

16. april 2024

Landzonetilladelse til carport med udhus og overdækning

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 lovliggørende landzonetilladelse til carport med udhus og overdækning på i alt 60 m² på ejendommen Flagbakkevej 19, 9990 Skagen, matr.nr. 275b, Skagen Markjorder, som ansøgt.

Det ansøgte er opført med en afstand på 8,7 m til eksisterende bebyggelse, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen er opført med en længde på 11,5 m, en bredde på 5,2 m og en max højde på 4,6 m. Facader er primært opført i sortmalet træ, og taget er et Decra ståltag. Den bebyggede del (carport og udhus) har et areal på 49 m², og overdækninger er på 11 m².

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte er opført i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 11. april 2023 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på det vilkår, at Geodatastyrelsen godkender den pågående matrikulære sag, hvor matr.nr. 276h og 2831 m² af matr.nr. 284h bliver tillagt ejendommen.

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 beboelsesejendom på 20.031 m² (efter gennemførelse af den matrikulære sag), beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Særligt værdifulde landskaber
- Økologiskforbindelse vedtaget
- Område til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- § 3 beskyttet natur, 2 stk: hede og overdrev
- Kystnærhedszone
- Skovbyggelinjer

Opførelsen af den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da dens areal overstiger 50 m² og ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk. 1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Sagsnummer: GEO-2023-03673

Dokumentnummer: 7892588

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 78 83

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over den ansøgte carport (bygning 2) af et fritliggende enfamiliehus på 249 m² (bygning 1), et udhus på 9 m² under lovliggørelse (bygning 3), en ukendt bygning på 6 m² (bygning 4), et drivhus på 9 m² under lovliggørelse (bygning 5) og en container på 9 m² under lovliggørelse (bygning 7). Et sommerhus på 24 m² (bygning 6) kommer efter de matrikulære ændringer til at tilhøre en selvstændig ejendom med matr.nr. 300b, Skagen Markjorder.

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 ejendommens samlede areal for garager/udhuse m.v. ikke overstiger, hvad der kan forventes af en ejendom af denne type, at den tilladte carport er opført i tilknytning til ejendommens bolig, og at der normalt meddeles tilladelse til udhuse og lignende bygninger op til 100 m², beliggende i tilknytning til eksisterende, lovligt opførte bygninger, hvis der ikke er andre småbygninger over 50 m² på en ejendom.

Det er endelig vægtet, at carporten ikke vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger i væsentlig grad, og at den ikke strider imod den kommunale planlægning.

De nævnte §3 beskyttede arealer ligger mindst 22 m væk fra den ansøgte carport og vurderes derfor ikke at kunne blive væsentligt påvirket af det ansøgte.

Ud fra bebyggelsens anvendelse, størrelse og placering vurderes det ansøgte at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da der hermed er meddelt landzonetilladelse. Heri indgår den vurdering, at den ansøgte carport ikke vurderes at ville påvirke nærliggende skov væsentligt, idet den er opført ved siden af ejendommens bolig.

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 tirsdag den 16. april dato på kommunens hjemmeside.

Side 3/6

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det ansøgte vurderes at være af helt underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5.

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

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter desuden tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

