

17. april 2024

Landzonetilladelse til opførelse af overdækning på ejendommene Strandbyvej 93-95, 9970 Strandby

Sagsnummer: GEO-2024-01665

Dokumentnummer: 7895740

Sagsbehandler:
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:
98 45 78 83

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af en overdækning på 26 m² på ejendommen Strandbyvej 93, 9970 Strandby, matr.nr. 1bs, Elling By, Elling, som ansøgt. Overdækningen kommer til at gå ind over det nuværende skel til naboejendommen, Strandbyvej 95, 9970 Strandby, matr.nr. 1bm, Elling By, Elling, som har samme ejer. I en pågående matrikulær sag er de to ejendommen ved at blive lagt sammen til én samlet ejendom.

Den ansøgte overdækning opføres op ad den eksisterende bygning 7 på matr.nr. 1bs, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 6,24 m, en bredde på 4,17 m og en max højde på 2,9 m. Overdækningen opføres primært i træ og med tag af Plastmo trapezplader, jf. vedlagte plan- og facadetegninger.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 8. marts 2024 og senere modtagne oplysninger.

Landzonetilladelsen meddeles på det vilkår, at de to ovennævnte ejendomme sammenlægges til én ejendom, før den ansøgte overdækning opføres.

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 bliver efter sammenlægningen af de to ovennævnte ejendomme en samlet fast ejendom til foreningsformål på 737 m² (matr.nr. 1bs) plus 9873 m² (matr.nr. 1bm), altså i alt 10610 m². Ejendommen ligger i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som:

- Rimmer og dobber
- Særligt værdifulde landskaber
- Økologisk forbindelse vedtaget
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Skovbyggelinjer
- Kystnærhedszone

Opførelsen af den ansøgte overdækning 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

Den eksisterende bebyggelse på Strandbyvej 93 består ud over det ansøgte af en bygning til fritidsformål på 50 m² plus 33 m² overdækning (bygning 1 i BBR) og en lade på 80 m² (bygning 7 i BBR).

Den eksisterende bebyggelse på Strandbyvej 95 består ud over det ansøgte af en bålhytte på 52 m² (bygning 2 i BBR), et udhus på 42 m² (bygning 3 i BBR) og tre sheltere på hver 7 m² (bygning 4,5 og 6 i BBR).

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, og at den ansøgte bygning tjener rekreative formål og organiseret friluftsliv. Spejderaktiviteter hører naturligt hjemme i naturprægede rammer i landzone. Den ansøgte bygning har ikke et omfang, der kræver væsentlige landskabs- eller terrænændringer, og den opføres op ad en eksisterende bygning og vurderes derfor ikke at kunne påvirke hverken landskab eller natur negativt. Ingen af de ovennævnte udpegninger vurderes at kunne påvirkes negativt af overdækningen, som ej heller strider imod den kommunale planlægning.

Bygningens anvendelse, størrelse og placering vurderes 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 overdækningen ikke vurderes at ville påvirke nærliggende skov.

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 torsdag den 18. april 2024 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idét overdækningen 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.

Side 3/5

Øvrige tilladelser

Det ansøgte forudsætter desuden tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed. Der kan søges byggetilladelse hertil gennem ansøgningsportalen 'Byg og Miljø', også kaldet BOM. Husk i ansøgningen at meddele, at der allerede er opnået landzonetilladelse.

