

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

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

26. marts 2025

Landzonetilladelse til mobil vejbod på ejendommen Skagensvej 250, 9970 Strandby

Sagsnummer: GEO-2024-06839
Dokumentnummer: 8369732

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til en vejbod på 4 m² på ejendommen Skagensvej 250, 9970 Strandby, matr.nr. 1d, Elling By, Elling, som ansøgt.

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Det ansøgte opføres med en afstand på 16,5 m til eksisterende bebyggelse og 40 m til ejendommens primære bebyggelse. Bygningen er opført med en længde på 4,0 m, en bredde på 1,1 m og en max højde på 2,1 m. Facader er primært opført i træ og taget i metal tagplader.

Tilladelsen meddeles på det vilkår, at Vejdirektoratets skiltningsregler bliver fulgt.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 15. november 2024 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 landbrugsejendom på 8,9 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

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

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- §3 beskyttet natur
- Kystnærhedszone
- Vejbyggelinjer

Opførelsen af vejboden forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da den er opført uden tilknytning til ejendommens primære bebyggelse.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus på 257 m², en garage på 54 m², en lade på 98 m², et drivhus på 8 m², en stald på 30 m², et hønsehus på 12 m² og et gåsehus på 3 m². Desuden kører der en lovliggørelsessag på seks andre bygninger, der har fået landzonetilladelse, men som endnu ikke har fået byggetilladelse.

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 lagt vægt på projektets begrænsede omfang. Bebyggelsens samlede karakter gør, at vejboden ikke fremstår som spredt bebyggelse, jf. dens tilknytning til den lovlige bygning 6 i BBR og dens placering ved ejendommens indkørsel og usynlig ude fra vejen. Dens placering op ad en veletableret plantering nedtoner dens i forvejen minimale fremtoning kraftigt.

Det er endelig vægtet, at vejboden ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at den ikke strider imod den kommunale planlægning.

Den korteste afstand mellem et af de §3 beskyttede arealer og vejboden er over 25 m, hvorfor intet §3 beskyttet areal vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

Ud fra vejbodens anvendelse, størrelse og placering 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 den ansøgte bygning ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt, bygningens anvendelse, størrelse og eksakte placering taget i betragtning.

Boden er placeret inden for vejbyggelinje men kræver ifølge Vejdirektoratet ikke dispensation herfra, da bygningen er uden fundament og af en beskeden størrelse. Ejer og Vejdirektorat har været i kontakt mht. skiltningsregler.

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 28. marts 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.

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.

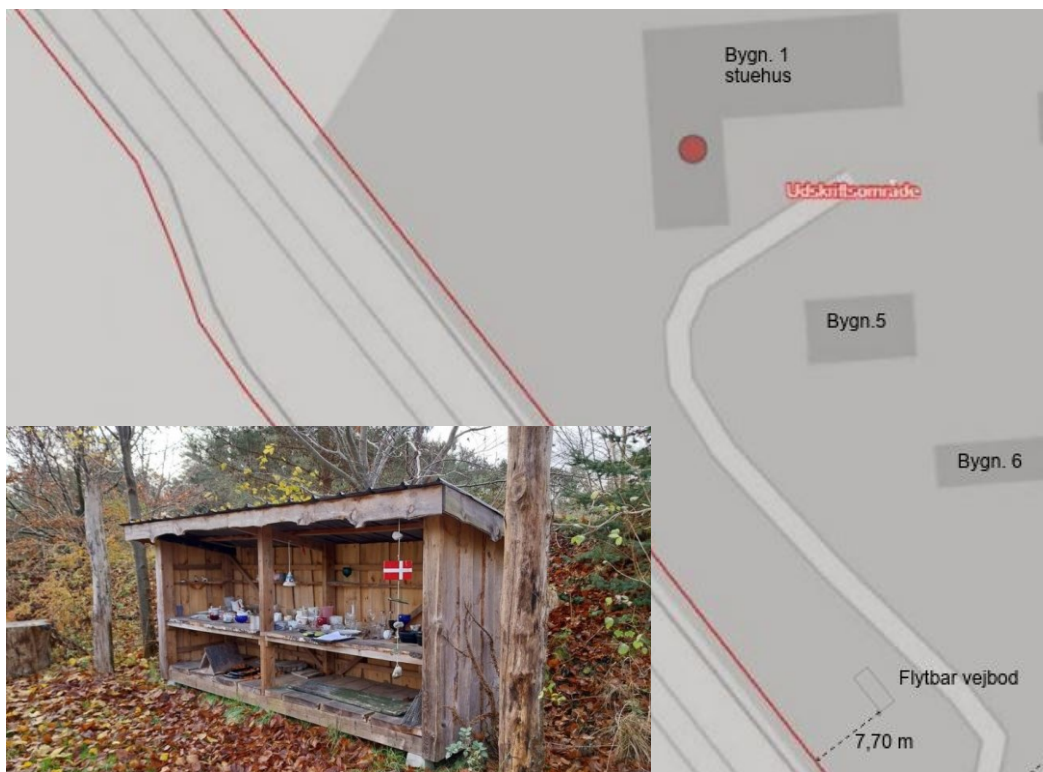
Med venlig hilsen

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

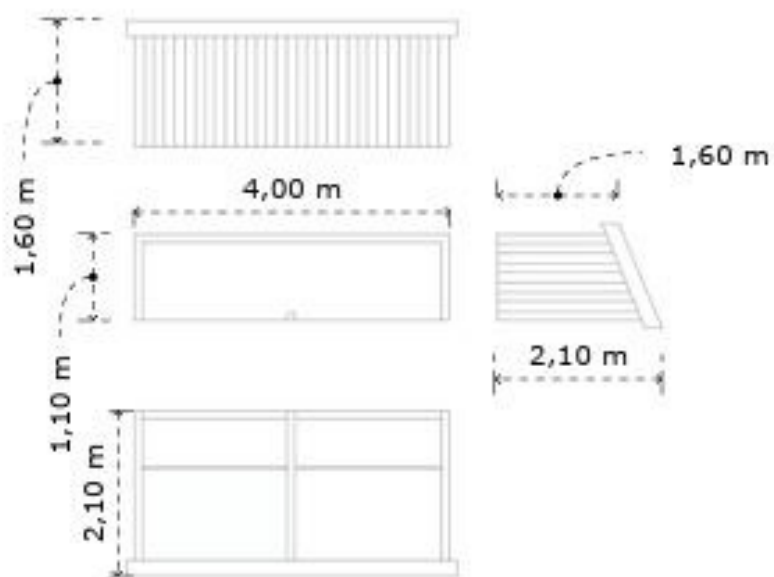
Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave) samt foto

Side 4/5



Bilag: Plantegning (ikke målfast i denne udgave)

Vejbod, flytbar



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.