FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

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

3. november 2026

Landzonetilladelse til udstykning af ejendommen Donskovvej 10, 9750 Østervrå
Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til udstykning af bygningssættet beliggende Donsskovvej 10, 9750 Østervrå, matr.nr. 4g, Try By, Torslev.

Sagsnummer: GEO-2026-04799
Dokumentnummer: 8972509

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Landzonetilladelsen er meddelt på baggrund af ansøgning modtaget 5. oktober 2026.

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

Redegørelse for tilladelsen
Landzonetilladelsen giver mulighed for at der kan udstykkes en parcel på 0,56 ha fra ejendommen Donskovvej 10, 9750 Østervrå.

Arealet, der udstykkes ejendommen, er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som større uforstyrrede landskaber, særligt værdifulde landskaber, særligt værdifulde naturområder, økologisk forbindelse, drikkevandsinteresser.

Udstykningen forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

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.

Det ansøgte vurderes ikke at have væsentlig betydning for varetagelsen af de planmæssige interesser, som skal forvaltes i forhold til planlovens intentioner og kommuneplanens konkrete udpegninger.

Begrundelse for tilladelsen
Der meddeles tilladelse til det ansøgte, da det er vurderet at det ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af natur-, miljø-, eller landskabsværdier

Det er i tilladelsen vægtet at der er tale om udstykning af et ekstra bygningssæt på landbrugsejendom med 2 bygningssæt/stuehuse og at der ved det ansøgte ikke tilvejebringes yderligere byggemuligheder/opføres ny bebyggelse.

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 3. november 2026 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det er vurderet at være af helt underordnet betydning for øvrige naboejendomme jf. planlovens § 35, stk. 5.
Den udstykkede ejendom afhændes til nærmeste nabo.

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

Øvrige tilladelser

Der er ikke taget stilling, om det ansøgte kræver øvrige tilladelser.

Klagevejledning

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.
Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

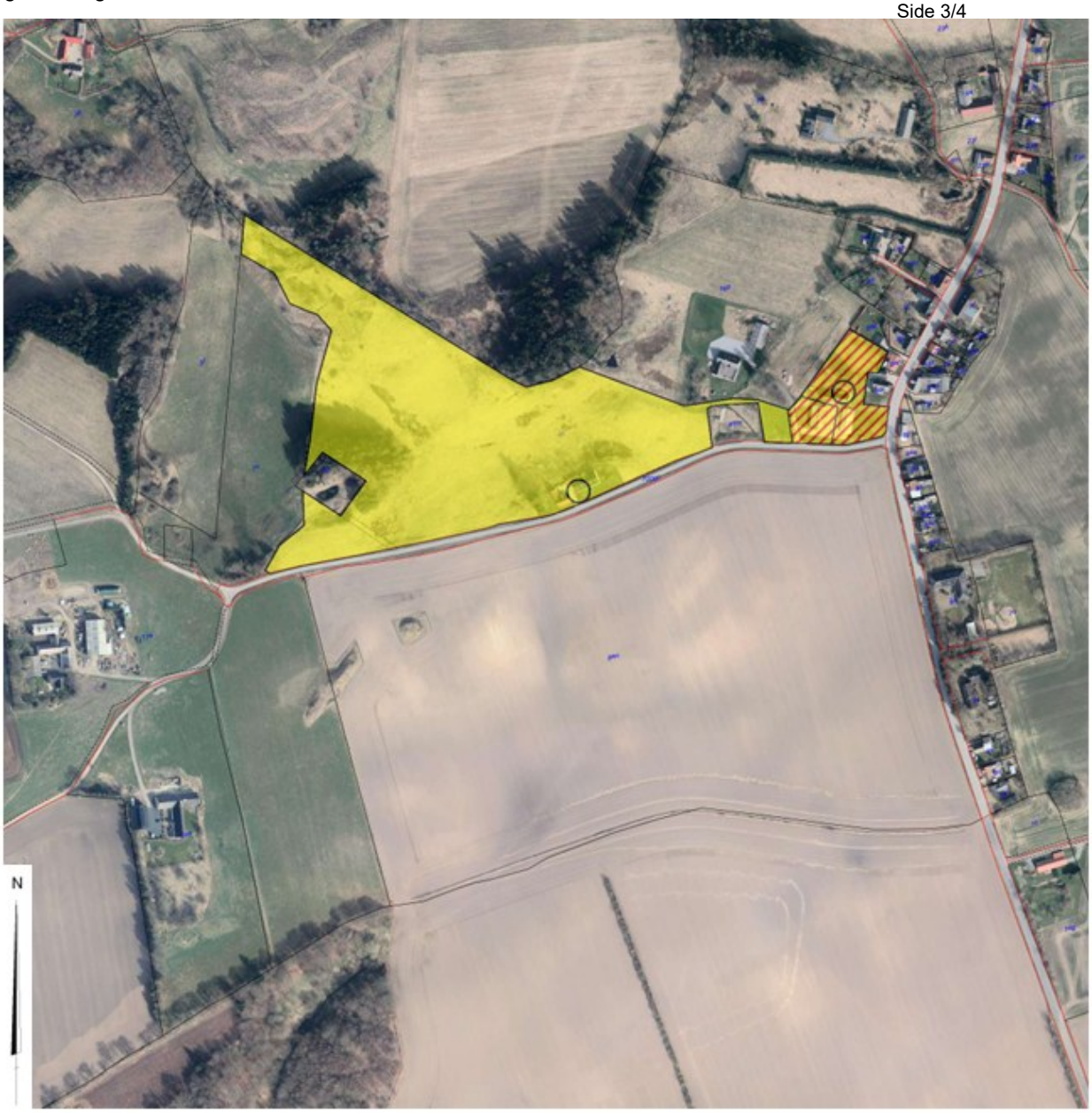
Med venlig hilsen

Sara Diana Fayed (SRFA)
Ingeniør

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@friluftsraadet.dk

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Bilag: Oversigtskort



J.nr. 27343/2024

Oversigtskort 1:5000

© Geodatastyrelsen

Ejendom	Ejer	Areal før	Areal efter
Matr.nr. 2a m.fl. Hejselt Hgd., Torslev Donskovvej 10, 9750 Østervrå	Tommy Daugaard Donskovvej 10, 9750 Østervrå	6,40ha	5,84ha
Del nr. 2 af matr.nr. 4g Try By, Torslev Tryvej 152, 9750 Østervrå	køber: Anni Sten Tryvej 150, 9750 Østervrå	0,00ha	0,56ha

Landbrugsbygning

LANDINSPEKTØR NORD
BRØNDERSLEV JAMMERBUGT AALBORG
WWW.LANDNORD.DK INFO@LANDNORD.DK

Udfærdiget d. 5. oktober 2026
i anledning af udstykning

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.