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

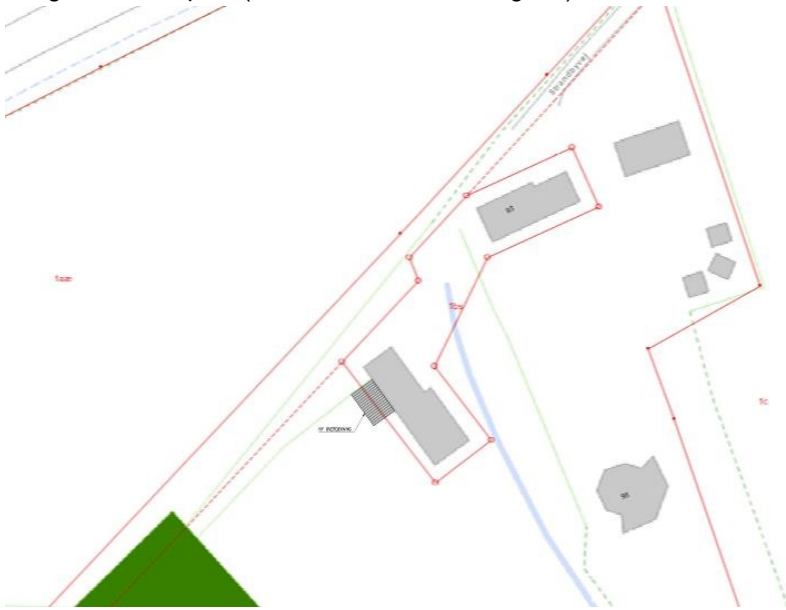
Knud Bundgaard (KUBU)
Landzonesagsbehandler

Kopi til:

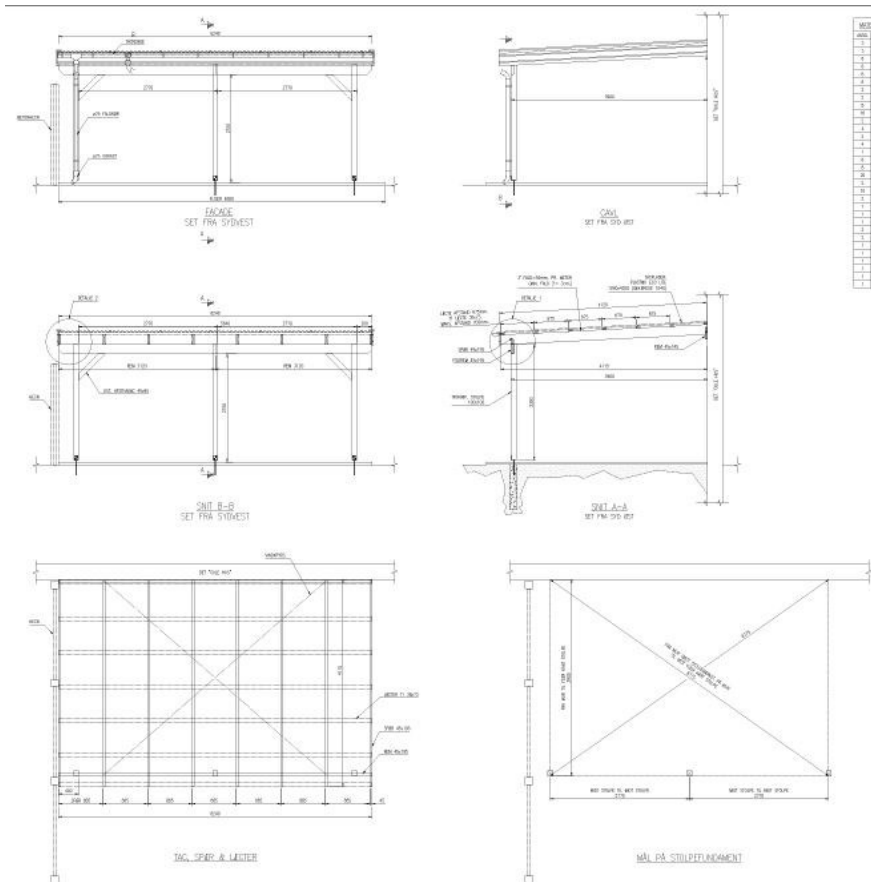
Dansk Ornitologisk Forening
DN, sekretariatet – København
DN, samrådet
DOF-Nordjylland
Friluftsrådet Vendsyssel

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)

Side 4/5



Bilag: Plan- og facadetegninger (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.