

15. juli 2025

Landzonetilladelse til shelter på ejendommen Understedvej 120, 9300 Sæby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af et shelter på 19 m² inkl. udhæng på ejendommen Understedvej 120, 9300 Sæby, matr.nr. 14a, Den sydvestlige Del, Understed, som ansøgt.

Det ansøgte shelter opføres på en offentligt tilgængelig primitiv overnatningsplads og med en afstand på 15 m til et eksisterende shelter. Bygningen opføres med en længde på 4,6 m, en bredde på 4,1 m og en max højde på 2,2 m målt fra terræn, jf. vedlagte tegninger. Bygningens opføres primært i træ og har tagpaptag. Bygningen skal understøtte en i forvejen godkendt offentlig primitiv lejrplads, der er en del af Hærvejsruten.

Landzonetilladelsen meddeles på det vilkår, at bygningen bliver fjernet, såfremt lejrpladsen ophører med at være offentligt tilgængelig.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 6. juli 2025.

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 "anden kommunal ejendom" på ca. 6 ha, hvor der drives døgninstitution, og som er beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som "Særligt værdifuldt naturområde".

Der knytter sig derudover bl.a. følgende udpegninger til ejendommen:

- § 3 beskyttet natur
- § 3 beskyttede vandløb
- Skovbyggelinjer
- Pattedyr, bilag IV (Sydflagermus)

Opførelsen af det ansøgte shelter 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. Bygningen opføres ikke i tilknytning til ejendommens primære bygningsmasse.

Sagsnummer: GEO-2025-03514

Dokumentnummer: 8497412

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af 3 boligbygninger til døgninstitution på hhv. 194 m², 306 m², og 125 m², en tiloversbleven landbrugsbygning på 48 m², 3 læskure på hhv. på 12 m², 32 m² og 17 m², et udhus på 15 m² samt et rygeskur på 4 m². På lejrpladsen er der desuden et eksisterende shelter på 23 m², et multitoilet på 4 m² og et kombineret brændeskur og udekøkken på 9 m².

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

Der er i tilladelsen lagt vægt på projektets begrænsede omfang, at det opføres i tilknytning til lejrpladsens eksisterende shelter, samt at bygningen skal forbedre kapaciteten på den offentlige lejrplads. Shelteret vil være offentligt tilgængeligt og vil dermed understøtte den rekreative brug af lejrpladsen, og det strider ikke imod den kommunale planlægning.

Den korteste afstand mellem et af de §3 beskyttede arealer og shelteret er over 35 m, hvorfor intet §3 beskyttet areal vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

Den korteste afstand mellem et af de §3 beskyttede vandløb og shelteret er over 100 m, hvorfor intet §3 beskyttet vandløb vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

Ejendommens udpegning som bilag IV habitatområde for sydflagermus er lokaliseret over 90 m væk fra det ansøgte, hvorfor shelteret ej heller vurderes at kunne påvirke denne udpegning.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at shelteret ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt, bygningens anvendelse, størrelse og eksakte placering taget i betragtning.

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

Side 3/6

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort mandag den 21. juli 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 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 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

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Kopi til:

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

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, 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@friluftsradet.dk

Bilag: 3D visualisering





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.