

26. maj 2025

Landzonetilladelse til udhus på Foldenvej 91, 9981 Jerup

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til opført udhus på 15 m² på ejendommen Foldenvej 91, Bratten, 9981 Jerup, matr.nr. 17g, Jerup By, Elling, som ansøgt.

Det ansøgte er opført med en afstand på ca. 135 m til eksisterende bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 5,07 m, en bredde på 2,95 m og en max højde på 4,32 m. Facader er primært opført i træ og taget i tagpap.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte er opført i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 4. september 20122 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. LBK nr. 572 af 29. maj 2024.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 3,4 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Geologisk beskyttelsesområde
- Rimmer og dobber
- Særligt værdifuldt landskab
- Område til flersidig anvendelse

Der knytter sig desuden følgende øvrige udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet sø
- Kystnærhedszone
- Skovbyggelinjer

Opførelsen af det ansøgte udhus forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da det er opført uden tilknytning til andet byggeri.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus til landbrugsejendom på 120 m² og en tiloversbleven landbrugsbygning på 101 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

Sagsnummer: GEO-2022-06236

Dokumentnummer: 8438876

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) arealanvendelse og bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Side 2/5

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

Det ansøgte udhus er opført mellem 2006 og 2008. Bygningen anvendes til opbevaring af diverse redskaber til vedligeholdelse af ejendommens sø og skov, så som motorsave og andre redskaber til træfældning og redskaber til renholdelse af den §3 beskyttede sø. Redskabsskurets lysthuslignende præg skyldes, at det er en genbrugsbygning, der tidligere har været anvendt som venteskur på Jerup Station. Da Bygningen skulle rives ned, erhvervede ejer bygningen inklusiv flytning og genopstilling med kran, for den nette sum af et stykke kage. Bygningen har aldrig været anvendt som lysthus.

Begrundelse for tilladelsen

Det er i tilladelsen lagt vægt på projektets begrænsede omfang, og at det ansøgte udhus er opført indenfor rammene af ejendommens afgrænsede naturhave. Da udhusets areal er langt under 50 m², kræver det udelukkende landzonetilladelse, da det er opført uden tilknytning til øvrige den bebyggelse. Praksis i landzoneadministrationen er af Planklagenævnet på det seneste blevet ændret, sådan at tilknytningskravet på 20 m netop i en sådan situation kan fraviges.

Der er desuden lagt stor vægt på, at skuret alene tjener det formål at rumme redskaber, der anvendes til at vedligeholde ejendommens §3 beskyttede sø, samt at ejendommen ikke rummer nogen udhuse i forvejen.

Der er lagt vægt på, at udhuset ikke vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger negativt, og at det ikke strider imod den kommunale planlægning. Det vurderes, at udhuset ikke vil være til gene for og ikke vil medføre væsentlige ændringer af de omkringliggende landskabelige værdier, ligesom der ej heller i sagsbehandlingen er konstateret kulturelle, natur- eller miljømæssige forhold, der taler imod en retlig lovliggørelse af det ansøgte.

Ud fra udhusets anvendelse, størrelse og placering vurderes udhuset 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 den ansøgte bygning ikke vil kunne påvirke nærliggende skov eller skovbryn væsentligt, bygningens anvendelse, størrelse og eksakte placering taget i betragtning.

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 onsdag den 28. maj 2025 på kommunens hjemmeside.

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

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.

