

24. oktober 2025

Landzonetilladelse til læskur på Stagstedhedevej 9, Brønden

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til opført læskur/foderplads på 23 m² på ejendommen Stagstedhedevej 9, Brønden, 9352 Dybvad, matr.nr. 39f, Den sydøstlige Del, Skæve, som ansøgt.

Det ansøgte er opført med en afstand på 53 m til ejendommens stuehus, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 6,11 m, en bredde på 4,32 m med udhæng, og en max højde på 2,80 m. Bygningen er lukket i de to gavlender og åben i de to langsider. Længde- og breddemål uden udhæng er 5,30 m og 2,90 m. Facader er primært opført i sortmalet træ og taget i røde eternittagplader.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 23. oktober 2025 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på det vilkår, at bygningen fjernes senest 6 måneder efter dets anvendelse til et dyrehold måtte være ophørt.

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 4,5 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Særligt værdifulde landskaber
- Større uforstyrrede landskaber
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Skovbyggelinjer

Opførelsen af den ansøgte hestebygning 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. Hesteskuret er opført uden tilknytning til øvrig bebyggelse.

Sagsnummer: GEO-2023-09166

Dokumentnummer: 8597539

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus til landbrugsejendom på 395 m², to udhuse (tidl. landbrugsbygninger) på hhv. 119 m² og 377 m² samt et drivhus på 18 m², der er under lovliggørelse, men som ikke kræver landzonetilladelse, da det er under 50 m², er opført i tilknytning til det primære byggeri og ikke bruges til ophold.

Side 2/5

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 vægtet, at der er tale om et læskur i forbindelse med hold af 4 heste, som iht. dyrevelfærdsreglerne skal kunne finde læ og tørt leje. Størrelsen af læskuret vurderes passende set ud fra det oplyste antal dyr. Bygningens materialer gør, at den falder naturligt ind i omgivelserne. Bygningen er placeret tættest muligt på ejendommens primære bebyggelse, da arealerne på folden, der er tættere på boligen, i perioder er vandlidende og derfor uegnet til placeringen.



Foldens sydlige del er vandlidende og egner sig derfor ikke til placering af læskuret.

Det er endelig vægtet, at bygningen ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at den ikke strider imod den kommunale planlægning eller de hensyn, landzonebestemmelserne skal varetage.

Den korteste afstand mellem §3 beskyttet natur og læskuret er over 70 m, hvorfor intet §3 beskyttet areal vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

Den korteste afstand mellem det beskyttede dige er over 250 m, hvorfor det heller ikke vurderes at kunne blive negativt påvirket af det ansøgte.

Side 3/5

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.

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 24. oktober 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

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 5/5

Bilag 1: Situationsplan

Bilag 2: Plantegning og foto

LÆSKUR.



28 METER

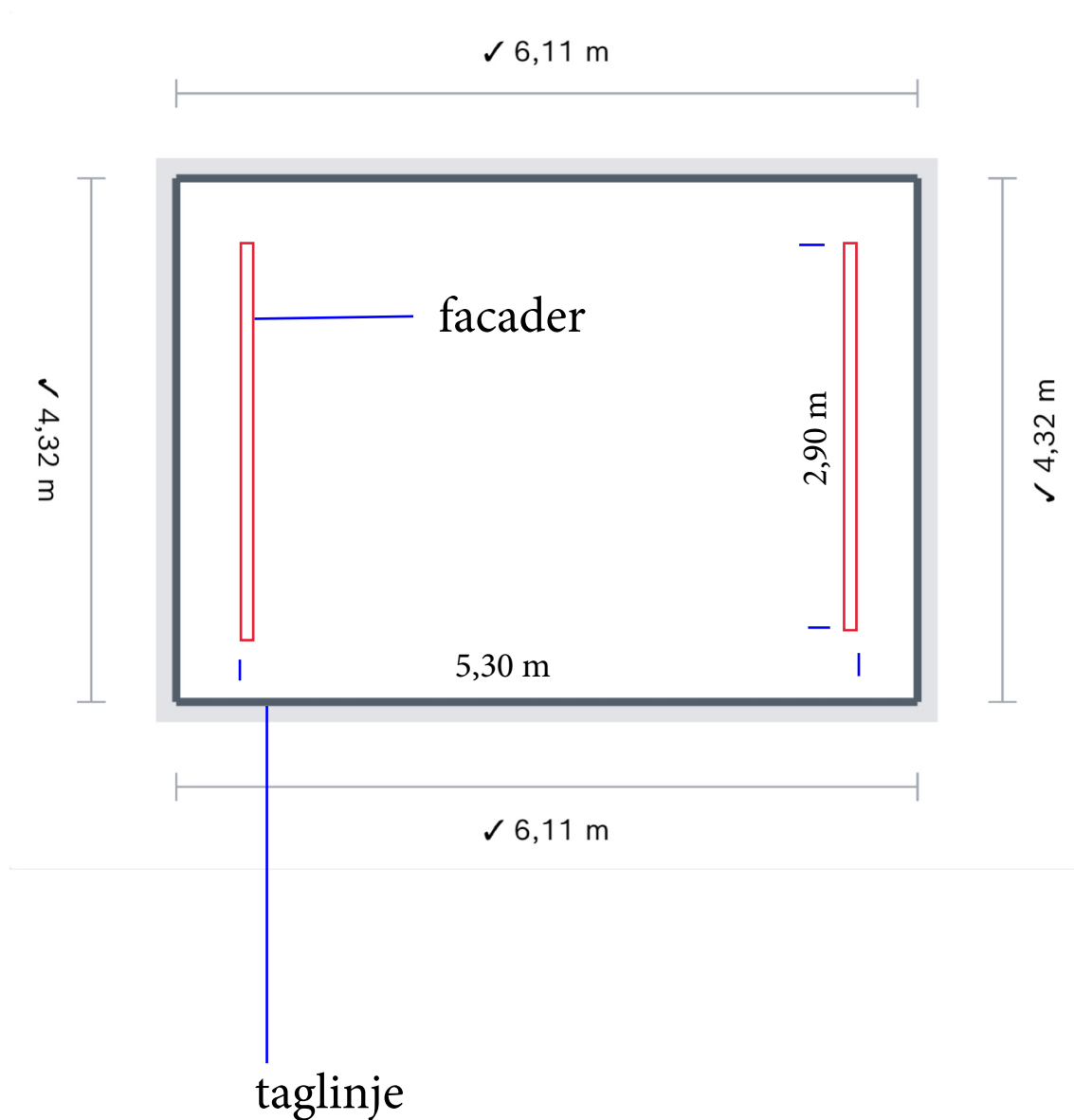
Læskur

53 METER

Bolig⁹

39f

Hesteskur



Bygningens maxhøjde er 2,80 m

revideret og præciseret 24.10.2025