

26. juni 2025

**Landzonetilladelse til lysthus, hønsehus og 3 læskure på ejendommen Knivholt
Markvej 10, 9900 Frederikshavn**

Sagsnummer: GEO-2025-01806
Dokumentnummer: 8448929

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
+45 9845 6419

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til følgende bygninger på ovenstående ejendom, matr.nr. 16p, Den vestlige Del, Flade, som ansøgt:

- Opført lysthus/udhus på 22 m², bygning 5 i BBR
- Opført hønsehus på 43 m², bygning 6 i BBR
- Opført læskur på 30 m², bygning 7 i BBR
- Opført læskur på 30 m², bygning 8 i BBR
- Opført læskur på 92 m², bygning 9 i BBR

Det ansøgte lysthus/udhus (havehus) er opført med en afstand på 11,3 m til primær bebyggelse, er 7,35 m langt, 3,05 m bredt og max 2,65 m højt. Facader er primært opført i sortmalet træ og taget i tagpap, se vedlagt foto og tegning.

Det ansøgte hønsehus er opført med en afstand på 21,2 m til primær bebyggelse, er 7,8 m langt, max 6,0 m bredt og max 2,6 m højt. Facader er primært opført i sortmalet træ og hønsetråd, og taget i tagpap og hønsetråd, se vedlagt foto og tegning.

Det ansøgte læskur bygning 7 er opført med en afstand på 39,3 m til primær bebyggelse, er 6,0 m langt, 5,0 m bredt og max 3,15 m højt. Facader og tag er primært opført i metalplader, se vedlagt foto og tegning.

Det ansøgte læskur bygning 8 er opført med en afstand på 39,6 m til primær bebyggelse og er identisk med den hosliggende bygning 7, se vedlagt foto og tegning.

Det ansøgte læskur bygning 9 er opført med en afstand på 78,7 m til primær bebyggelse, er 14,0 m langt, 6,6 m bredt og max 3,1 m højt. Facader og tag er primært opført i metalplader, se vedlagt foto og tegning.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte er opført i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 24. januar 2025 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen til det ansøgte læskur bygning 9 meddeles på det vilkår, at der etableres beplantning af egnskarakteristiske træer og buske på hele sydsiden af bygningen, jf. den vedlagte situationsplan.

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 7,2 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse. Der knytter sig desuden udpegningen "Beskyttede sten- og jorddiger"

Side 2/8

Opførelsen af de ansøgte bygninger forudsætter alle en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, idet der er tale om byggeri i landzone, som ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk. 1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus til landbrugsejendom på 245 m², en tiloversbleven landbrugsbygning på 77 m² og en garage på 33 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

Det er i tilladelsen til havehuset, bygning 5, lagt vægt på projektets begrænsede omfang, og at bygningen er opført inden for rammerne af ejendommens velafgrænsede og tillukkede have, hvor Planklagenævnets praksis er et mere lempelig end ellers. Bygningen anvendes primært til opbevaring (udhus) men en sjælden gang også til ophold, hvilket er grunden til, at bygningen overhovedet kræver landzonetilladelse, da den er opført i tilknytning til ejendommens primære bygningsmasse og er under 50 m², jf. planlovens § 36.

Det er i tilladelsen til hønsehuset, bygning 6, lagt vægt på projektets begrænsede omfang, og at også dette er opført inden for rammerne af ejendommens velafgrænsede og tillukkede have, hvor hønsehuse er naturligt forekommende. Det er også vægtet, at det med en placering på 21,2 m fra stuehuset næsten overholder tilknytningskravet på 20 m. Med en afstand på 1,2 m tættere den primære bebyggelse ville bygningen altså kunne være opført helt uden landzonetilladelse med samme lovhjemmel som nævnt under bygning 5.

Det er i tilladelsen til læskurene, bygning 7,8 og 9 vægtet, at der er tale om læskure i forbindelse med hold af 5 stk. skotsk højlandskøer, som iht. dyrevelfærdsregler skal kunne finde læ og tørt leje. Størrelsen af læskurene vurderes passende set ud fra det oplyste antal dyr og ud fra det faktum at dyrene pga. indbyrdes hierarki ikke tåler at dele læskure.

