

LA Projektering  
Bollegade 63, Rørholt  
9330 Dronninglund  
Att.: Leif Albrechtsen

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

Sendt pr. mail: info@la-projektering.dk

10. april 2024

**Landzonetilladelse til opførelse af maskinhal og etablering af parkerings- og vendeplads på ejendommen Langoddevej 33, 9750 Østervrå.**

Sagsnummer: GEO-2023-07683

Dokumentnummer: 7878926

Sagsbehandler:

Tina Hedegaard Jensen

Direkte telefonnummer:

9845 6221

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til Lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af maskinhal på 600 m<sup>2</sup> på ejendommen Langoddevej 33, 9750 Østervrå, matr.nr. 24h Vangkær, Torslev, som ansøgt. Maskinhallen skal anvendes til drift af maskinstation på ejendommen.

Landzonetilladelsen gives på vilkår af

- At hallen opføres i farver inden for jordfarveskalaen og i ikke reflekterende materialer.
- At eksisterende bygning 2, 3 og 6 (BBR-nr.) nedrives senest et år efter ansøgte bygning er færdigmeldt.
- At bygning 4 (BBR-nr.) tilsvarende nedrives hvis der opnås tilladelse hertil. Det bemærkes at bygningen har en bevaringsværdi på 4, og derfor kræver en særskilt procedure i forbindelse med ansøgning om nedrivning.
- At der etableres afskærmende beplantning i den vestlige og nordlige side af parkerings- og vendepladsen. Beplantningen skal etableres på egen grund i en afstand til skel der gør, at beplantningen kan vedligeholdes på begge sider fra egen grund. Beplantningen skal vedligeholdes med evt. genplantning, så længe der drives maskinstation på ejendommen. Beplantningen skal inden for 5 år være tæt og have en minimumshøjde på mindst 2,5 m. Der må ikke anvendes invasive arter.

Vilkåret om beplantning skal tinglyses på ejendommen for ejers regning, da det er et vilkår af blivende karakter.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning modtaget 21. september 2023 og senere modtagne oplysninger.

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

**Redegørelse for tilladelsen**

Den ansøgte maskinhal opføres med en afstand på ca. 19 m til nærmeste eksisterende bebyggelse der planlægges bevaret.

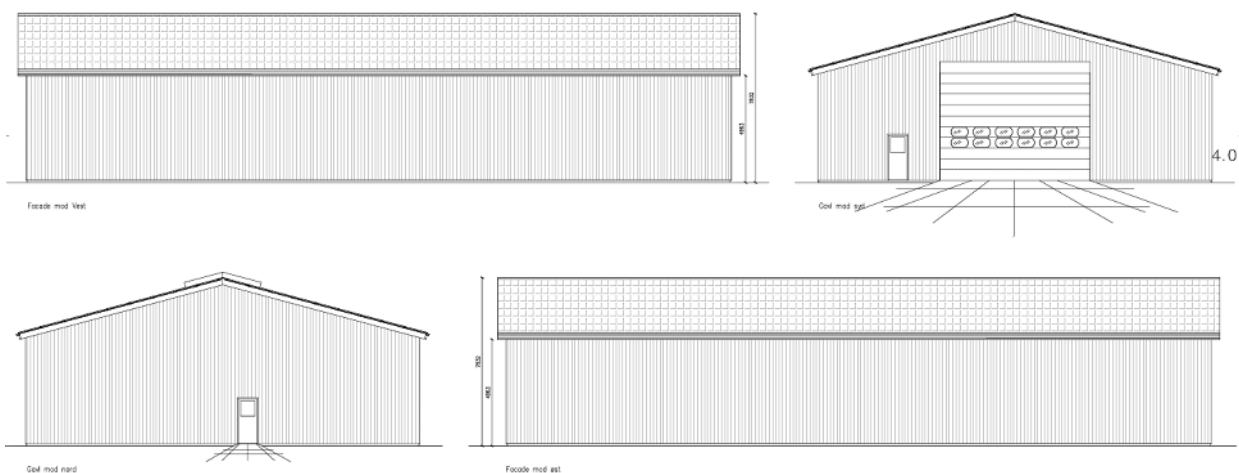
Bygningen opføres med en længde på 32,8 m, en bredde på 18,3 m og en max højde på 7,9 m. Hallen opføres med vægge i metalplader og tag af fibercement.

Placeringen af maskinhallen og parkerings- og vendeplads kan ses på nedenstående situationsplan. Hallens udseende kan ses på nedenstående facadetegninger.

