

03. oktober 2025

Landzonetilladelse til opstilling af en vejbod på ejendommen Stasigvej 4, 9750

Østervrå

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opstilling af en vejbod på 7,2 m² på ejendommen Stasigvej 4, 9750 Østervrå, matr.nr.4h, Gydeje, Torslev, som ansøgt.

Sagsnummer: GEO-2025-04418

Dokumentnummer: 8567823

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Det ansøgte opføres med en afstand på 140 m til eksisterende bebyggelse og en afstand på cirka 10 m fra kommunevejen Hjørringvej, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 3 m, en bredde på 2,4 m. facader og tag opføres primært i træ.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 7. september 2025 og senere modtagne oplysninger.

Vilkår:

- At der kun sælges produkter fra ejendommens egen produktion eller produkter produceret i lokalområdet.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på cirka 10,7 ha m², beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som følgende

- Område med drikkevandsinteresser
- Lavbundsareal
- Særligt værdifulde landskaber
- Økologisk forbindelse
- Lokalplan SAE.6.02.0 – Højspændingsledning fra Dybvad
- Områder til flersidig anvendelse

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- §3 beskyttet natur – Eng
- §3 beskyttet natur – Overdrev

Opførelsen af den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, da der er tale om en bygning i landzone, der ikke placeres i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger. Derudover vurderes det, at vejboden ikke falder under bagatelgrænsen og derfor kræver landzonetilladelse.

Opførelsen af det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jf. 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

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et stuehus, et udhus, en garage, en landbrugsbygning, et drivhus og et maskinhus eller en garage.

Planlovens § 35 har til hovedformål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og at sikre, at arealanvendelsen og opførelseplan 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 vejboden udelukkende sælger produkter fra ejendommens plantage og at en vejbod med tilhørende vendeplads ikke vil påvirke kommuneplanens udpegninger. Ydermere beskrives det tydeligt i Plan- og Landdistriktsstyrelsens vejledning om butikker og vejboder m.v. i landzone, at en vejbod, der ikke opstilles i umiddelbar tilknytning til landbrugsejendommens bygninger vil kræve landzonetilladelse, samt at en vejbod forstås som en let og midlertidig konstruktion med eller uden overdækning. Det vægtes, at der er blevet ansøgt om en vejbod, der kun skal stå ud til Hjørringvej i perioden cirka 1. maj til 1. november, og at dette forventes som en årligt gentagende hændelse.

Da den ansøgte vejbod af naturlige årsager ikke kan placeres i tilknytning til ejendommens bygninger, der er placeret cirka 140 meter fra kommunevejen Hjørringvej, kræver vejboden altså en landzonetilladelse.

Vejboden vurderes ikke at ville påvirke de førnævnte udpegninger, da afstanden til udpegningerne er minimum 400 meter. Vejboden vurderes derfor at være af fuldstændig underordnet betydning for bl.a. §3 udpegningerne og kommunens drikkevandsinteresser.

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 fredag d. 3. oktober 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det er vurderet at være af helt underordnet betydning for de nærmeste naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5, da Hjørringvej i forvejen er meget befærdet og en sæsonbetinget vejbod vurderes ikke at medføre gener eller påvirke udsyn for de omkringliggende ejendomme, der alle har en afstand på minimum 500 meter i et kuperet landskab fra den planlagte placering.

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.

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@friluftsradet.dk



**Vejledning om klagemuligheder m.v.
vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1**

Side 5/5

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.