

28. april 2026

**Landzonetilladelse til tilbygning til eksisterende lagerhal ejendommen
Snedkergårdsvej 24, Hørby, 9300 Sæby**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til eksisterende lagerhal på cirka 400 m² på ejendommen Snedkergårdsvej 24, Hørby, 9300 Sæby, matr.nr.13a, Den sydlige Del, Hørby, som ansøgt. Lagerhallen indgår i maskinfabrikken RASI daglige drift og skal understøtte eksisterende lovlig anvendelse.

Der sker ikke en øget aktivitet i maskinfabrikken anvendelse, der vil ikke ske øget trafikbelastning.

Maskinfabrikken RASI A/S udfører metalforarbejdning af stålplader og lign., og bygningen vil bruges til lager- og industriformål.

Sagsnummer: GEO-2026-00949

Dokumentnummer: 8761517

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Det ansøgte opføres som tilbygning til eksisterende bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 20 m, en bredde på 20 m og en max højde på 8,05 m. facader, der opføres i såkaldte sandwichpaneler i farver indenfor jordfarveskalaen.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 27. februar 2026 og senere modtagne oplysninger.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er på 1,7 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som områder til flersidig anvendelse.

Opførelsen af det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), 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 værksted, et maskinhus/garage, et lager.

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.

Baggrund for tilladelsen

Det er i tilladelsen vægtet, at lagerhallen opføres som tilbygning til de eksisterende bygninger, samt at der vest for det ansøgte er en gældende kommuneplanramme SAE.E.08.27, der udlægger naboarealet til erhvervsområde med lager mv., med virksomhedsklasse 2-5.

Nord for matrikel 13a, Den sydlige Del, Hørby, udlægger kommuneplanen området til blandet bolig og erhverv med virksomhedsklasse 1-2.

Det ansøgte vil derfor ikke virke skæmmende for området og forventes derfor ikke at medføre en uventet aktivitet for de omkringliggende ejendomme.

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 tirsdag den 28. april 2026 på kommunens hjemmeside.

Der foretages naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke kommet indsigelser til ansøgningen.

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

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter endvidere tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

Det er undersøgt, om det ansøgte vil kræve godkendelse fra kommunens miljømyndighed. Da virksomheden vil få et samlet produktionsareal under 1.000 m², vil det *ikke* kræve anmeldelse efter Maskinværkstedsbekendtgørelsen.

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

Sara Diana Fayed (SRFA)

Bygge- og Landzonesagsbehandler

Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk

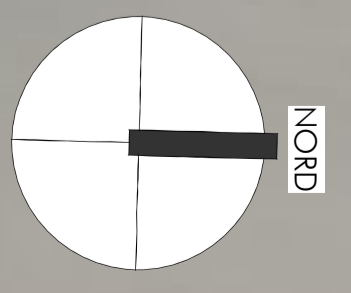
DN, sekretariatet – København, dofrederikshavn-sager@dn.dk

DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk

DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk

Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, Vendsyssel@friluftsradet.dk

SKITSEFORSLAG



OPBYGNINGER

COLLART | tegnestue
www.collart-tegnestue.dk
cd@collarttegnestue.dk
+45 93 70 92 19
Herdal Trøllas Gade 7, st. th
9000, Ålborg

UDARBEJDET AF
CHRISTIAN COLLART

NOTER

BEBYGGELSESPROCENT = 8,93%
GRUNDAREAL: 17.551 M²
BEBYGGELSE I ALT: 1.157 + 410 M² = 1.567 M²
SEKUNDÆR BEBYGGELSE (SKUR+OVERDÆKKEJ): 128 M² (FRADØKIG JF. BR 18)