Det er i tilladelsen til læskurene, bygning 7 og 8, endvidere lagt vægt på, at de er placeret tættest muligt på ejendommens primære bebyggelse og lige uden for ejendommens have. Bygningernes placering op ad eksisterende bevoksning delvist skjuler og nedtoner deres dominans i landskabet

Det er i tilladelsen til læskuret, bygning 9, lagt vægt på, at det er placeret indarbejdet i stejl skråning og på fronten af en eksisterende betonbunker, og at en placering tættere

på ejendommens primære bebyggelse ikke er hensigtsmæssig både pga. våde jordbundsforhold på denne fold og pga. det stejlt skrånende terræn. Den store afstand til primær bebyggelse kompenseres af vilkåret om, at bygningens landskabsdominans skal yderligere nedtones ved etablering af yderligere afskærmende beplantning af egnskarakteristiske træer og buske end de allerede eksisterende. Bygningens indgravede placering i terrænet gør den meget lidt dominerende og skuler den bunker, der under alle omstændigheder alligevel ville have haft dominerende effekt på landskabet uden læskurets eksistens.

Det er endelig for alle ansøgte bygninger vægtet, at de ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen landskabs- kultur- eller naturværdier væsentligt, og at de ikke strider imod den kommunale planlægning. Det beskyttede sten/jorddige er således placeret over 140 m fra den nærmeste ansøgte bygning.

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 torsdag den 26.juli 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, der er indkommet en enkelt bemærkning til ansøgningen fra en person, der erklærer ikke at have noget imod de ansøgte bygninger. Personen har tilføjet en kommentar som er irrelevant i forbindelse med landzonesagen, men som der bliver taget hånd om i et andet regi.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter desuden tilladelser fra kommunens bygningsmyndighed og miljømyndighed.

Klagevejledning

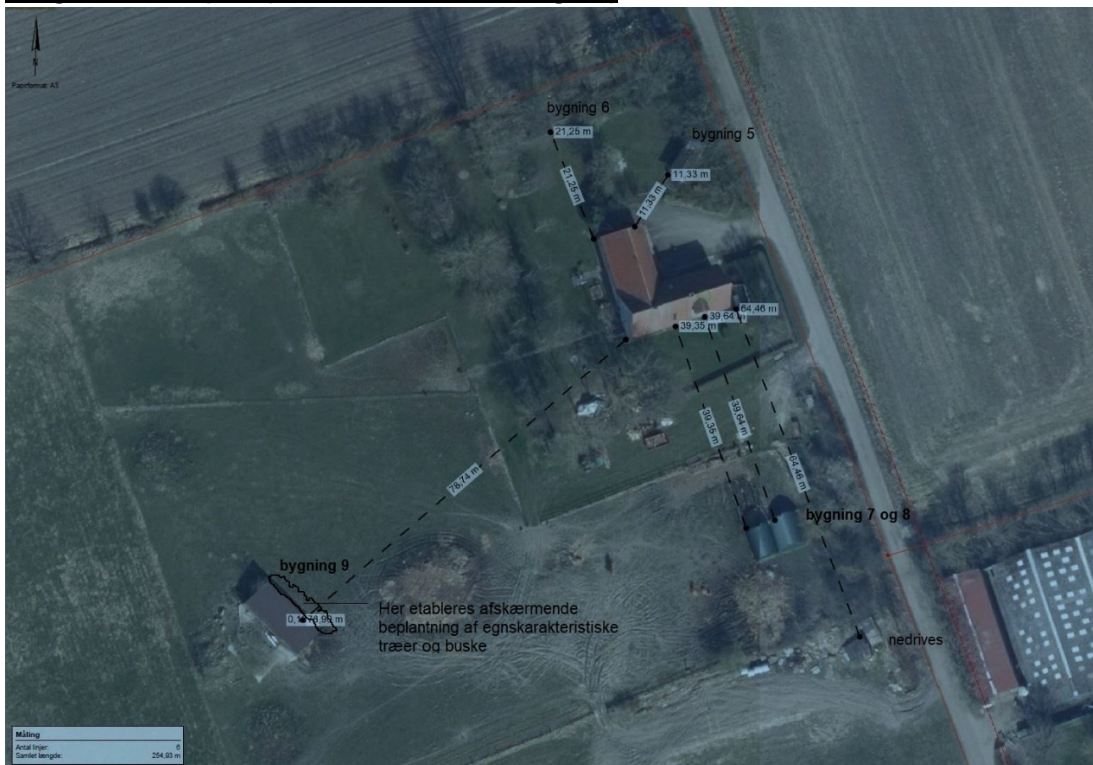
Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

