

27. december 2024

Landzonetilladelse til opført carport og solcelleanlæg på ejendommen Mølholtvej 105, 9300 Sæby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til opført carport på 76 m² og et 6 kW solcelleanlæg på ejendommen Mølholtvej 105, 9300 Sæby, matr.nr. 26a, Den vestlige Del, Albæk, som ansøgt.

Den ansøgte carport (bygning 7 i BBR) er opført op ad en eksisterende værkstedsbygning (bygning 2 i BBR), jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 12,6 m, en bredde på 6,3 m og en max højde på 2,8 m. Facader er primært opført i træ, og taget i transparente plast trapez tagplader.

Det ansøgte solcelleanlæg er delvist fastgjort til ansøgte carports sydvestvendte facade og delvist fastgjort til terræn, jf. vedlagte plan- og facadetegninger. Anlægget består af 24 solcellepaneler med en samlet effekt på 6 kW. Anlægget er 12,2 m langt, 2,9 m bredt og max 2,4 m højt.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 16. marts 2020 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 7,1 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Særligt værdifulde landskaber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- Jordforurening V1

Opførelsen af det ansøgte 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

Sagsnummer: GEO-2020-02281

Dokumentnummer: 8165029

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 6419

landzonetilladelse. Carportens areal overstiger 50 m², og et solcelleanlæg, der dækker terræn, anses for at være en ændret arealanvendelse.

Side 2/6

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus til landbrugsejendom på 170 m², en værkstedsbygning på 96 m², to tiloversblevne landbrugsbygninger på hhv. 32 m² og 85 m² samt et drivhus på 10 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

Det er i tilladelsen til carporten vægtet, at det er opført i tilknytning til ejendommens primære bygningsmasse, og at ejendommens samlede udhusareal arealmæssigt ikke overstiger det, man kan forvente af en ejendom af denne type. Det vurderes desuden, at carporten ikke strider mod landzonebestemmelsernes formål.

Det er i tilladelsen til solcelleanlægget vægtet, at det er placeret i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse og med en placering, der ligger over en meter lavere end det omgivende terræn, hvilket bevirker, at anlægget visuelt underordner sig det omgivende landskab. Anlægget vurderes ikke at kunne være til gene for hverken naboer, natur eller landskab.

Det er endelig vægtet, at carporten og solcelleanlægget vurderes ikke at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at de ikke strider imod den kommunale planlægning.

Frederikshavns Kommunes Miljøafdeling har den 9. december 2024 meddelt tilladelse til det ansøgte efter jordforureningslovens § 8. (En del af ejendommen er kortlagt som muligt jordforurenat "V1", som betyder, at der er en faktisk viden om, at der har været en branche eller aktivitet på ejendommen, som gør, at den kan være forurenat).

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at carporten og solcelleanlægget ikke vurderes at ville 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 fredag den 27. december 2024 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.

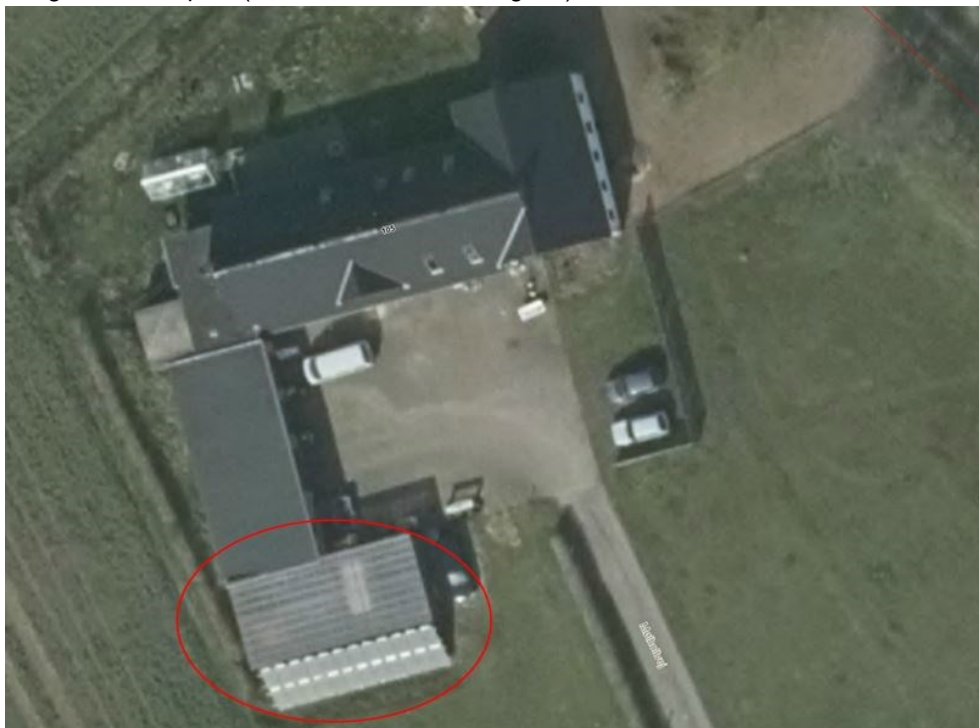
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

