

1. april 2025

Forlængelse af landzonetilladelse til ny bolig på ejendommen Brøndenvej 114, 9352 Dybvad

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 56 forlængelse af landzonetilladelse til opførelse af ny bolig på 290 m² på ejendommen Brøndenvej 114, 9352 Dybvad, matr.nr. 17h, Den mellemste Del, Skæve, som ansøgt.

Boligen opføres til erstatning for ejendommens tidligere bolig, der nu er nedrevet.

Sagsnummer: GEO-2025-01532

Dokumentnummer: 8377637

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Redegørelse

Der er tidligere den 16. juni 2017 givet en tilsvarende landzonetilladelse og igen den 28. april 2020. Ved meddelelsen af den første landzonetilladelse var fristen for dens udnyttelse 3 år, og ved den anden og enslydende landzonetilladelse var fristen ved lovændring blevet forlænget til 5 år. Ejendommens ejer har endnu en gang søgt om at få tilladelsen forlænget. Kommunen har maksimalt mulighed for at forlænge en landzonetilladelse i op til 10 år, jf. planlovens § 56, stk. 3, så denne tilladelse er ikke en egentlig ny tilladelse, men en forlængelse af den allerede meddelte landzonetilladelse, der gengives herunder, og som er meddelt 16. juni 2017. Denne forlængelse af landzonetilladelsen er dermed fastsat til at være gældende **indtil den 15. juni 2027**. Herefter vil der ikke efter gældende lovgivning være mulighed for at forlænge tilladelsen yderligere.

Forlængelsen af tilladelsen er ikke gældende, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Begrundelse for forlængelse af tilladelsen

Der er i forlængelsen af tilladelsen lagt vægt på, at det kan være en alvorlig sag med bl.a. potentielt store økonomiske tab til følge for en beboelsesejendom at miste retten til at rumme en bolig, og at der har været beboelse på ejendommen i mere end 100 år.

Det er også vægtet, at en del af tiden er gået med, at Frederikshavn Kommune har nedlagt §14 forbud med nedrivning, for derefter at trække forbuddet tilbage, hvorved der mistet en del tid.

Det er endelig vægtet, at der ikke siden meddelelsen med meddelt er sket væsentlige ændringer i nogen af de forhold, der skal lægges til grund for landzonesagsbehandlingen

Frederikshavn Kommune vurderer, at der stadig ikke vil opstå væsentlige konflikter mellem ejendommens landskabsudpegninger og denne tilladelse. Der er ved

afgørelsen lagt vægt på, at landzonetilladelsen stadig ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer eller imod de hensyn, som landzonebestemmelserne og planloven i øvrigt varetager.

Side 2/5

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

Forlængelsen af landzonetilladelsen bliver offentliggjort torsdag den 3. april 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 naboejendomme, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden den 16. juni 2027.

Øvrige tilladelser

Opførelse af den nye bolig forudsætter endvidere tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

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@friluftsraadet.dk

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.

Bilag:

Side 4/5

Gengivelse af Landzonetilladelse til opførelse af ny bolig på ejendommen Brøndenvej 114, 9352 Dybvad, meddelt 28. april 2020.

Sagsnummer: GEO-2020-01558; Dokumentnummer: 4021020

Landzonetilladelse til opførelse af ny bolig på ejendommen Brøndenvej 114, 9352 Dybvad

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til Lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af ny bolig på 290 m² på ejendommen Brøndenvej 114, 9352 Dybvad, matr.nr. 17h, Den mellemste Del, Skæve, som ansøgt.

Der er tidligere den 16. juni 2017 givet en tilsvarende landzonetilladelse. Idet der ved en efterfølgende lovændring kan gives en længere frist for udnyttelse af tilladelsen jf. Planlovens § 56, stk. 3, end tidligere, har ejer på ny ansøgt om tilladelse til samme projekt, efter nugældende regler. Ovenstående landzonetilladelse meddeles derfor til erstatning for den tidligere udstedte tilladelse.

Boligen opføres til erstatning for ejendommens tidligere bolig, der nu er nedrevet. Den ansøgte bolig får en placering, som er tilbagetrukket fra Brøndenvej, nordvest for den tidligere beboelsesbygning med 13 m til vej og 8 m fra matriklens nordlige skel (se vedlagt situationsplan). Bygningen opføres med maxhøjde på 6 m, med halvt nedgravet kælder.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning modtaget d. 27. marts 2017 samt yderligere oplysninger modtaget d. 16. maj 2017.

Tilladelsen er ikke gældende før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 3660 m² beliggende i landzone. Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifulde- og uforstyrrede landskaber samt område til flersidig anvendelse. Der ansøgte byggeri forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr. 287 af 16. april 2018).

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 ansøgte byggeri erstatter ejendommens tidligere boligbebyggelse på 266 m², der er nedrevet. Det nye byggeri opføres med en afstand på 15 m til en eksisterende bygning på ejendommen. Denne bygning står tom og kan ikke anvendes til boligformål. Ejendommen får med den valgte placering ikke karakter af spredt bebyggelse og vil ikke påvirke de landskabelige værdier i området negativt og 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 væsentlig,
- beskadige eller ødelægge yngle- eller rastemråder 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 tirsdag den 28. april 2020 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet forlængelsen at den eksisterende tilladelse vurderes at være af helt underordnet betydning for ejendommens naboer.

Nærværende 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.

Side 5/5

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 Tina Hedegaard Jensen Erhvervsjurist

Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening, 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@friluftsrådet

Bilag. situationsplan



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 videregiver 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.