Situationsplan:



Facadetegninger:



Ejendommen er en landbrugsejendom på 2 ha 2975 m<sup>2</sup> bestående af 2 fritliggende matrikler – 24h og 24m Vangkær, Torslev. Den ansøgte bygning placeres på matr.nr. 24h.

Ejendommen er beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som område til flersidig anvendelse. Der er ingen særlige landskabs- eller naturudpegninger på ejendommen.

Den ansøgte bygning skal anvendes til opbevaring af maskiner og materiel til drift af maskinstation. Der vil være tale om en énmandsvirksomhed, hvor der vil være enkle vikaransættelser i særlig travle perioder. Virksomheden vil fortrinsvis beskæftige sig med udbringning og flytning af gylle, men også opgaver i forbindelse med dræning, græshåndtering o.l.

Parkerings- og vendeplads etableres som et befæstet areal til udendørs parkering af biler og maskiner samt tilkørsels- og vendeplads

Det daglige arbejde vil foregå væk fra ejendommen. Der forventes kørsel til og fra ejendommen af en til to maskiner dagligt.

Opførelsen af den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da der er tale om en erhvervsbygning, der ikke er nødvendig for ejendommens landbrugsdrift.

Ejendommen består ud over det ansøgte af

- Bygning nr. 1 - stuehus på 177 m<sup>2</sup>,
- Bygning nr. 2 - en tidligere stald på 218 m<sup>2</sup>
- Bygning nr. 3 – værksted og redskabsrum på 144 m<sup>2</sup>
- Bygning nr. 4 – tidligere lade på 224 m<sup>2</sup>
- Bygning nr. 5 – tidligere maskinhus på 71 m<sup>2</sup>
- Bygning nr. 6 – tidligere stald på 111 m<sup>2</sup>

Bygning nr. 7 – tidligere maskinhus på 219 m<sup>2</sup>

Side 4/6

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 vægtet, at der er tale om en bygning til drift af maskinstation, der udfører arbejde for landbrug. Det er en type erhverv, der hører landzonen til, og vanskeligt kan placeres i planlagte erhvervsområder i byzone.

Bygningen placeres i tilknytning til eksisterende bygninger på ejendommen, der bevares. 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.

Da der er tale om en mindre landbrugsejendom, hvor der i forvejen er en del eksisterende bygninger, er der stillet krav om nedrivning af eksisterende bygninger, hvorefter den samlede bygningsmasse på ejendommen ikke kommer til at virke uproportional med ejendommens størrelse.

Der er dog for en af bygningerne angivet, at da den har en bevaringsværdi der indebærer, at der ved ansøgning om nedrivning skal ske særskilt vurdering af evt. ønske om, at nedlægge forbud mod nedrivning efter planlovens § 14, jfr. bygningsfredningslovens § 18, kan den bevares uden konsekvenser for det ansøgte, hvis det efterfølgende kræves via udarbejdelse af en bevarende lokalplan.

Ejendommen er beliggende i et område uden særlige landskabs- eller naturudpegninger. Den ønskede plads til bl.a. parkering/oplag vil dog umiddelbart være meget synlig, og der er derfor stillet vilkår om afskærmende beplantning. Der er desuden stillet vilkår om, at bygningen skal opføres i farver inden for jordfarveskalaen og ikke reflekterende materialer, for at sikre bygningen vil påvirke omgivelserne mindst muligt.

Den trafikmæssige påvirkning af området vurderes ikke væsentlig, da der vil være tale om ganske få daglige kørsler til og fra ejendommen.

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.

Der er ingen registreringer af bilag IV arter eller sjældne arter i nærområdet. Nærmeste Natura2000-område ligger ca. 9 km væk fra ejendommen.

Side 5/6

### **Bemærkninger**

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort onsdag den 10. april 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. Anlæg af ny indkørsel kræver adgangstilladelse efter vejlovgivningen.

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**

Tina Hedegaard Jensen (TIHJ)  
Erhvervsjurist

### **Kopi til:**

Simon Overgaard Wøldike Nielsen, [Woldike94@hotmail.com](mailto:Woldike94@hotmail.com)

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

DN, sekretariatet – København, [dnfrederikshavn-sager@dn.dk](mailto:dnfrederikshavn-sager@dn.dk)

DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, [thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk](mailto:thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk)

DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk)

Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, [Vendsyssel@friluftsradaet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftsradaet.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](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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](http://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.