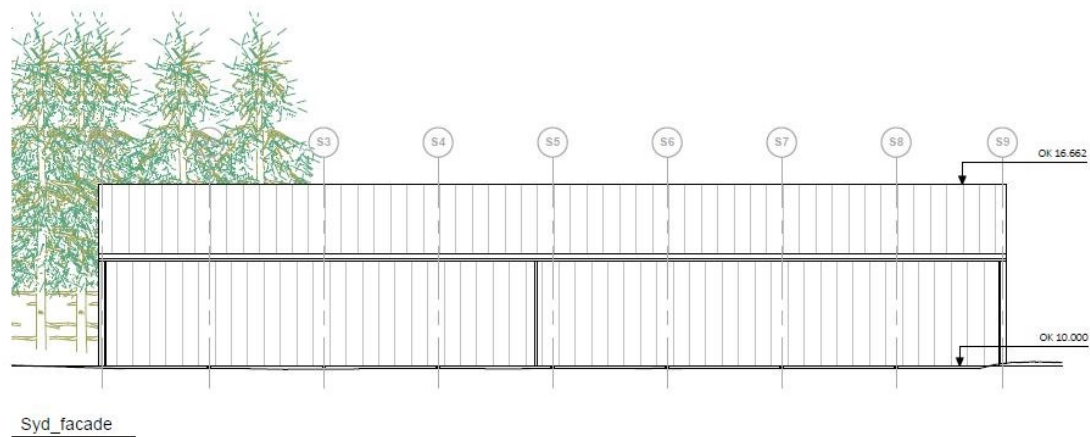
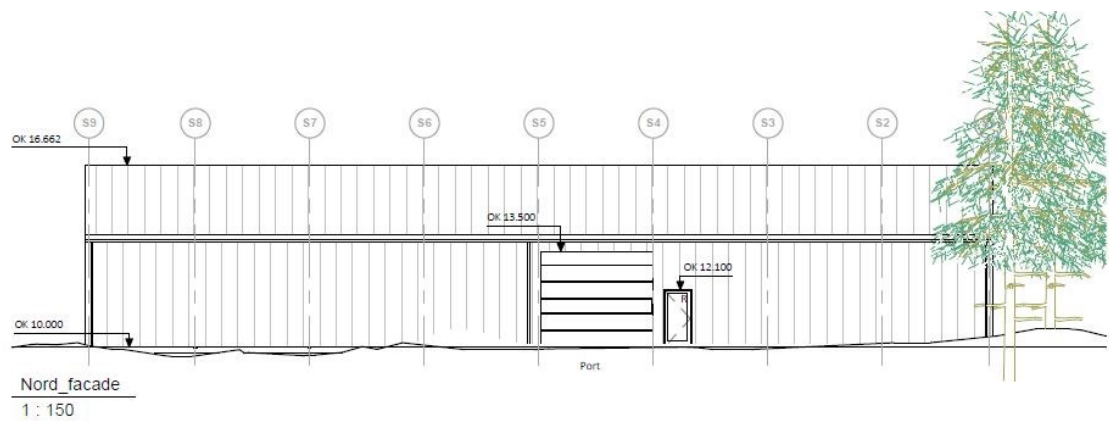
Kopi til: Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; DN, sekretariatet, dnfrederikshavn-sager@dn.dk; DN, samrådet, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk; DOF-Nordjylland, frederikshavn@dof.dk; Friluftsrådet Vendsyssel, Vendsyssel@friluftsradet.dk

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Plantegning (ikke målfast i denne udgave)





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.