

5. juli 2024

Landzonetilladelse til opførelse af multitoilet på ejendommen Tuenvej 111, 9900 Frederikshavn

Sagsnummer: GEO-2024-04148

Dokumentnummer: 8011944

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 78 83

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af et multitoilet på 1,5 m² på matr.nr. 2a Elling by, Elling, tilhørende ejendommen Tuenvej 111, 9900 Frederikshavn, som ansøgt.

Det ansøgte opføres på samme sted som et eksisterende festivaltoilet, som er etableret i 2017 i forbindelse med etablering af en offentlig, primitiv shelterplads, jf. vedlagte situationsplan. Toiletbygningen opføres med en længde på 1,2 m, en bredde på 1,2 m og en max højde på 2,4 m. Facader opføres primært i kalmarbrædder af lærk og taget er et tagpaptag, jf. vedlagte tegninger.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 12. juni 2024 og senere modtagne oplysninger.

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. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en kommunalt ejet skovejendom på ca. 65 ha (fordelt på tre matrikler), beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Særligt værdifulde landskaber
- Rimmer og dobber
- Større uforstyrrede landskaber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- § 3 beskyttet natur
- Fredskov
- §3 beskyttede vandløb
- Beskyttede diger
- Bilag IV beskyttede pattedyr
- Kystnærhedszone
- Skovbyggelinjer
- Åbeskyttelseslinjer

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

Matriklens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et udhus på 28 m², en bålhytte på 37 m², to shelters på hver 9 m², en bygning til vandforsyning på 6 m² og en bygning til fritidsformål på 78 m².

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

Normalt vil bebyggelse i det åbne land ikke kunne tillades, med mindre det er driftsmæssigt nødvendigt for en landbrugs- eller skovejendom. Landzoneadministrationen er tilmed ekstra restriktiv, når der som i dette tilfælde er tale om landskabs med særlige natur- og landskabsudpegninger. Der er dog praksis for, at offentlige bygninger til rekreative formål eller til organiseret friluftsliv behandles mindre restriktivt for aktiviteter, der normalt hører hjemme i landzonen. En sådan aktivitet hører en primitiv overnatningsplads netop til.

Det er i tilladelsen lagt vægt på projektets begrænsede omfang, samt at toiletbygningen skal erstatte en allerede eksisterende bygning med samme størrelse, funktion og placering. Kommunens naturafdeling har på sidstnævnte baggrund slået fast, at opførelsen ikke kræver nogen nye dispensationer eller tilladelser, da det gamle toilet allerede havde opnået en række sådanne. Det er endelig vægtet, at bygningen atter er vurderet ikke at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at den ikke strider imod den kommunale planlægning.

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 5. juli 2024 på kommunens hjemmeside.



Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet udskiftningen af toiletbygningen er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Side 3/6

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. Der skal desuden skabes klarhed over de fremtidige kloakforhold gennem 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

Knud Bundgaard
Landzonesagsbehandler

Kopi til: Dansk Ornitologisk Forening, DN, sekretariatet – København, DN, samrådet, DOF-Nordjylland, Friluftsrådet Vendsyssel.

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)

Side 4/6



Bilag: Plantegning (ikke målfast i denne udgave)



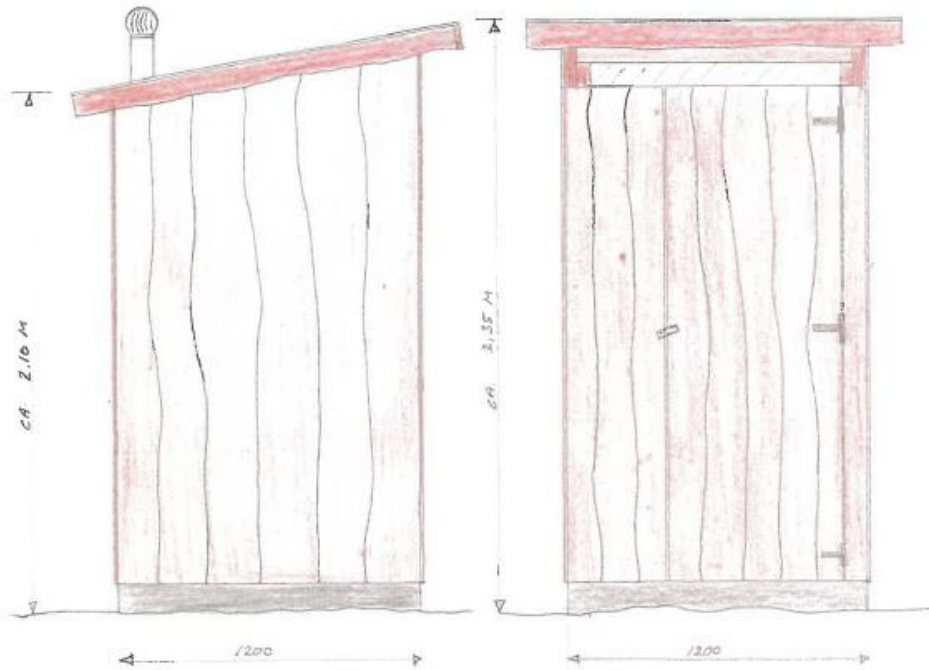
Muldtoilet 1,2 x 1,2 m

Dato 20.09.2016
Mål 1:20

Front, gavl og grundplan

SHELTERBYG Aps

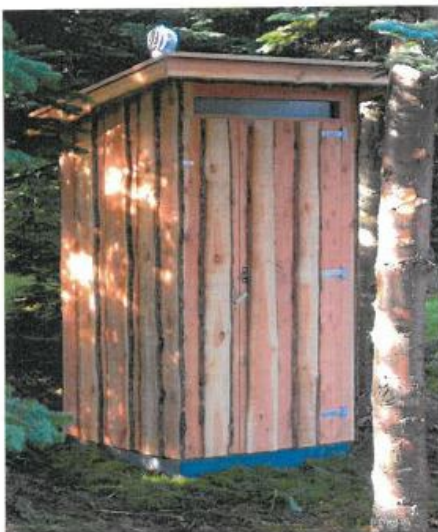
Kong Knappevej 55
8620 Kjellerup
Tlf. 40 14 59 80
www.shelterbyg.dk



Bilag: Foto af kommende toilet

Bilag: Foto af eksisterende toilet

Muldtoilet / multitoilet



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.