

### **Landzonetilladelse til midlertidig oplagsplads på Latyrusvej 1, 9900 Frederikshavn**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til en midlertidig oplagsplads på Latyrusvej 1, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 1ka, Bangsbo, Frederikshavns Jorder, som ansøgt. Oplagspladsen skal understøtte et separatkloakeringsprojektet, som udføres i nærområdet. Depotet skal fungere som opbevaringssted for overskydende jord og betonfragmenter genereret under anlægsarbejdet.

Jordmilerne bliver som udgangspunkt 2,5 m høje og 5 m brede, men miler med udelukkende genindbygningsjord bliver op til 4 m høje og 8 m brede. Milernes placering vil variere indenfor depotet, da den jord, der er egnet, skal tilbage i vejtracéet, når rørene er nedlagt.

Aktiviteter på oplagspladsen kommer primært til at foregå indenfor almindelig arbejdstid, dvs. mellem kl. 7-19 på hverdage, men i begrænset omfang også på lørdage mellem kl. 7-14. Adgangen til pladsen vil være fra Donbækvej af den eksisterende vejadgang. Der kan forventes 1-2 kørsler til depotet i timen. Der opstilles ikke fast belysning på pladsen.

Landzonetilladelsen er tidsbegrænset til tre år fra den træder i kraft.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 27.8.2024 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- Depotet skal senest den 17. december 2027 være fjernet, og grunden skal være reableret til sin oprindelige stand. "Oprindelig stand" indebærer også, at grundens forureningstilstand på ingen måde forværres i dispensionsperioden.

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 på ca. 3,7 hektar ejes af Frederikshavn Kommune og rummer i den nordøstlige del et større antal bygninger på lejet grund (kolonihaver), mens det ansøgte er placeret isoleret fra disse i den sydvestlige del af matriklen og med vejadgang fra Donbækvej. Ejendommen ligger i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Geologiske beskyttelsesområder
- Værdifuldtkulturmiljøer vedtaget
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- Jordforurening V1
- Lokalplan vedtaget
- Lokalplanelområde vedtaget
- Kommuneplanramme, vedtaget
- Kommuneplantillæg vedtaget
- Skovbyggelinjer
- Drikkevandsinteresser
- Kystnærhedszone

Side 2/5

Opførelsen af det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), da etablering af en midlertidig oplagsplads anses for at være en ændret arealanvendelse.

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**

En forundersøgelse af mulige placeringer af et jorddepot har peget på den aktuelle grund som den mest praktiske og velvalgte, når det dels ønskes placeret, så både transport af jord begrænses mest muligt, og dels sådan at jorddepotet skaber mindst mulige gener af anden karakter. Det er i samfundets interesse, at kommunens logistikopgaver i forbindelse med vedligeholdelse og udvidelse af infrastruktur udføres med det lavest mulige ressourceforbrug og med færrest mulige gener til følge, hvilket denne tilladelse vurderes medvirkende til.

Samtidig skal separatkloakering som en samfundsnødvendighed hjælpes til at kunne udføres så effektivt, sikkert og omkostningslavt som muligt.

Den aktuelle grund har i mindst de sidste 20 år været i landbrugsmæssig omdrift, og ved den planlagte omkransning af jorddepotet med beplantning, der skærmer det omgivende landskab fra negativ påvirkning, vurderes projektet ikke i væsentlig grad at kunne påvirke områdets natur- og landskabelige værdier negativt, ikke mindst fordi landskabet efter anlægsprojektets afslutning reableres til det oprindelige udgangspunkt. Projektet vurderes derfor ikke at være i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Frederikshavn Kommune vurderer, at der ikke vil opstå væsentlige konflikter mellem de i redegørelsen nævnte landskabsudpegninger og denne tilladelse.

Det ansøgte strider imod principperne i den gældende lokalplan FRE.719-1, men Frederikshavn Kommune har 8.11.2024 meddelt en tidsbegrænset dispensation fra denne lokalplan.

Ud fra oplagspladsens anvendelse, størrelse og placering vurderes det ansøgte 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 det ansøgte ikke vil påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt, da oplagspladsen er midlertidig og de eksisterende herlighedsværdier genskabes inden tilladelsens udløb.

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 tirsdag den 19. november 2024 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet indsigelser mod det ansøgte inden for svarfristen.

### **Øvrige tilladelser**

Det ansøgte kræver samtidig både miljøgodkendelse og dispensation fra lokalplanen, og der skal skabes klarhed over de fremtidige vejforhold gennem kommunens vejmyndighed.

### **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](mailto:natur@dof.dk); DN, sekretariatet, [dnfrederikshavn-sager@dn.dk](mailto:dnfrederikshavn-sager@dn.dk); DN, samrådet, [thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk](mailto:thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk); DOF-Nordjylland, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk); Friluftsrådet Vendsyssel, [Vendsyssel@friluftsradet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftsradet.dk)

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Plantegning (ikke målfast i denne udgave)



## 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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](http://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.