

31. marts 2026

Landzonetilladelse til genoptagelse af tankoplag på ejendommen Understedvej 63B, 9300 Sæby

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til genoptagelse af tankoplag på matr.nr. 21a og 79 Den sydvestlige Del, Understed, som ansøgt.

De tre matrikler er tæt forbundne og vurderes under ét i landzonetilladelsen. Tilladelsen bliver registreret under ejendommen Understedvej 63B, 9300 Sæby.

Sagsnummer: GEO-2025-05397

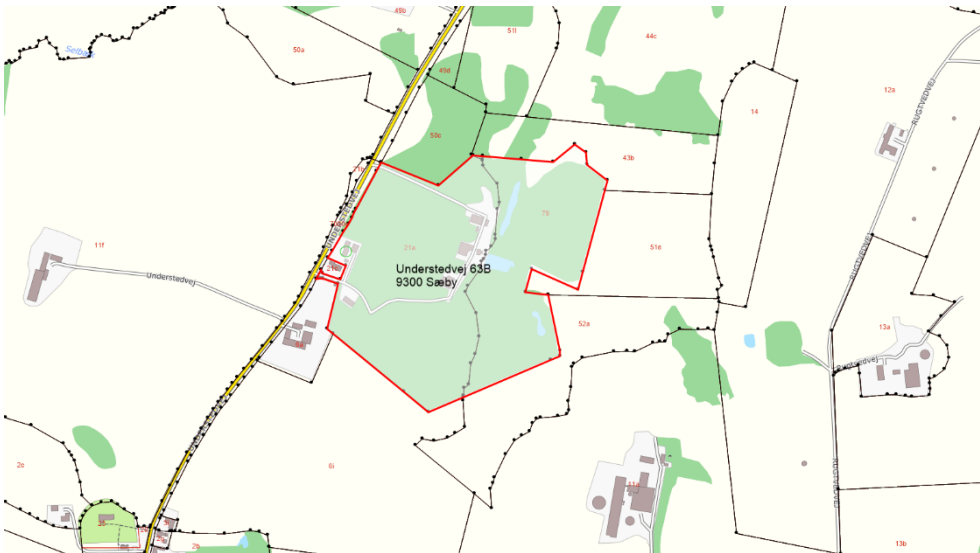
Dokumentnummer: 8701815

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 18. september 2025 og senere modtagne oplysninger.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet.



Redegørelse for tilladelsen

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.

Landzoneadministrationen skal desuden medvirke til at sikre en udvikling, der er hensigtsmæssig ud fra en samfundsøkonomisk og planmæssig helhedsvurdering.

Ejendommen er på cirka 13 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som

- Særligt værdifulde naturområder
- Økologiskforbindelse
- Kystnærhedszone
- Geologiske beskyttelsesområder

Side 2/4

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Fredskov
- §3 beskyttet vandløb
- §3 beskyttet natur – Eng, sø, hede, overdrev
- Drikkevandsinteresser
- Kirkebeskyttelse – Understed Kirke
- Skovbyggelinjer

Landskabet omkring ejendommen er karakteriseret ved det bakkede morænelandskab, der er kendt for sine dybe slugter og stejle bakker.

Det bakkede terræn og spredte bevoksning giver de enkelte landskabsrum en transparent afgrænsning.

Det ansøgte vil blive placeret skjult i skovbevoksning, der ikke vil forstyrre landskabet.

Genoptagelsen af aktiviteterne forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), idet der er tale om anvendelse i landzone, som ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk. 1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Baggrund for tilladelsen

Det er i tilladelsen vægtet, at anvendelsesændringen ikke vil påvirke de førnævnte udpegninger, da:

Skovbyggelinjen vil ikke blive påvirket i og med aktiviteterne foregår inde i skoven.

Kirkebeskyttelseslinjen for Understed Kirke skal sikre kirkens visuelle påvirkning i landskabet. Genoptagelsen af tankoplag vil ikke påvirke den visuelle oplevelse af kirken, da aktiviteterne foregår i skovbevoksning.

Af samme grund vurderes det, at der ikke vil ske negativ påvirkning af det værdifulde landskab.

Der er foretaget en screening af ejendommen, hvor det er blevet vurderet, at vandløbsstrækningen ikke er relevant levested for odder og bæklampret. På den baggrund vurderes det, at der ikke vil ske en væsentlig indvirkning af habitatnaturtyperne under den videre drift af det ønskede.

Ejendommen er en del af et Natura2000 område nr. 8 – Åsted Ådal, Bangsbo Ådal og de tilhørende overdrev. I forbindelse med ansøgning til nærværende landzonetilladelse, er der foretaget en vurdering af påvirkning af de førnævnte naturudpegninger, hvor det blev vurderet, at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning.

Der er særskilt ansøgt om tilladelse til rydning af dele af fredskoven hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Side 3/4

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 31. marts 2026 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Ejendommen Understedvej 65, 9300 Sæby har gjort indsigelser mod genoptagelsen af aktiviteterne, og kræver sin ejendom eksproprieret, da ejerne mener, at tilladelsen vil have negativ indvirkning på ejendomme og medføre, at ejendommen bliver usælgelig.

Ansøger har fået forelagt indsigelsen og bemærker, at der ikke er hensigt til at ekspropriere.

Frederikshavn Kommune har ikke yderligere bemærkninger til spørgsmål om ekspropriation.

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 miljømyndighed.

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

Sara Diana Fayed (SRFA)
Ingeniør

Vejledning om klagemuligheder m.v. vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1

Side 4/4

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.