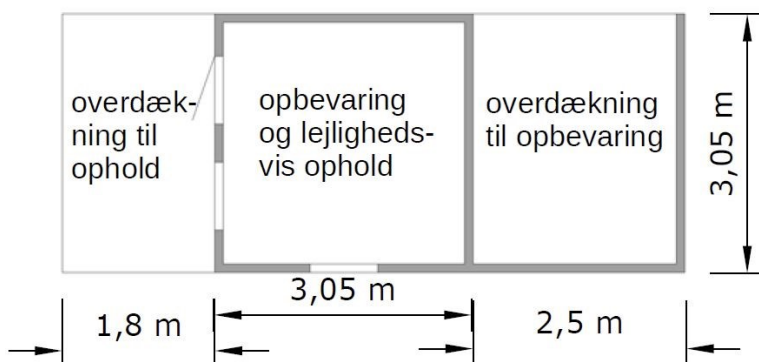
Med venlig hilsen

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



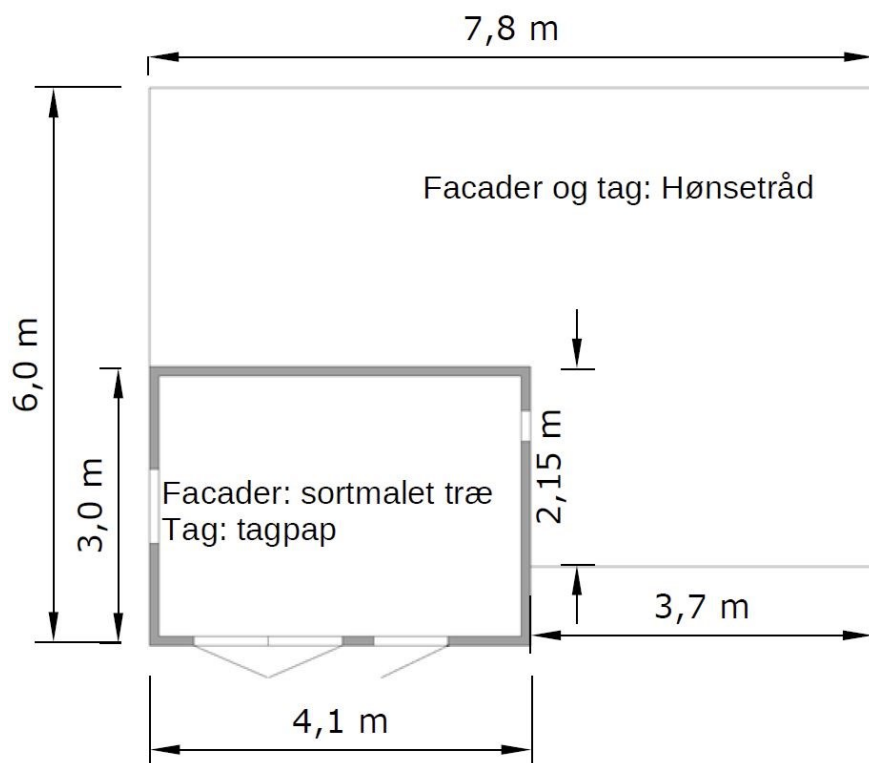
Bilag: Plantegning bygning 5 (ikke målfast i denne udgave)



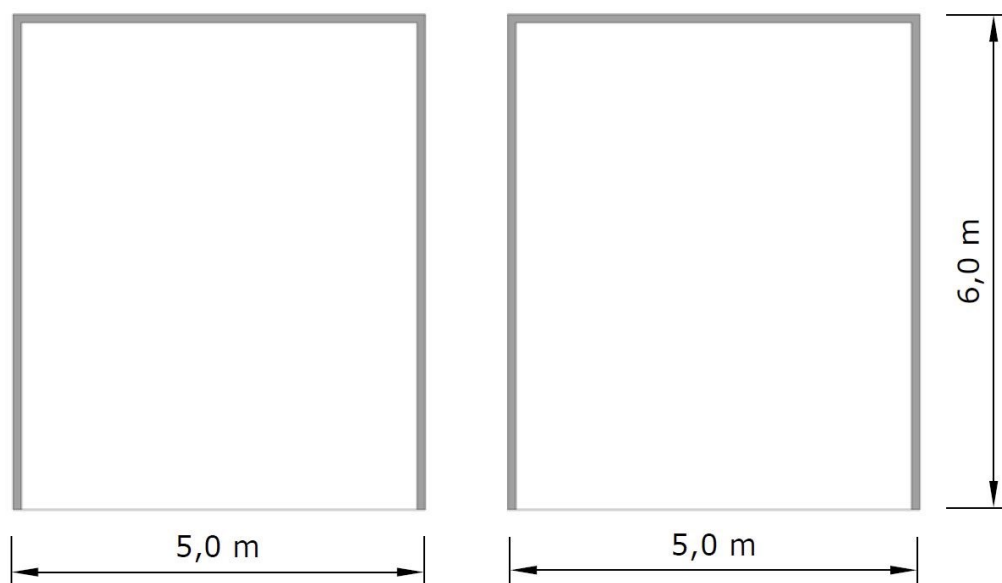
Facader: sortmalet træ
Tag: tagpap

Bilag: Plantegning bygning 6 (ikke målfast i denne udgave)