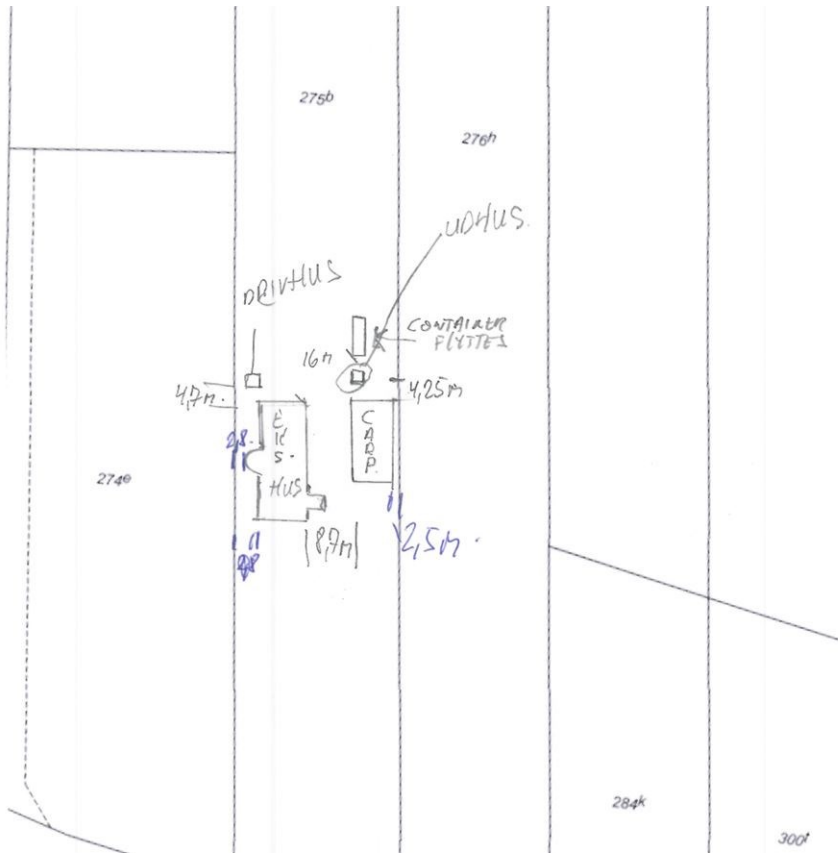
Med venlig hilsen

Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

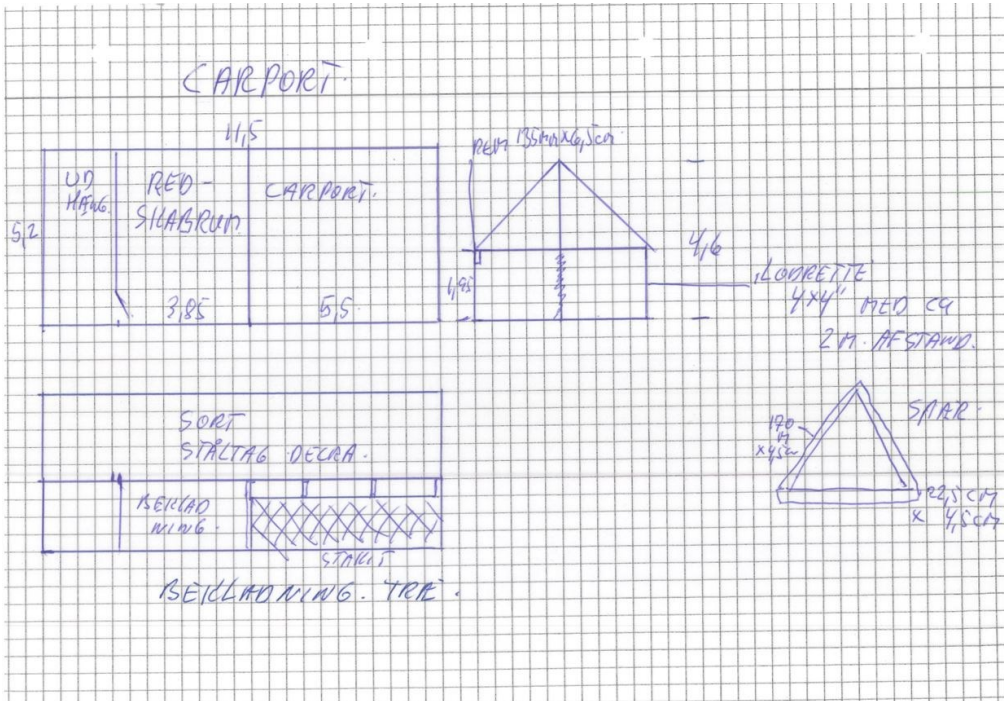
Kopi til:

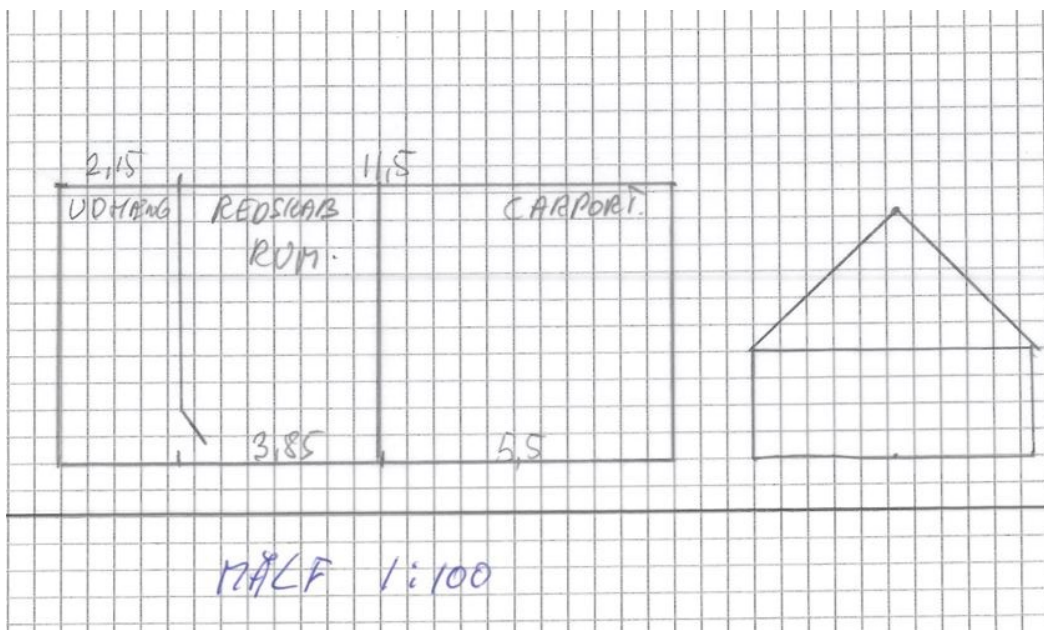
Dansk Ornitologisk Forening
DN, sekretariatet – København
DN, samrådet
DOF-Nordjylland
Friluftsrådet Vendsyssel

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Plan- og facadetegning 1 (ikke målfast i denne udgave)





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.