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

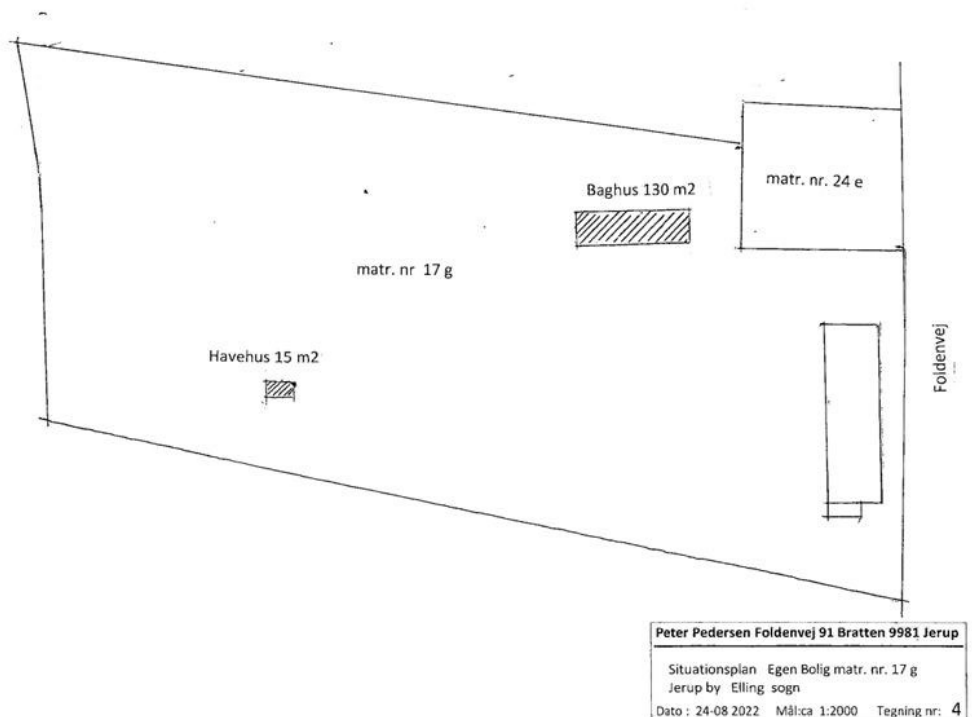
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

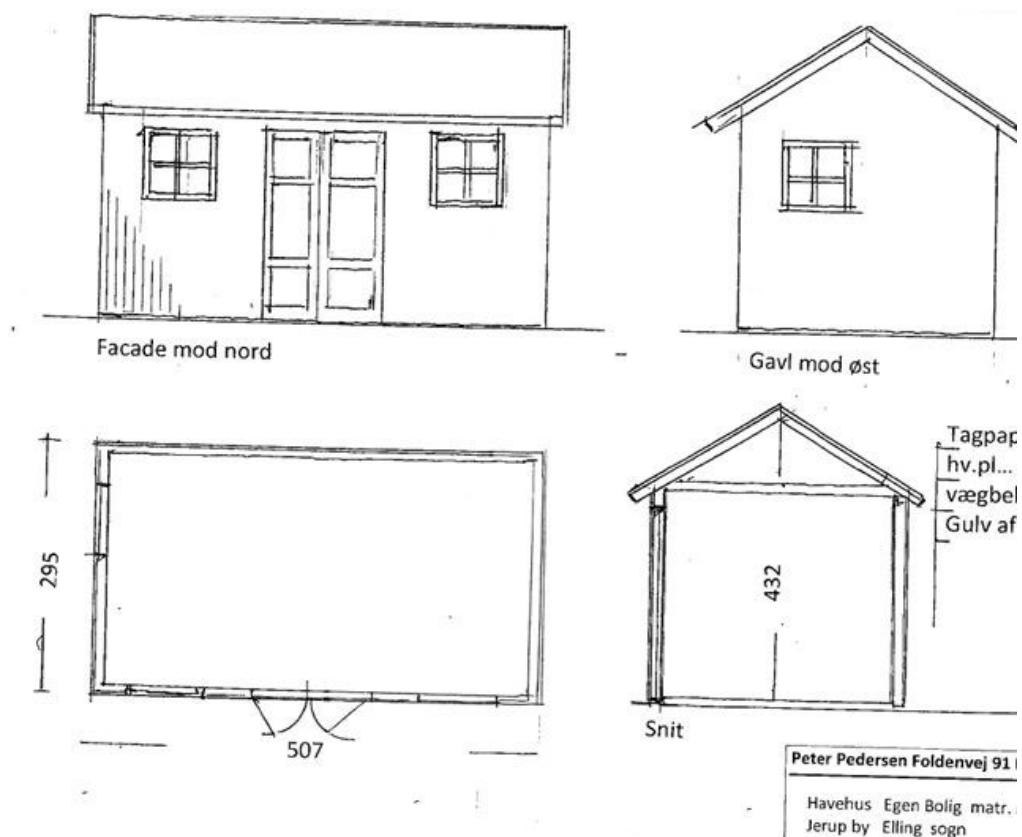
Med venlig hilsen

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Kopi til: Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; DN, sekretariatet, dnfrederikshavn-sager@dn.dk; DN, samrådet, horkild.kjeldsen@mail.tele.dk; DOF-Nordjylland, frederikshavn@dof.dk; Friluftsrådet Vendsyssel, Vendsyssel@friluftsradet.dk

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)





Bilag: Fotos af udhus



Bygning 3 har tidligere været venteskur på Jerup station



Bygningsanvendelsen er redskabsskur for redskaber til ejendommens vedligeholdelse af skov og sø.

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.