

1. oktober 2026

Landzonetilladelse til anvendelsesændring af tidligere møddinghus på ejendommen Tuenvej 142, 9900 Frederikshavn

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til anvendelsesændring af tidligere møddinghus til læskur til heste på m² på ejendommen Tuenvej 142, Elling, matr.nr. 52a, Elling By, Elling, som ansøgt.

Bygningen blev opført i 1989 som møddinghus til minkerherv på ejendommen. Efter endt erhverv, var der vilkår om fjernelse af samtlige bygninger tilknyttet minkerhvervet. Der er ansøgt om at bevare bygningen til brug som læskur til heste på ejendommen samt til opbevaring af foder, hø, halm og lignende i tilknytning til løsdriften af hestene.

Da det tidligere møddinghus blev opført for enden af nu nedrevne minkhaller, er der en afstand til øvrig bebyggelse på cirka 100 meter, jf. vedlagte situationsplan.

Læskuret skal bruges ifm. løsdrift af 2-3 ungheste på ejendommen.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget indsat dato og senere modtagne oplysninger.

Vilkår:

- At det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen
- At læskuret kun benyttes til hestehold med dertilhørende opbevaring af hø, halm og lign. på ejendommen Tuenvej 142 9900 Frederikshavn
- At eksisterende læhegn skal bevares så længe læskuret eksisterer
- At det ansøgte fjernes, når der ikke længere er heste på ejendommen

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 3,4 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som

- Skovrejsningsområde – skovrejsning ønsket
- Større uforstyrrede landskaber
- Særligt værdifulde landskaber
- Områder til flersidig anvendelse
- Rimmer og dobber

Sagsnummer: GEO-2026-02999

Dokumentnummer: 8935275

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- § 3 beskyttet natur - sø

Side 2/6

Opførelsen 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. Ligeledes er der tale om en byggeri, der ikke ligger i umiddelbar tilknytning til det øvrige byggeri.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et enfamiliehus og en række udhuse.

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 en eksisterende bygning, placeret i læ fra øvrige ejendommen, der har været registreret som udhus siden 2009 og anvendt som så. Som led i sagsbehandlingen af ansøgningen, aflyses fjernelsesservitut tinglyst i relation til minkerhverv og bliver erstattet af ny servitut.

Ligeledes er det i tilladelsen vægtet, at læskuret ikke vil påvirke de kommunale og nationale udpegninger.

For så vidt angår udpegningen af rimmer og dobber vurderes det, at der ikke vil ske negativ påvirkning, da arealet tidligere har været driftet som minkfarm med tilhørende minkhaller. Arealet er derfor nu relativt plant og der er ikke tydelige spor efter rimmer og dobber.

På ejendommen er der registreret en efter naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttet sø, placeret cirka 220 meter fra læskuret. Det vurderes derfor, at der ikke vil ske negativ påvirkning af søen ved anvendelsesændringen.

Ejendommen ligger i et område, hvor der er ønsket skovrejsning. Læskuret vil ikke påvirke udpegningen negativt.

Det åbne land i Frederikshavn Kommune er inddelt i tre grundlæggende kategorier:

særligt værdifulde naturområder, særligt værdifulde jordbrugsområder samt områder til flersidig anvendelse. Områder til flersidig anvendelse skal varetage hensyn til mange forskellige interesser, og prioriteringen imellem interesserne er ikke foretaget på forhånd. Hensynene kan eksempelvis udspringe af landskabelige værdier, rekreative interesser, byudvikling, kulturmiljø, arkæologiske værdier, jagtinteresser, naturværdier, landbrugsinteresser eller andet. Det er således både samfundsmæssige interesser, erhvervsinteresser, organiserede brugerinteresser, interesser i lokalsamfund og hos den enkelte lodsejer, der skal afvejes mod hinanden. Interesserne kan

understøtte hinanden f.eks. i form af græssende dyr, der udfører naturpleje, giver rekreativ værdi og giver en indtægt til lodsejer.

I dette tilfælde, vurderes der ikke at være konflikter mellem de kommunale udpegninger og nærværende landzonetilladelse.

