

Søren Jensen
Donstedvej 86,
9330 Dronninglund

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

9. december 2025

Etablering af tilbygning til maskinhus samt etablering af maskinhus og halmlade på Donstedvej 86, 9330 Dronninglund

Frederikshavn Kommune meddeler hermed, at etablering af tilbygning til maskinhus, maskinhus og halmlade på ejendommen Donstedvej 86, 9330 Dronninglund kan foretages uden yderligere tilladelse eller godkendelse efter Lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.¹

Sagsnummer: GEO-2025-05111
Dokumentnummer: 8611502

Sagsbehandler:
Lise Laursen
Direkte telefon:
+45 9845 6135

Afgørelsen er meddelt i medfør af § 11, jf. § 21 i Bekendtgørelse om godkendelse og tilladelse m.v. af husdyrbrug².

Tilbygningen til maskinhuset placeres nord for eksisterende bygning 9, se figur 1. Tilbygningen bliver på 120 m² svarende til 12,1 m x 9,4 m. Tilbygningen bliver 6,9 m høj.

Maskinhuset (bygning 14) er etableret i tæt tilknytning til eksisterende maskinhus og udhus og ligger sydøst for bygning 9. Maskinhuset er på 407 m² og er 7,5 m højt.

Halmladen (bygning 10) ligger nord for tilbygningen til maskinhuset. Den er i alt på 492 m² og er 6,6 m høj.

Maskinhuset og halmladen er som nævnt etableret, dermed er der tale om lovliggørelse af eksisterende forhold.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1065 af 21-08-2025 med senere ændringer

² Bekendtgørelse nr. 1089 af 16. oktober 2024



Figur 1. Oversigtskort over det ansøgtes placering.

Kommunens vurdering

Vurderingen er foretaget med baggrund i IT-skema med ID 253579, som er indsendt via www.husdyrgodkendelse.dk sammen med anmeldelsen.

Det er kommunens vurdering, at tilbygningen til maskinhuset, maskinhuset og halmkladen ikke vil:

- medføre større ændringer i forhold til det eksisterende terræn end 1 m
- blive placeret nærmere end 50 m fra eksisterende og fremtidig byzone eller sommerhusområde
- blive placeret nærmere end 50 m fra lokalplanlagte områder i landzone, der er udlagt til formål, der indebærer beboelse m.v.
- blive placeret nærmere end 50 m fra nabobeboelse, eller
- være højere end 12,5 m

Erhvervsmæssig nødvendighed

Ansøger oplyser følgende vedrørende den erhvervsmæssige nødvendighed af den anmeldte tilbygning til maskinhus, nyt maskinhus og ny halmklade:

"Bygningerne er erhvervsmæssigt nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom og beliggende i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Laden skal anvendes til opbevaring af halm. Tidligere blev en del af maskinerne opbevaret i halmladen.

Ejendommen sælger nu større mængder halm hvert år. Der er derfor behov for stor opbevaringskapacitet til halm og der anmeldes derfor en halmlade til dette. Der er ikke plads til maskinerne i laden og der anmeldes derfor en 12,1 x 9,4 m tilbygning til maskinhuset samt et nyt maskinhus. Disse arealer er nødvendige til opbevaring af maskiner, især halmvogne.”

Alt i alt bliver der søgt om 1.019 m² ekstra plads til maskiner og halm på Donstedvej 86. Der er i forvejen andre bygninger til halm, foder, maskiner på ejendommen svarende til ca. 879 m². Halmladen er opført i 2009/2010, og maskinhuset i 2022 ifølge kommunens luftfotos. Dvs. ejendommen løbende har opjusteret kapaciteten til opbevaring af halm og maskiner afhængig af behovet på ejendommen. Ansøger forklarer, at ejendommen sælger større og større mængder af halm hvert år i forbindelse med driften af ejendommens arealer.

Frederikshavn Kommune vurderer, at salg af halm fra Donstedvej 86 er en del af driften af denne ejendom. Der skal desuden være plads til de maskiner, der anvendes i forbindelse med halmproduktionen. På baggrund heraf vurderes etableringen af tilbygning til maskinhus, maskinhus og halmlade at være erhvervsmæssige nødvendige for Donstedvej 86.