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

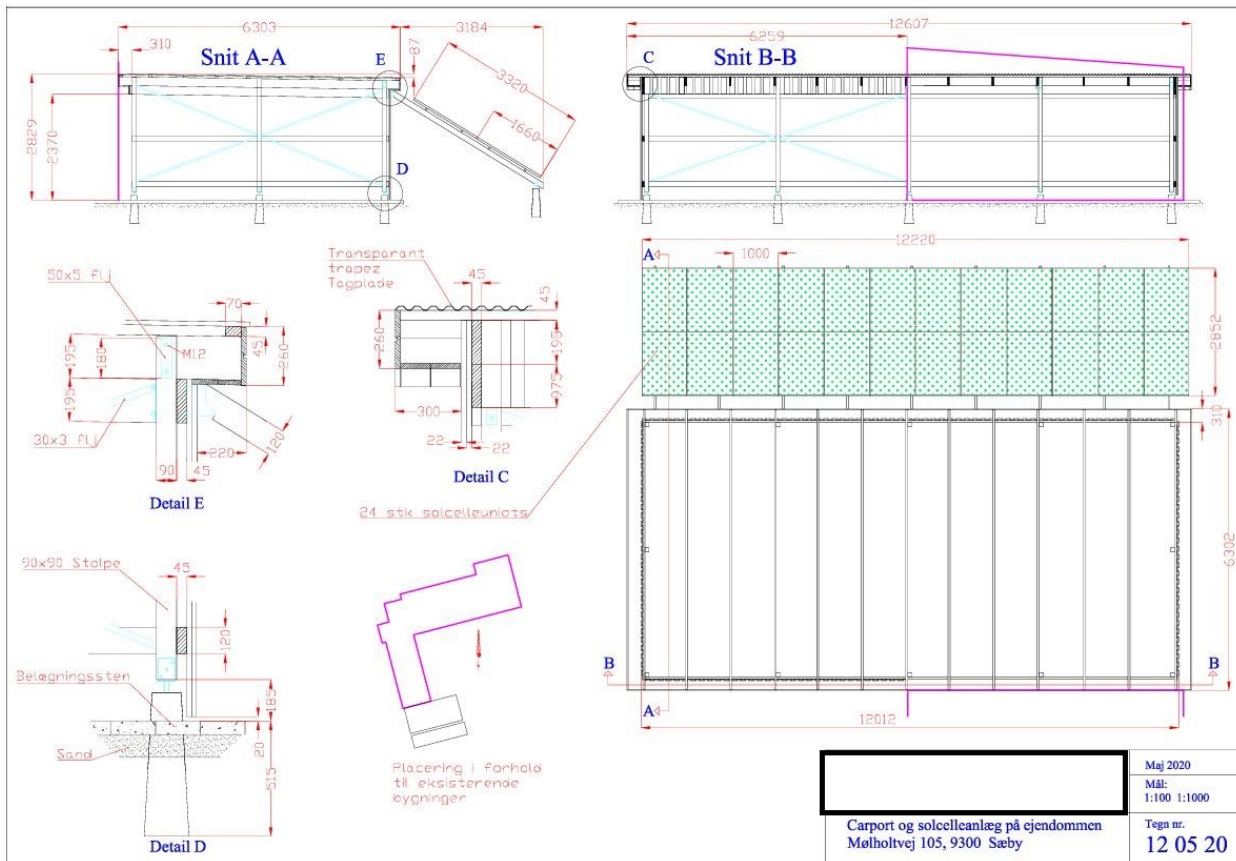
Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



Side 4/6

Bilag: Luffoto





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.