

3. august 2026

Afgørelse vedrørende ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning

Administrationen har behandlet ansøgning om tilladelse til nedrivning af 4 bygninger i BBR angivet som bygning nr. 1 2, 3 og 4 opført i 1937 på ejendommen matr.nr. 31d, Lyngså By, Albæk. Ejendommen er beliggende Lyngsaafælledvej 10, Lyngså, 9300 Sæby.

Administrationen har besluttet ikke at nedlægge forbud efter Planlovens § 14 mod nedrivning af bygningen. Det indebærer at der efterfølgende kan meddeles tilladelse til nedrivning af ansøgte bygninger.

Bygningerne er i Frederikshavn Kommunes SAVE-registrering vurderet med en bevaringsværdi på 4. Værdien gives efter en helhedsvurdering, hvor bl.a. kulturhistorisk- og miljømæssig værdi samt originalitet og vedligeholdelsesstand indgår. Karaktererne 1 - 3 regnes for en høj værdi, 4 - 6 for middel værdi og 7 - 9 for lav værdi. Bygninger med karakteren 1 - 4 betragtes som bevaringsværdige.

Nedrivning af bevaringsværdige bygninger reguleres af Bygningsfredningsloven (Lovbekg.nr. 219 af 6. marts 2018). Lovens §18 stiller krav om, at en bevaringsværdig bygning ikke må nedrives, før nedrivningsansøgningen har været offentlig bekendtgjort og kommunen har meddelt ejeren, om den efter Planlovens §14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

Ansøgningen om nedrivning begrundes med, at bygningerne er blevet overflødige og gennem flere år har stået tomme, hvilket har medført slitage og forfald.

Nedrivningsansøgningen blev annonceret på Frederikshavn Kommunens hjemmeside den 10. juni med frist for at indsende bemærkninger den 22. juli.

Frederikshavn Kommunes Center for Teknik & Miljø indhentede i samme periode endvidere udtalelser fra relevante personer, foreninger m.v. Der er i den forbindelse indsendt én indsigelse mod nedrivningen fra foreningen By og Land. I indsigelsen opfordres Frederikshavn Kommune til at indgå i dialog med ansøger med henblik på at undersøge alternative anvendelsesmuligheder for bygningerne for derved at undgå nedrivning.

Sagsnummer: GEO-2026-00965

Dokumentnummer: 8848698

Sagsbehandler:
Katrine Uhd Bøge

Direkte telefon:
+45 9845 6833

På den baggrund oplyste administrationen ansøger om, at planlovens § 37 giver mulighed for nye anvendelser af landbrugsejendomme, som ikke længere er i drift. Ansøger er ikke vendt tilbage på denne henvendelse inden for sagens frister. Jf. bygningsfredningslovens § 18, stk. 4, skal kommunen meddele sin afgørelse til ansøger inden for to uger efter høringsperiodens afslutning.

Administrationen har vurderet, at bygningerne ikke selvstændigt indeholder tilstrækkelige bevaringsværdier, der kan danne grundlag for at nedlægge forbud efter §14 i Planloven mod nedrivning og efterfølgende udarbejdelse af bevarende lokalplan.

Beslutningen offentliggøres på Frederikshavn Kommunes hjemmeside den 3.august. Tilladelsen m.v. bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden fem år fra meddelelsen.

Andre tilladelser

Andre nødvendige tilladelser, herunder bl.a. nedrivningstilladelse efter byggeloven, og vurdering af overholdelse af landbrugsloven krav er ikke omfattet af denne afgørelse. Byggesagsbehandler Per Rose Jensen er orienteret om denne afgørelse.

Klage

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet jfr. nedenstående klagevejledning.

Har du spørgsmål eller vil besvare brevet

Brug svarmuligheden i e-Boks eller Virk.dk, hvis du har modtaget brevet digitalt.

Har du ikke digital adgang, kan du:

1. skrive til Frederikshavn Kommune, Rådhus Allé 100, 9900 Frederikshavn
2. ringe til det direkte nummer eller til kommunens hovednummer
3. henvende dig i Borgerservice i Frederikshavn, Sæby eller Skagen
- dog ikke onsdag

Oplys *altid* sagsnummeret, som du kan se i højre kolonne.

Kommunen gør opmærksom på, at vi indsamler personoplysninger – læs mere på hjemmesiden <https://frederikshavn.dk/om-kommunen/aabne-postlister>.

Med venlig hilsen

Katrine Uhd Bøge (KTBO)
Planlægger

Vejledning om klagemuligheder m.v. vedrørende afgørelser efter planloven

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14 (§§ 58-62)

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du fx kan klage, hvis du ikke mener, at kommunalbestyrelsen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

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.

Rettidig klage har ikke opsættende virkning medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Udnyttelse af afgørelsen sker på eget ansvar, da Planklagenævnet kan ændre afgørelsen. Klager kan anmode Planklagenævnet om særskilt behandling af eventuel opsættende virkning. Klager afgjort af Planklagenævnet kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Du klager via Klageportalen. Indgang til Klageportalen finder du på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, som du plejer. 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.

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.