Placering

Den ønskede tilbygning til maskinhuset vil komme til at ligge med kort afstand både til bygning 10 og bygning 8. Det vil sige i tæt tilknytning til de eksisterende bygninger.

Bygning 10 og 14 er etableret, begge bygninger ligger også i tæt tilknytning til andre bygninger på ejendommen.

Der er ikke umiddelbart alternativer til de valgte placeringer. Mod nord er der et nabo-skel, mod øst ligger der en offentlig vej. Stuehuset på ejendommen afgrænser mod syd. En vestlig placering i forhold til den ældste bygningsmasse er dermed eneste mulighed i forhold til etablering af ny bygningsmasse.

På baggrund af ovenstående er det Frederikshavn Kommunes vurdering, at placeringen af tilbygningen til maskinhuset, maskinhuset og halmladen er den optimale på ejendommen og at det ansøgte placeres i sammenhæng med ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Landskabelige værdier

Donstedvej 86 ligger i et område, der i kommuneplan 2015 er udpeget som særligt værdifulde landskaber, geologisk beskyttelsesområde, flersidig anvendelse og skovrejsning uønsket. Derudover ligger alle bygningerne inden for skovbyggelinjen.

”De særligt værdifulde landskaber er udpegede for at bevare særegne og egnskarakteristiske landskabstræk og skal bidrage til at give borgere og gæster unikke

naturoplevelser. De særligt værdifulde landskaber skal så vidt muligt friholdes for anvendelse til formål, der kan påvirke oplevelsen af landskabet, f.eks. større byggeri samt større veje og tekniske anlæg. Øvrigt byggeri og anlæg skal placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. Der bør vises tilbageholdenhed med at udviske egns-karakteristiske træk i landskaberne."

"De geologiske beskyttelsesområder er udpeget for at bevare og give mulighed for at opleve de særlige geologiske landskabstræk og kystprofiler. De geologiske beskyttelsesområder skal så vidt muligt friholdes for større byggeri og tekniske anlæg, medmindre de kan indpasses i landskabet uden at sløre de geologiske dannelser, der er grundlag for udpegningen. De geologiske beskyttelsesområder skal friholdes for skovtilplantning, råstofindvinding, kystsikring eller andet, der slører eller ødelægger mulighederne for at opleve den geologiske dannelse."

"For at understøtte mulighederne for at tilgodese flere hensyn samtidigt er der udpeget områder til flersidig anvendelse. Inden for disse områder skal der søges mod at tage et samtidigt hensyn til eksempelvis natur, miljø, landskab og rekreative værdier samt fortsat bosætning og erhverv."

"For at friholde arealer med særlige landskabelige sammenhænge, geologiske spor, natur- og kulturværdier samt råstofområder er der udpeget områder, hvor planlægning af ny skov er uønsket."

Ifølge naturbeskyttelseslovens³ § 17 "må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove". Ifølge § 17, stk. 4 gælder dette forbud dog ikke for "byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom...."

Nedenstående luftfoto viser den nuværende bygningsmasse på Donstedvej 86. De nye bygninger er skærmet mod vest af skov, mod øst af eksisterende landbrugsbygninger og mod syd af skov/læhegn på nabomatriklen. Der er åbent mod nord, hvor bygning 10 er placeret.

³ Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse. LBK 927 af 28/06/2024.



De nye bygninger svarer i alt til 1.019 m² fordelt på 3 bygninger. Bygningerne syner af mindre i landskabet med denne opdeling end en stor bygning ville have gjort. Det vurderes, at bygningerne pga. størrelsen ikke hører til kategorien "større landbrugsbygninger" nævnt under retningslinjen for de særligt værdifulde landskaber og geologiske beskyttelsesområder. Byggeriet vurderes desuden at være erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens landbrugsdrift, hvilket betyder, at de uden dispensation fra naturbeskyttelsesloven, kan etableres inden for skovbyggelinjen. Der bliver ikke plantet ny skov i forbindelse med projektet, dermed overholdes denne retningslinje i kommuneplanen også. Nyt landbrugsbyggeri vurderes desuden ikke at stride mod retningslinjen om flersidig anvendelse, da fortsat erhverv nævnes som en mulighed i denne.