Index	Date	Revision	Description
-------	------	----------	-------------

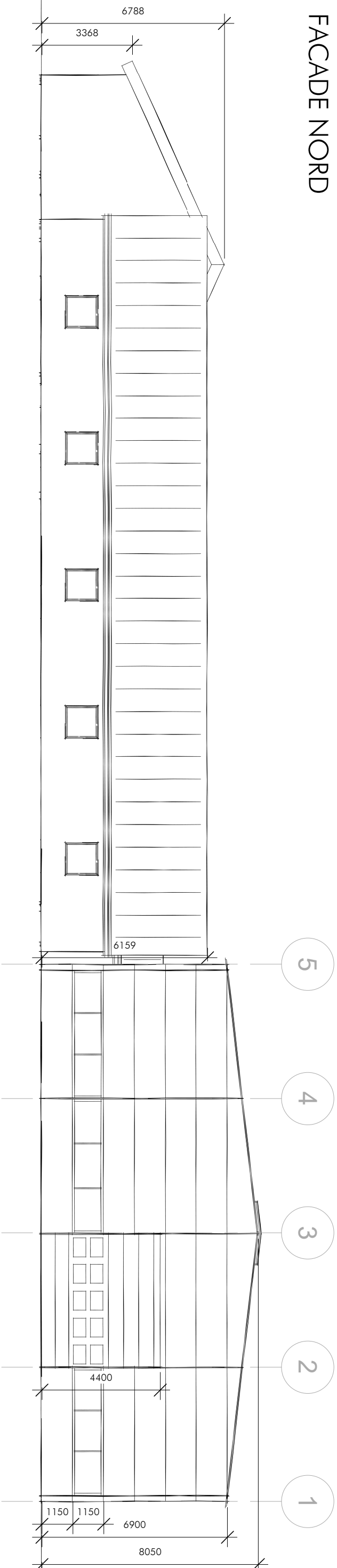
260.012

PROJEKT
TILBYGNING TIL ERHVERVSBYGGERI
Adresse: SNEDEKERGÅRDSVEJ 24, 9300, SÆBY
Kunde: RCON A/S
TEGNINGSNAVN
FREMtidig SITUATIONSPLAN
TEGN. NR.: A200 INTL.:
MÅL: 1 : 500 DATO: 17.02.2026

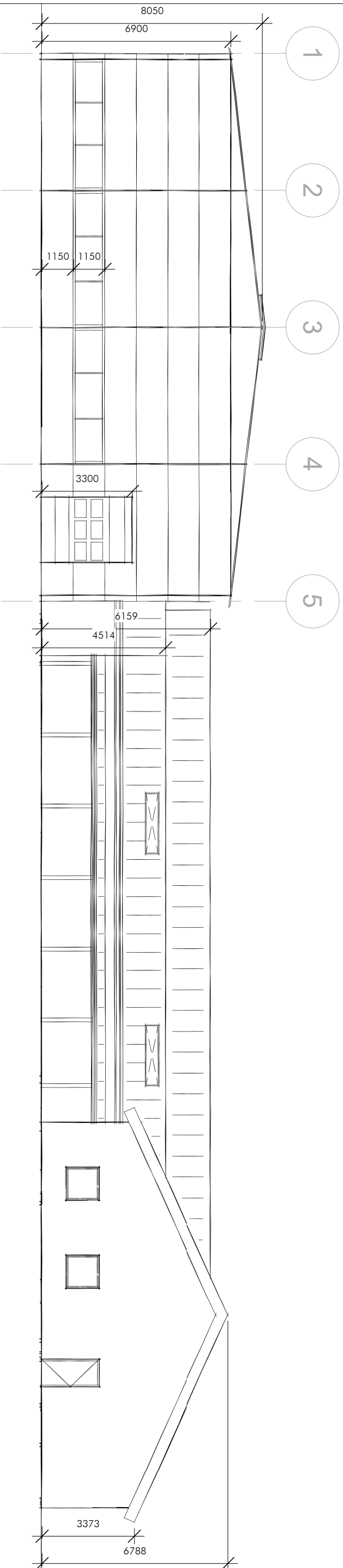
260.012 | A200 | FREMtidig SITUATIONSPLAN | 1 : 500

SKITSEFORSLAG

FACADE NORD



FACADE SYD



COLLART | tegnestue

www.collart-tegnestue.dk
cc@collarttegnestue.dk
+45 93 70 92 19
Herluf Trolles Gade 7, st. th
9000, Aalborg

COLLART

UDÅBREJDET AF
CHRISTIAN COLLART

GENERAL NOTES

Index	Date	Revision	Description
-------	------	----------	-------------

PROJEKT

TILBYGNING TIL ERHVERVSBYGGERI

Adresse: SNEDKERGÅRDSVEJ 24, 9300, SÆBY

Kunde: RCON A/S

TEGNINGSNAVN

FREMtidig FACADE NORD & SYD

TEGN. NR.:

A203

INTL.:

MÅL:

1 : 150

DATO:

