

Landinspektørfirmaet Nellemann og Bjørnkjær
Skippergade 30
9900 Frederikshavn
Sendt til email: frederikshavn@nb.dk

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

30. januar 2012

Landzonetilladelse til udstykning m.v.

Frederikshavn kommune giver hermed tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1 til udstykning af matrikelnummer 76, Gærum By, Gærum, beliggende Vrangbækvej 59, 9900 Frederikshavn. Samtidig meddeles også landzonetilladelse til genoptagelse af anvendelsen af den på ejendommen beliggende bolig.

Sagsnummer: 11/8056
Sagsbehandler: Lars Enevoldsen
Direkte telefon.: 98456375
laen@frederikshavn.dk

Ved det ansøgte udstykes en parcel på ca. 2.350 m² fra det ovennævnte matrikelnummer.

Redegørelse for sagen

Sagen er behandlet på baggrund af ansøgning fra Landinspektørfirmaet Nellemann & Bjørnkjær på vegne af ejeren, Forsvarets Bygningstjeneste.

Ved det ansøgte udstykes en parcel på 2.350 m² fra ejendommen. På denne parcel er beliggende en tidligere driftsbolig i tilknytning til forsvarrets depotanlæg og værkstedsbygninger i området. Der er ikke længere behov for at have en driftsbolig i området og Forsvaret ønsker derfor at afhænde boligen.

Ejendommen er beliggende i landzone og er pålagt fredskovspligt. Naturstyrelsen har den 25. maj 2011 dispenseret fra fredskovspligten til en udstykning af ejendommen.

Ejendommen er beliggende i habitatområde, særligt værdifuldt landskab, økologisk forbindelse og værdifuldt kulturmiljø.

Driftsboligen, der ønskes udstykket, har et boligareal på 97 m² og er opført i 1966. Der har ikke været tilmeldt personer med folkeregisteradresse på ejendommen siden den 30. juni 2007. Boligen er stadig i beboelig stand.

Efter Planlovens § 56, stk. 2 gælder, at en hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som ville kræve tilladelse efter loven bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation.

Der er på baggrund af det ovenstående tale om, at der har været kontinuitetsbrud i den pågældende bygnings anvendelse som bolig og sagen kræver derfor, udover den ansøgte landzonetilladelse til selve udstykningen også landzonetilladelse til at bygningen igen kan anvendes til bolig.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, uden at dette har givet anledning til bemærkninger fra de omboende. Ansøger har redegjort for, at ejeren af en

landbrugsejendom, som ligger ca. 2 km fra det ansøgte, er interesseret i at købe den udstykkede ejendom med henblik på at anvende denne som medhjælperbolig.

Side2/2

Sagen er behandlet af Frederikshavn Kommunes Plan- og Miljøudvalg i møde den 10. januar 2012. Referat af sagens behandling vedlægges.

Begrundelse

Det er på grundlag af sagens særlige omstændigheder, herunder det forhold, at bygningen indtil for få år siden har været anvendt til bolig og stadig er beboelig vurderet, at en landzonetilladelse til det ansøgte ikke vil være i strid med de hensyn, kommunen skal varetage ved administrationen af planloven..

Bemærkninger

Afgørelsen kan inden udløbet af klagefristen påklages efter reglerne i den vedlagte klagevejledning. En evt. klage skal sendes til Frederikshavn Kommune, så videre-sender vi den til Natur- og Miljøklagenævnet med kommunens bemærkninger.

Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Hvis der indkommer klage, vil kommunen orientere om dette hurtigst muligt. En evt. rettidig klage vil normalt have opsættende virkning med mindre Naturklagenævnet beslutter noget andet.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år.

Undertegnede kan evt. kontaktes for yderligere oplysninger på tlf. 9845 6375.

