

ArkiNord
Havnepladsen 5b
9900 Frederikshavn

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

Att.: Søren Sørensen

30. april 2024

Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på ejendommen Lomanshaven 31, Frederikshavn

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til Lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus på 243 m² på ejendommen Lomanshaven 31, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 15a Elling By, Elling, som ansøgt.

Sagsnummer: GEO-2024-02124

Dokumentnummer: 7873325

Sagsbehandler:

Hanne Vittrup Buus

Direkte telefonnummer:

98456110

Det ansøgte opføres som erstatning for eksisterende 200 m² stuehus, som nedrives efter det ansøgte er taget i brug. Det ansøgte er beliggende i en afstand på 5 meter fra eksisterende maskinhus (jf. vedlagte situationsplan). Bygningen opføres med en længde på 25 m, en bredde på 11,5 m og en max højde på 7 m og opføres i gulrøde mursten med sort ståltag.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning modtaget 7. marts 2024 og senere modtagne oplysninger.

Tilladelsen gives på vilkår af, at ejendommens eksisterende stuehus nedrives senest 1 år efter, at det ansøgte er taget i brug.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 2,4 ha beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landskab, større uforstyrret landskab og område med rimmer og dobber samt beliggende inden for kystnærhedszone og skovbyggelinje.

Opførelsen af den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der i en periode er mere en ét stuehus på ejendommen.

Ejendommen består ud over det ansøgte af 200 m² stuehus (som nedrives) og 188 m² maskinhus.

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.

Side 2/6

Begrundelse for tilladelsen

Det er i tilladelsen vægtet, at det eksisterende stuehus nedrives efter ibrugtagning af det ansøgte, således der ikke fremadrettet er to boliger på ejendommen. Videre er det vægtet højt, at placeringen af det ansøgte, placeres i nær relation til eksisterende stuehus og øvrig bebyggelse. Ejendommen får dermed ikke karakter af spredt bebyggelse.

Det ansøgte placeres, hvor der allerede er etableret have med græs og træbevoksning, samt i nærhed af eksisterende bebyggelse. Det vurderes derfor, at oplevelsen af landskabet ikke ændres i væsentlig grad. Der findes ikke rimmer og dobber på stedet for opførelse.

Det ansøgte er beliggende indenfor skovbyggelinjen, som er en administrativ grænse for sikring af et frit udsyn til skov og skovbryn. Det vurderes at det ansøgte ikke påvirker udsynet til skov og skovbryn i væsentlig grad.

Det vurderes, at det ansøgtes beliggenhed indenfor kystnærhedszonen, som skal sikre oplevelsen af kystlandskabet, ikke påvirker oplevelsen af kysten. Dette vurderes med baggrund i afstanden på 2,6 km mellem kyst og ejendommens bebyggelse, som består af landskab og bymæssig bebyggelse.

Det vurderes herfor at det ansøgte ikke vil være i strid med de natur- og landskabelige værdier 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 væsentlig,
- 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 d. 1. maj 2024 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet bemærkninger 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.

Der er i øvrigt ikke taget hensyn til om der kræves andre tilladelser.

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

Hanne Vittrup Buus (HABU)
Planmedarbejder

Kopi til:

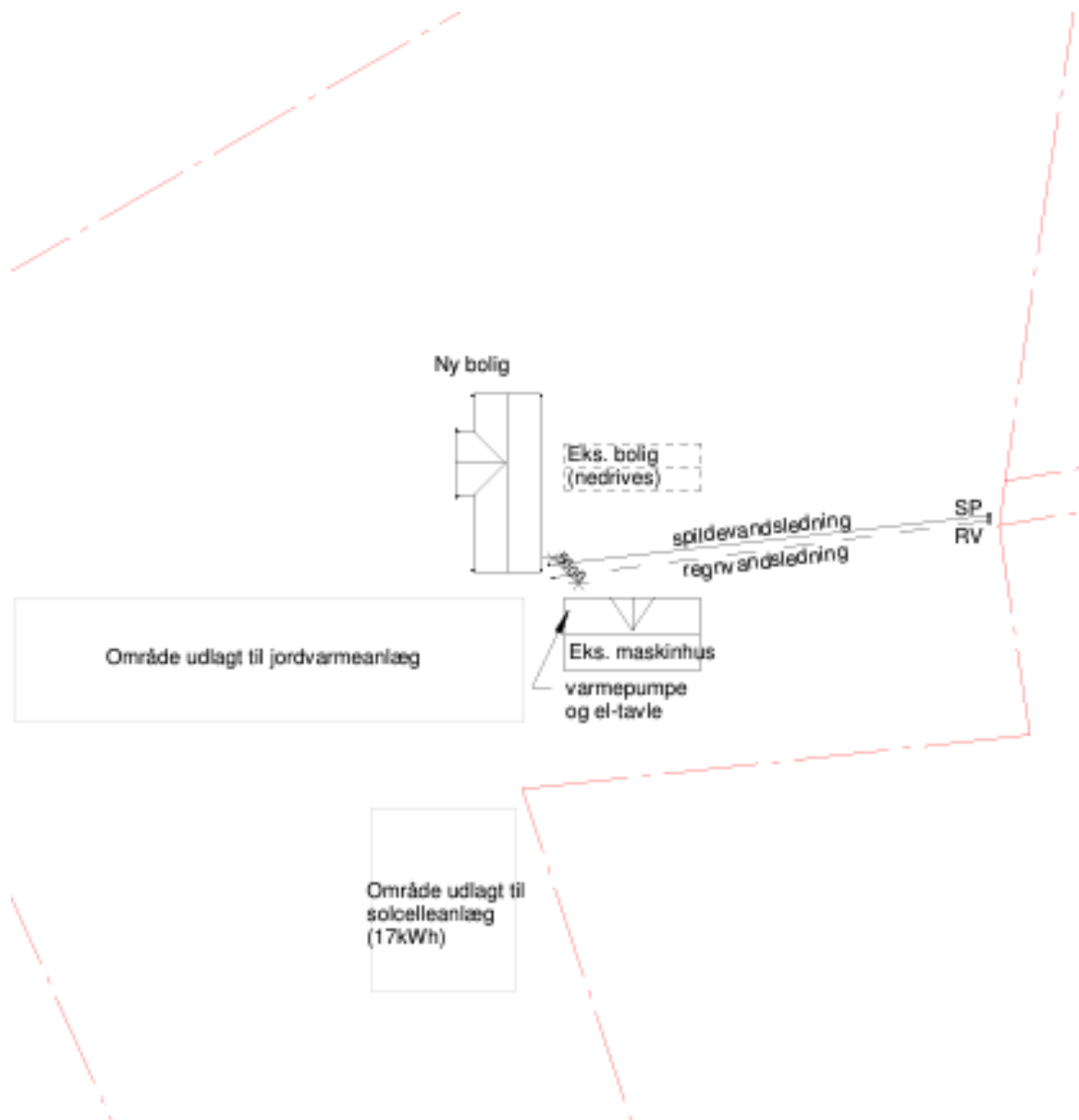
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk