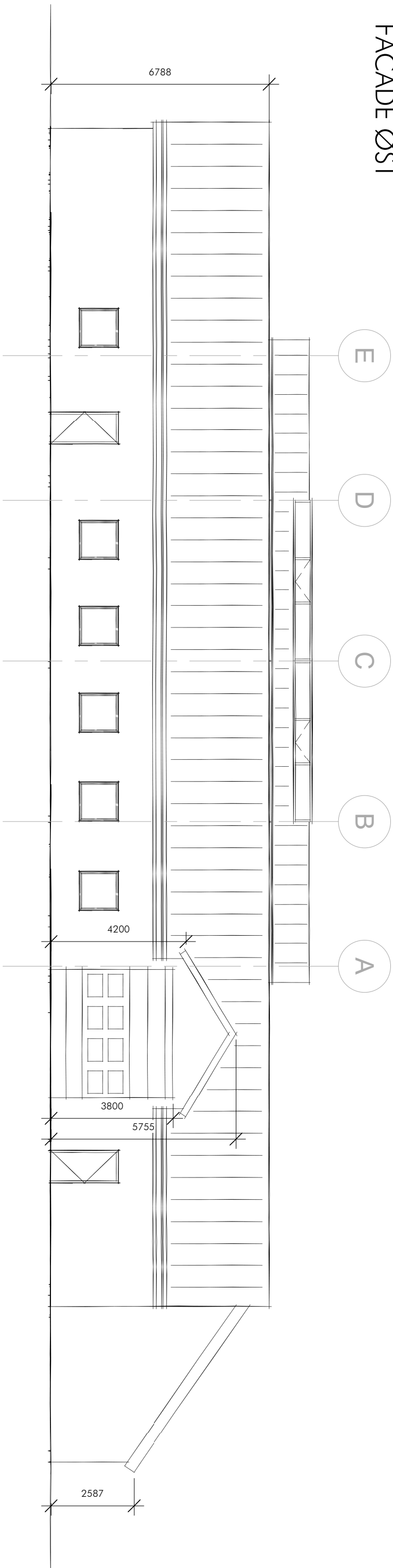
17.02.2026

260.012

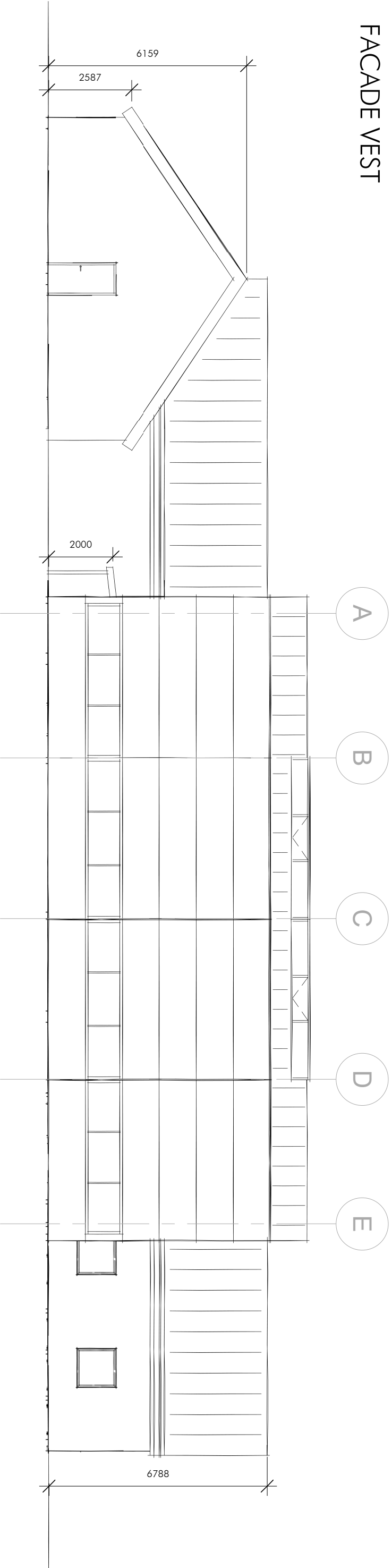
260.012 | A203 | FREMTIDIG FACADE NORD & SYD | 1 : 150

SKITSEFORSLAG

FACADE ØST



FACADE VEST



COLLART | tegnestue

www.collart-tegnestue.dk
cc@collarttegnestue.dk
+45 93 70 92 19
Herluf Trolles Gade 7, st, th
9000, Aalborg

COLLART

UDÅBREJDET AF
CHRISTIAN COLLART

GENERAL NOTES

Index	Date	Revision	Description
-------	------	----------	-------------

PROJEKT

TILBYGNING TIL ERHVERVSBYGGERI

Adresse: SNEDKERGÅRDSVEJ 24, 9300, SÆBY

Kunde: RCON A/S

TEGNINGSNAVN

FREMtidig FACADE ØST & VEST

TEGN. NR.: A204

INTL.:

MÅL:

1 : 125

DATO: 17.02.2026

260.012

260.012 | A204 | FREMTIDIG FACADE ØST & VEST | 1 : 125

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.