Der er ca. 230 m til nærmeste nabo mod nord. Denne nabo har primært indkig til bygning 10, som blev etableret i år 2010, hvor den fremgår på luftfoto. De 2 andre anmeldte bygninger skærmes af bygning 10, dermed har denne nabo ikke direkte indkig hertil. Der ligger et bredt bælte med træer/skov mod nærmeste nabo mod syd. Da denne desuden ligger over 300 m fra Donstedvej 86, vurderes denne ikke at opleve gener i forbindelse med indkig til ejendommen. Nærmeste naboer er blevet hørt i partshøringsfasen og havde ingen kommentarer til de ønskede bygninger.

På baggrund af ovenstående og projektets omfang, er det kommunens vurdering, at områdets bevaringsværdier ikke tilsidesættes ved byggeriet.

Partshøring

Hvis, der i en konkret sag om anmeldelse, er parter, skal kommunen foretage partshøring om evt. faktiske oplysninger af væsentlig betydning for afgørelsen, som er til ugunst for parten, og som den pågældende ikke kan antages at være bekendt med.

I den konkrete sag har Frederikshavn Kommune valgt at orientere naboerne i en 14 dages partshøring om projektet. Der kom ingen bemærkninger fra naboerne til etableringen af tilbygning til maskinhuset, maskinhuset og halmladen.

Frist for udnyttelse

Denne afgørelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet senest 6 år efter, at afgørelsen er meddelt. Hvis denne afgørelse ikke har været helt eller delvis udnyttet i 3 på hinanden følgende år, bortfalder den del af afgørelsen, der ikke har været udnyttet i de seneste 3 år.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside (www.frederikshavn.dk) den 9. december 2025.

Klagebestemmelser

Kommunens afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ansøger, af visse nærmere angivne myndigheder og interesseorganisationer og af enhver, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse og udløber ved midnat den 6. januar 2026. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En klage skal således være tilgængelig i Klageportalen (det vil sige at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen) senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Du klager gennem Klageportalen, som du kan logge på via Nævnenes hus (<https://kpo.naevneneshus.dk>). Du kan også logge på via borger.dk (som borger) eller via virk.dk (som virksomhed eller forening). Du logger på Klageportalen med MitID.

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 som privatperson betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet (mfkn@naevneneshus.dk). Nævnet træffer herefter afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Kommunens afgørelse kan også indbringes for domstolene. Retssagen skal være anlagt inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.

Andre tilladelser

Eventuelle andre nødvendige tilladelser – herunder f.eks. byggetilladelse eller byggeanmeldelse – er ikke omfattet af denne afgørelse.

Med venlig hilsen

Lise Laursen (LSLS)

Miljømedarbejder

Kopi tilsendt:

- Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Vest (trvest@stps.dk)
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Nyropsgade 30, 1780 København V – via mail@sgav.dk
- Danmarks Fiskeriforening, Nordensvej 3, Taulov, 7000 Fredericia – via mail@dkfisk.dk
- Ferskvandsfiskeriforeningen for Danmark, Kirkedalsvej 4, Vedslet, 9732 Hovedgård – via nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk
- Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Reventlowsgade 14, 1., 1651 København V – via ae@ae.dk
- Forbrugerrådet, Fiolstræde 17, Postbox 2188, 1017 København K – via fbr@fbr.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø – via: dnfrederikshavn-sager@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Frederikshavn Afdeling, v/ Eigil Torp Olesen, Langthjemvej 10, 9900 Frederikshavn – via frederikshavn@dn.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, Worsaaesgade 1, 7100 Vejle – via: post@sportsfiskerforbundet.dk
- Friluftsrådet, Frederikshavn – via: frederikshavn@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V – via natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, v/Kurt Rasmussen, Frimosevej 27, 9330 Dronninglund – via frederikshavn@dof.dk
- Lystfiskerforeningen for Frederikshavn og Omegn, v/Jens R. Larsen, Harald Lunds Gade 31, 9900 Frederikshavn – via formandlfo@gmail.com
- Rådet for Grøn Omstilling, Blegdamsvej 4B, 2200 København N – via info@rgo.dk
- Vendsyssel Historiske Museum, Museumsgade 3, 9800 Hjørring – via vhm@vhm.dk
- Voer Å Sportsfiskerforening, v/Jørgen Blok – via jorgen.blok@aalborg.dk