



Arkitekthuset Siem
Bredalsvej 6, Siem
9575 Terndrup
Att.: Søren Sloth Kristiansen
Via email: soesloth@hotmail.com

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Tel.: +45 98 45 50 00
tf@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

Dato: 2. november 2011

Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus m.v.

Du har på vegne af ejeren af ejendommen Flade Rævdalvej 36, 9900 Frederikshavn (matr.nr. 7, Donbæk Gde., Flade), søgt om tilladelse til at nedrive ejendommens nuværende stuehus og opføre et nyt. Ved det ansøgte opføres et nyt stuehus med et samlet boligareal på ca. 308 m², en indbygget garage på 82 m² og et kælderareal på 54 m².

Sagsnummer: 10/6403

Sagsbehandler: Lars Enevoldsen
Telefon.: 98456375
E-mail: laen@frederikshavn.dk

Der meddeles hermed tilladelse til det ansøgte efter planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet og forholdet til øvrig lovgivning er endelig afklaret. Tilladelsen er meddelt på baggrund af ansøgning, dateret den 4. oktober 2011.

Der er tidligere meddelt landzonetilladelse til opførelse af et nyt stuehus på ejendommen. Der er efterfølgende sket ændringer projekteret som nødvendiggør en fornyet landzonetilladelse.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen til opførelse af nyt stuehus er betinget af, at det eksisterende stuehus er nedrevet senest et år efter datoen for byggetilladelse.

Begrundelse for tilladelsen

Det ansøgte kræver kommunens landzonetilladelse samt dispensation fra skovbygge-linien.

Planlovens § 35 har til hovedformål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og at sikre, at arealanvendelse og opførelse 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.

Det ansøgte er beliggende i et område, der i kommuneplan 2009-2020 er registreret som

Side2/3

- Naturområde
- Særligt værdifuldt landskab
- Værdifuldt kulturmiljø (Bangsbo ådal)
- Økologisk forbindelse
- Kystnærhedszone, område A

På grund af ejendommens beliggenhed i særligt værdifuldt landskab, kystnærhedszonens områdekategori A og værdifuldt kulturmiljø skal kommunen ved behandlingen af sagen være særlig opmærksom på byggeriets påvirkning af og indpasning i landskabet. Ansøger har ved udformningen af byggeriet tilstræbt at det ikke skal virke dominerende, men optræde diskret i landskabet. På grund af placeringen er der desuden udarbejdet visualisering, der viser byggeriets udseende set fra Understedvej.

Kommunen vurderer, at den ansøgte udvidelse ikke vil påvirke de landskabelige værdier i området negativt eller være i strid med landzonebestemmelsernes formål og kommuneplanmæssige udpegninger.

Bemærkninger

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 9. november 2011 i lokalavisen, Frederikshavn. Der er foretaget nabohøring efter planlovens § 35, stk. 4. I høringsperioden er der ikke indkommet indsigelser.

Øvrige tilladelser


Det ansøgte forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser om skovbyggelinie samt tilladelse fra Jordbrugskommissionen. Endvidere forudsættes byggetilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

Kommunen har dispenseret fra Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie til det ansøgte den 28. oktober 2011. Jordbrugskommissionen har meddelt tilladelse til det ansøgte efter landbrugsloven den 24. oktober 2010. Det forudsættes, at de i de nævnte tilladelser/dispensationer stillede vilkår respekteres.

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentligt bekendtgjort. Klagevejledning er vedlagt.

Venlig hilsen


Lars Enevoldsen

Landinspektør

Kopi til:

- Christina Ørskov, Flade Rævdalvej 36, 9900 Frederikshavn
- DN, sekretariatet - København, dn@dn.dk
- DN, Samrådet v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
- DOF-Nordjylland v/Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk
- Friluftsrådet, Region Nordjylland, kreds 1 v/ Kredsformand Thomas Elgaard Jensen, vendsyssel@friluftsradet.dk



Vejledning om klagemuligheder m.v.
vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14

Klage

<i>Hvem kan klage</i>	Kommunens afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af <ul style="list-style-type: none">• Miljøministeren• Enhver med retlig interesse i sagens udfald (f.eks. ansøgeren)• Landedækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af:<ol style="list-style-type: none">a) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, ogb) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer
<i>Natur- og Miljøklagenævnet</i>	Natur- og Miljøklagenævnet er nedsat af Miljøministeren. Nævnet består af en formand, to højesteretsdommere og et antal politisk udpegede medlemmer.
<i>4 ugers klagefrist</i>	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.
<i>Opsættende virkning</i>	Rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at det, der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før klagemyndighedens afgørelse foreligger. Klagemyndigheden kan dog bestemme andet.
<i>Klage sendes til</i>	Eventuel klage indgives skriftligt til Frederikshavn kommune, Rådhus Allé 100, 9900 Frederikshavn, evt. via mail: tf@frederikshavn.dk . Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet vedlagt afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.
<i>Klagegebyr</i>	Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr til nævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kroner for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre, herunder virksomheder, organisationer mv. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra kommunen. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk . Gebyret betales tilbage til klageren, hvis denne får helt eller delvist medhold i klagen.
<i>Orientering</i>	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.