Området er i kommuneplanen udpeget som et **særligt værdifuldt landskab** og større uforstyrrede landskaber. De uforstyrrede landskaber er blandt andet en rekreativ ressource. Her kan man bevæge sig over store afstande uden at blive bremset af barrierer som motorveje eller få blikket over landskabet domineret af anlæg, som tager opmærksomheden fra helheden i naturen og kulturlandskabet.

Spredningsmulighederne for en række dyrearter kan også være bedre her, fordi der ikke er barrierer som store vejanlæg og tætte bebyggelser i områderne.

De særligt værdifulde landskaber er udpegede for at bevare særegne og egnskarakteristiske landskabstræk og skal bidrage til at give borgere og gæster unikke naturoplevelser. De særligt værdifulde landskaber skal så vidt muligt friholdes for anvendelse til formål, der kan påvirke oplevelsen af landskabet, f.eks. større byggeri samt større veje og tekniske anlæg. Øvrigt byggeri og anlæg skal placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. Der bør vises tilbageholdenhed med at udviske egnskarakteristiske træk i landskaberne.

I nærværende tilfælde vurderes det, at læskuret ikke vil forstyrre landskabet væsentligt, da det er omkranset af læhegn og i relativ stor afstand fra offentlige veje.

Hele ejendommen er beliggende i **skovbyggelinje**, der kastes af skoven Elling Kommuneplantage. Det vurderes, at læskuret ikke vil påvirke udsyn til skoven. Ligeledes er læskuret ikke placeret i skovbrynet.

Normalvis meddeles der ikke landzonetilladelse til bygninger, der søges placeret i en afstand på mere end 20 meter fra øvrig bebyggelse, men i nærværende tilfælde er der tale om eksisterende bygning, der søges benyttet til hestehold og placeret, hvor hestene græsser.

Der kan derfor ekstraordinært meddeles tilladelse til det ansøgte.

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 1. oktober 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 jf. planlovens § 35, stk.

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)
Ingeniør

Kopi til:

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

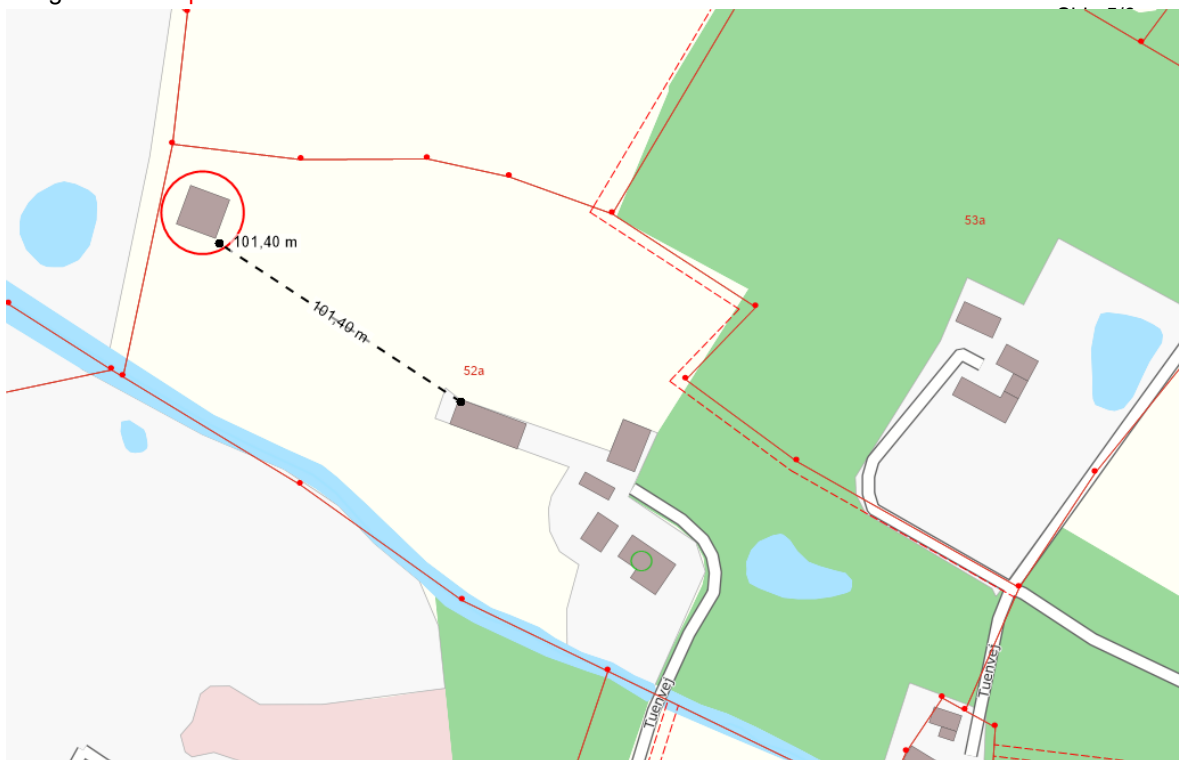
DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk

DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk

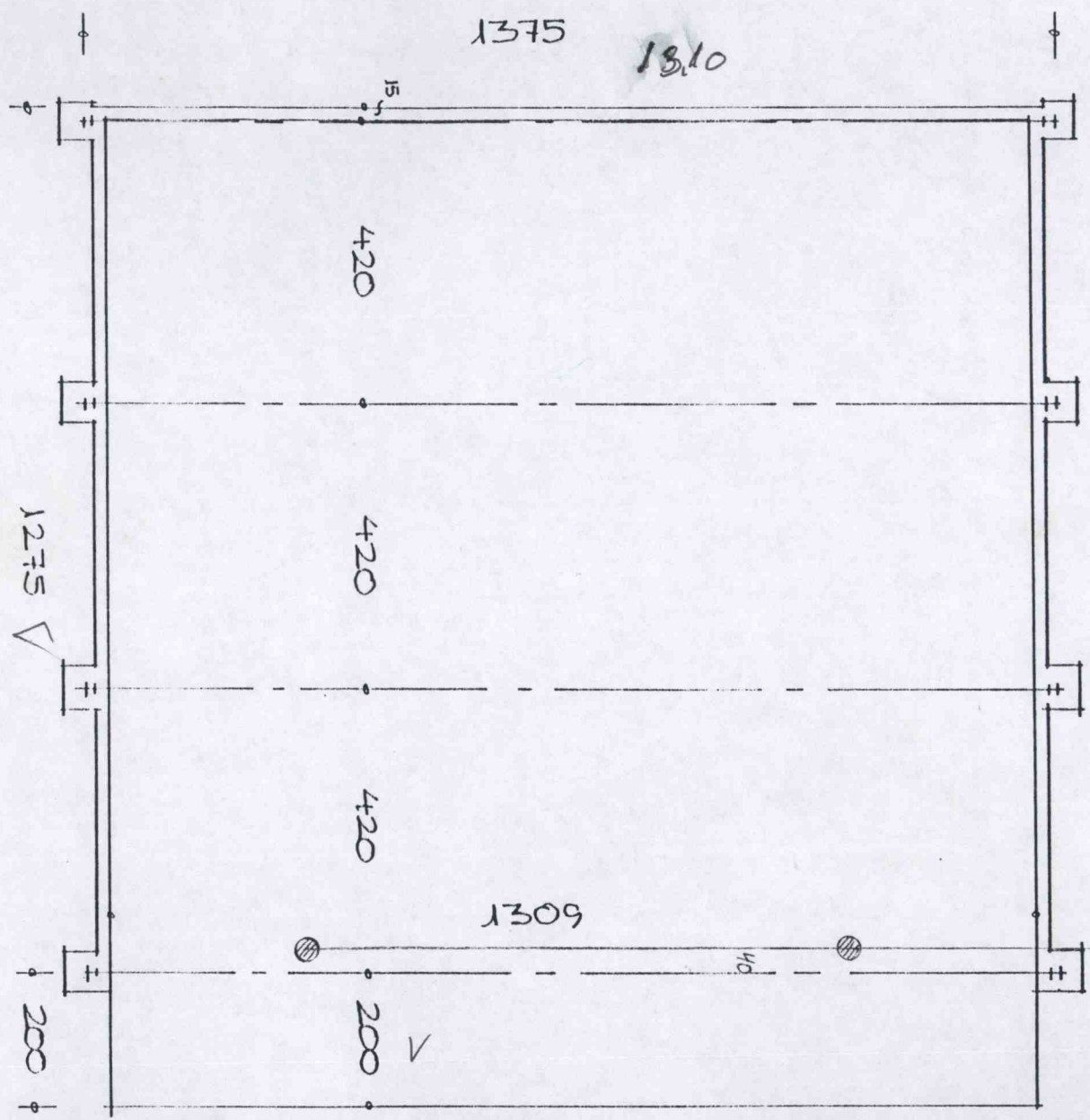
DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk

Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, Vendsyssel@friluftsradaet.dk

Bilag: Situationsplan



GRUNDPLAN TYPE 175



h = 1,20

STANDARD HØDDINGSHUS
MÅL 1:100
AUG. 89
dk

BYGGESAG NR. 1989 - 0 7 4 8
Approberet, den 19 DEC. 1989
på de i byggetilladelsen
stillede betingelser.
FREDERIKSHAVN BYGNINGSINSPEKTØRAT

BBR -24

Tag: Beklædes med grå eternitplader oplagt på 75x150 mm åse.

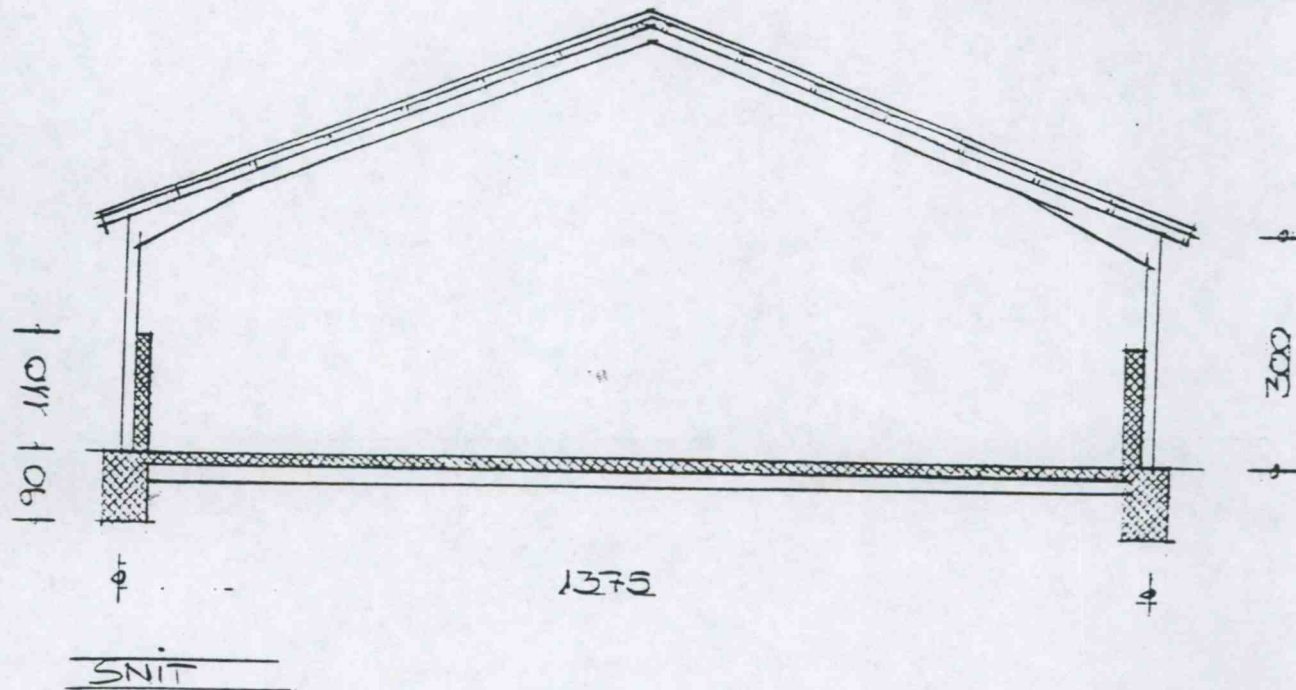
Gavle: Gavl trekanten lukkes med malede jernplader opsat på træskellet.

