

17. april 2024

Landzonetilladelse til opførelse af læskur og høhæk på ejendommen Mejlingvej 54, 9900 Frederikshavn

Sagsnummer: GEO-2024-00619

Dokumentnummer: 7893676

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af et læskur på 44 m² og en høhæk på 5,76 m² på ejendommen Mejlingvej 54, 9900 Frederikshavn, matr.nr. 4bb, KvisselBy, Åsted, som ansøgt.

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 78 83

Det ansøgte læskur opføres med en afstand på ca. 13 m til skel, og den ansøgte høhæk opføres med en afstand på ca. 15 m til skel, jf. vedlagte situationsplan. Læskuret opføres med en længde på 11 m, en bredde på 4 m og en max højde på 2,7 m og opføres med facader primært af træ i naturfarver og tag primært af grå stål trapezplader og sekundært af max 25 % semi transparente klare trapezplader i akryl. Høhækken opføres med en længde på 2,4 m, en bredde på 2,4 m og en max højde på 2,5 m. Den opføres ligeledes i træ i naturfarver og med et tag ligeledes af grå stål trapezplader. Jf. vedlagte referencefotos.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 22.3.2024 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på følgende vilkår:

- at bygningerne kun må males natur- eller jordfarvet
- at bygningerne fjernes senest 6 måneder efter, at dyreholdet måtte ophøre
- at dyreholdet max består af 4 heste, evt. med tilhørende højst 12 måneder gamle føl (ikke-erhvervsmæssigt dyrehold).

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. BEK. Nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1.

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en ubebygget grund på 37330 m², beliggende i landzone og ejet af Frederikshavn Kommune. Kommuneplanen udpeger området til flersidig anvendelse. Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen: "Kommuneplanramme vedtaget (FRE.O.04.04)" og "Skovbyggelinjer." Der er ikke knyttet særlige natur- eller landskabsudpegninger til ejendommen.

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.

Side 2/5

Ansøger ønsker at leje ejendommen af Frederikshavn Kommune til et ikke-erhvervsmæssigt hestehold på 3 heste.

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 lagt vægt på projektets begrænsede omfang. Ejendommen er helt omgivet af afskærmende læhegn, så det ansøgte vil være næsten usynligt udefra. Det er også vægtet, at ejendommens anvendelse til hestehold er en naturlig udnyttelse af en fold i landzone, og som eksistensberettiger de ansøgte bygninger bl.a. som følge af dyrevelfærdsreglernes krav om, at heste skal kunne finde læ og tørt leje. Størrelsen af læskuret vurderes passende, set ud fra det oplyste antal dyr.

Endelig er det vægtet, at de ansøgte bygninger ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at de ikke strider imod den kommunale planlægning. Ejendommen grænser op til et lokalplanlagt område i byzone, hvortil der ellers er knyttet afstandskrav for hestehold, men de gælder ikke for ikke-erhvervsmæssige hestehold. Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at bygningerne vurderes ikke at ville påvirke nærliggende skov væsentligt.



Læhegn afskærmer ejendommen mod Mejlingvej

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 onsdag den 17. april 2024 på kommunens hjemmeside.

Da samtlige naboejendomme er ubebyggede, og da den aktuelle ejendom er helt afskærmet af læhegn mv. til alle sider, vurderes sagen at være af helt underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5. Der er på den baggrund ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4.

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

Øvrige tilladelser

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

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening
DN, sekretariatet – København
DN, samrådet
DOF-Nordjylland
Friluftsrådet Vendsyssel

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



Side 4/5

Bilag: Foto af læskur



Bilag: Foto af høhæk



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.