Side 5/8



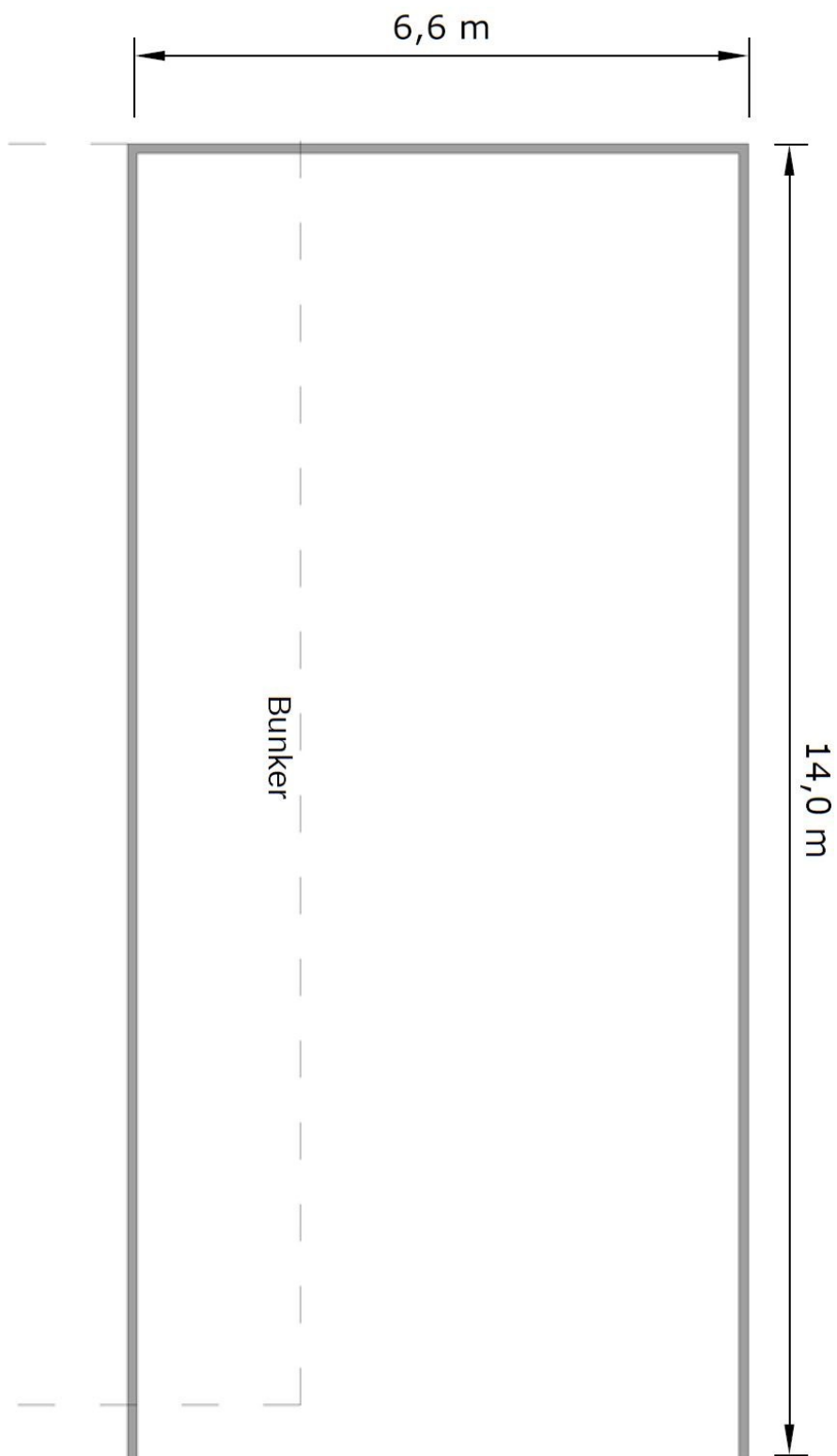
Bilag: Plantegning bygning 7 og 8 (ikke målfast i denne udgave)



Facader og tag: metalplader

Bilag: Plantegning bygning 9 (ikke målfast i denne udgave)

Side 6/8



Bilag: Fotos



Bygning 5, havehus



Bygning 6, hønsehus



Bygning 7 og 8, læskure



Læskure placeret lige uden for haven



Bygning 9, læskur bygget ind i stejlt skrånende terræn og på front af betonbunker, som herved skjules



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.