Stålbuer: Udføres pr. max. 420 cm med 3 m ben højde og 20 gr. taghældning.

Tagrender: Der monteres tagrender med 1. nedløb pr. side, nedløb ført til overkant terræn.

Bund og Sider:

Sider støbt i forskalling i 110 cm højde og 15 cm bredde.
Bund som 15 cm beton.
Sider og bund er armeret.



Fundamenter: Føres til frostfri dybde.

Afløb: I bund lægges køreriste som forbindes med 1m brønd.
Max. 3 m fra møddingshus.

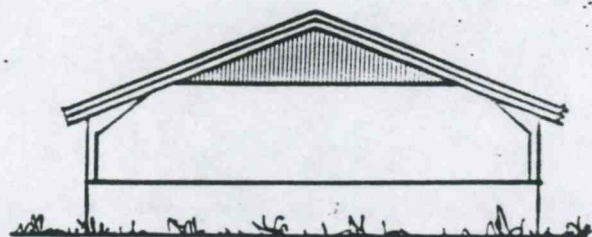
Terræn: Muld afrømmes i 20 cm dybde og køres i depot på grunden.

BYGGESAG NR. 1989 - 0 7 4 8
Approberet, den 19 DEC. 1989
på de i byggetilladelsen
stillede betingelser.
FREDERIKSHAVN BYGNINGSINSPEKTORAT

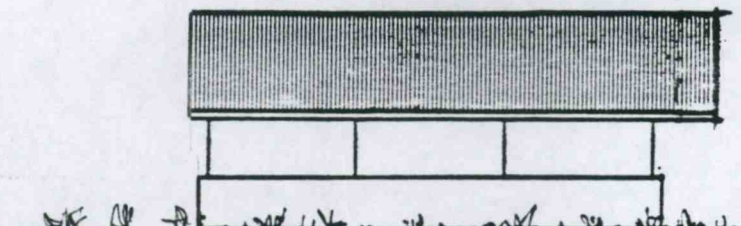
BBR -24

STANDARD MØDDINGSHUS.

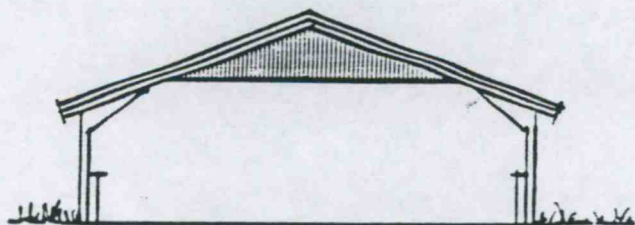
Mål 1:100



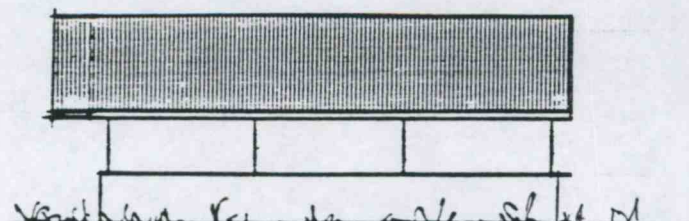
GAVL



FACADE



GAVL



FACADE

BYGGESAG NR. 1989 - 0748

Approberet, den 19 DEC. 1989
på de i byggetilladelsen
stillede betingelser.

FREDERIKSHAVN BYGNINGSINSPEKTORAT



MAACH
HUSE Aps.

Mål: 1:200 Type:

Bygherre:

Mstr. nr.:

Tegning: STANDARD MØDDINGSRUS

Rettet:

LINDERUM 9870 Sindal . Telefon (08) 93 30 55

Sag nr.:

Dato: 17.7.89

Tegn. af: HK

Tegn. nr.:

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.