Med venlig hilsen



Lars Enevoldsen

landinspektør

Kopi af afgørelsen er sendt til:

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

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, Nordjyllands Amt, v/ Amtsformand Thomas Elgaard Jensen: vendsyssel@friluftsradet.dk

Ansøgning om udstykning af ejendom i landzone, Vrangbækvej 59, Frederikshavn

Åben sag

Sagsnr: 11/8056

Forvaltning: CTM

Sbh: laen

Besl. komp: PMU

Sagsfremstilling

Landinspektørfirmaet Nellemann og Bjørnkjær, har på vegne af Forsvarets Bygningstjeneste, ansøgt om landzonetilladelse efter Planlovens § 35 til udstykning af en del af matr.nr. 76, Gærum By, Gærum, beliggende Vrangbækvej 59, Frederikshavn. Ved det ansøgte udstykkes en parcel på 2.350 m² fra ejendommen. På denne parcel er beliggende en tidligere driftsbolig i tilknytning til forsvarrets depotanlæg og værkstedsbygninger i området. Der er ikke længere behov for at have en driftsbolig i området og Forsvaret ønsker derfor at afhænde boligen. Ejendommen er beliggende i landzone og er pålagt fredskovspligt. Naturstyrelsen har den 25. maj 2011 dispenseret fra fredskovspligten til en udstykning af ejendommen.

Planmæssige konsekvenser

Ejendommen er beliggende i habitatområde, særligt værdifuldt landskab, økologisk forbindelse og værdifuldt kulturmiljø.

Driftsboligen, der ønskes udstykket, har et boligareal på 97 m² og er opført i 1966. Der har ikke været tilmeldt personer med folkeregisteradresse på ejendommen siden den 30. juni 2007. Dette fremgår også af ansøgningen.

Efter Planlovens § 56, stk. 2 gælder, at en hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som ville kræve tilladelse efter loven bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation.

Der er på baggrund af det ovenstående tale om, at der har været kontinuitetsbrud i den pågældende bygnings anvendelse som bolig og sagen kræver derfor, udover den ansøgte landzonetilladelse til selve udstykningen også landzonetilladelse til at bygningen igen kan anvendes til bolig.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, uden at dette har givet anledning til bemærkninger fra de omboende. Ansøger har redegjort for, at ejeren af en landbrugsejendom, som ligger ca. 2 km fra det ansøgte, er interesseret i at købe den udstykkede ejendom med henblik på at anvende denne som medhjælperbolig.

Indstilling

Direktøren med ansvar for Teknik og Miljø indstiller, at

- der henset til sagens særlige omstændigheder, herunder det forhold, at bygningen indtil for få år siden har været anvendt til bolig, meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10. januar 2012

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Erik Sørensen.

Bilag

Ansøgning (dok.nr.135618/11)

Klagevejledning

efter

planlovens § 35 stk. 1.

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14

Klage

Hvem kan klage

Kommunens afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af

- Miljøministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (f.eks. ansøgeren)
- 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

Natur- og Miljøklagenævnet

Natur- og Miljøklagenævnet er nedsat af Miljøministeren. Nævnet består af en formand, to højesteretsdommere og et antal politisk udpegede medlemmer.

4 ugers klagefrist

Klagefristen er på 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.

Opsættende virkning

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 noget andet.

Klage sendes til

En eventuel klage sendes til Frederikshavn kommune, om muligt elektronisk på post@frederikshavn.dk. Frederikshavn kommune sender klagen videre til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og andet materiale, som er indgået i sagens behandling.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere til Natur- og Miljøklagenævnet.

De modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra Frederikshavn kommune. De skal benytte denne opkrævning ved betaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling.

Vejledningen til gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret betales tilbage til klageren, hvis



- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Orientering

Frederikshavn kommune giver hurtigst muligt besked om en indgivet klage til den, der har modtaget afgørelsen foruden oplysningen om klagens opsættende virkning.

Civil retssag

Kommunens afgørelse kan også indbringes for domstolene. Retssagen skal være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.