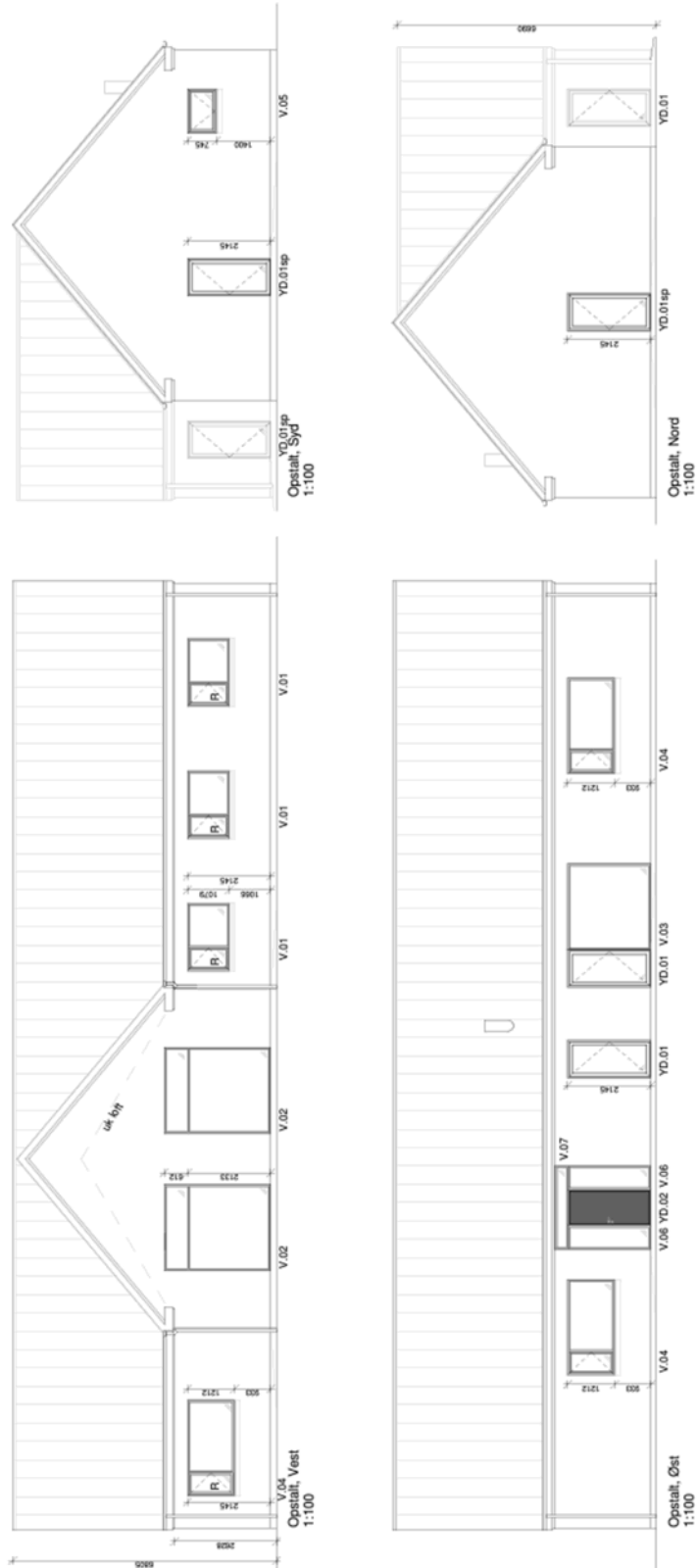
DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk

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





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.