

5. oktober 2026

Landzonetilladelse til flytning af samlet bygningssæt og opførelse af nyt stuehus på ejendommen Mejlinggårdsvej 40, 9900 Frederikshavn

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til flytning af samlet bygningssæt og opførelse af nyt stuehus på cirka 363 m² på ejendommen Mejlinggårdsvej, Frederikshavn, matr.nr. 7c, Mejling By, Åsted, som ansøgt.

Det ansøgte opføres med en afstand på cirka 10 m til eksisterende bebyggelse, der nedrives, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 24 m, en bredde på 11 m og en max højde på 7,40 m. facader og tag opføres primært i rød sten og sort tegl.

I forbindelse med byggeriet, vil bygningerne på ejendommen Mejlinggårdsvej 46, matr.nr. 2a, Mejling By, Åsted nedrevet og de to matrikler vil blive sammenlagt.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget indsat dato og senere modtagne oplysninger.

Vilkår:

- At det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen
- At stuehuset på Mejlinggårdsvej 46 og Mejlinggårdsvej 40 nedrives senest 1 år efter ibrugtagning af det ansøgte stuehus.
- At ejendommene Mejlinggårdsvej 46 og Mejlinggårdsvej 40 sammenlægges.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 7,8 hektar, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som

- Områder til flersidig anvendelse
- Økologisk forbindelse
- Drikkevandsinteresser

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- § 3 beskyttet natur – sø, eng, overdrev
- Åbeskyttelseslinje

Sagsnummer: BYG-2025-01497

Dokumentnummer: 8872921

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Opførelsen af det ansøgte stuehus 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.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af en overflødiggjort landbrugsbygning nu registreret som udhus.

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 med det ansøgte vil blive nedrevet to bygningssæt, der vil blive erstattet med det ansøgte stuehus. Det ene bygningssæt placeret på Mejlinggårdsvej 40 er beliggende på en skråning, i umiddelbar nærhed af beskyttet natur. Det nye stuehus vil blive placeret 10 meter herfra.

Samtidigt vil det samlede bygningssæt på Mejlinggårdsvej 46 blive nedrevet og ejendommen tilbageført til landbrug eller natur.

Det vil også bidrage til, at der ikke er spredt bebyggelse i landzone.

De to ejendomme, Mejlinggårdsvej 46 og Mejlinggårdsvej 40 ligger i et område til flersidig anvendelse, hvilket ikke vurderes at blive påvirket negativt.

Området er udpeget som økologisk forbindelse, der har til formål at sikre den frie spredning af dyre- og plantearter. Opførelsen af stuehuset vurderes ikke at påvirke udpegningen negativt, da stuehuset vil blive opført på et areal, hvor der i forvejen er bebygget.

Det vurderes heller ikke, at opførelsen af stuehuset og nedrivningen af de to bygningssæt vil påvirke drikkevandsinteresserne negativt.

For så vidt angår den § 3 beskyttet natur, vurderes det ikke at blive påvirket negativt af det ansøgte stuehus. Naturen er registreret cirka 50 meter fra det ansøgte og 40 meter fra eksisterende bebyggelse. Det vil sige, at der vil opstå en større afstand til den beskyttede natur, hvilket må antages at være til fordel for naturen.

Det beskyttede vandløb, Åsted Å, slynger sig gennem ejendommen og kaster en såkaldt åbeskyttelseslinje. Denne beskyttelseslinje er cirka 45 meter fra det ansøgte stuehus og vurderes ikke at blive påvirket af det ansøgte.

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 mandag den 5. oktober 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 naboejendommene, da det vurderes, at naboerne ikke vil blive påvirket af det ansøgte jf. planlovens § 35, stk. 5. Nærmeste naboejendoms bolig er cirka 420 meter vest for det ansøgte placering og er afskærmet af beplantning.

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.

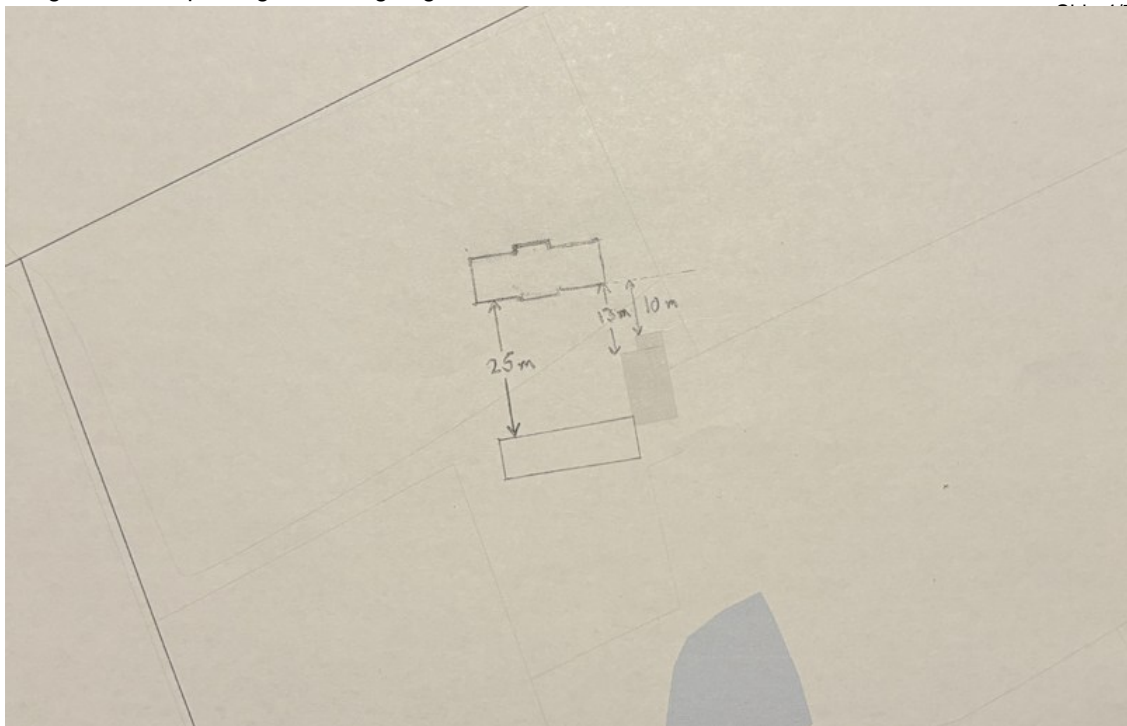
Med venlig hilsen

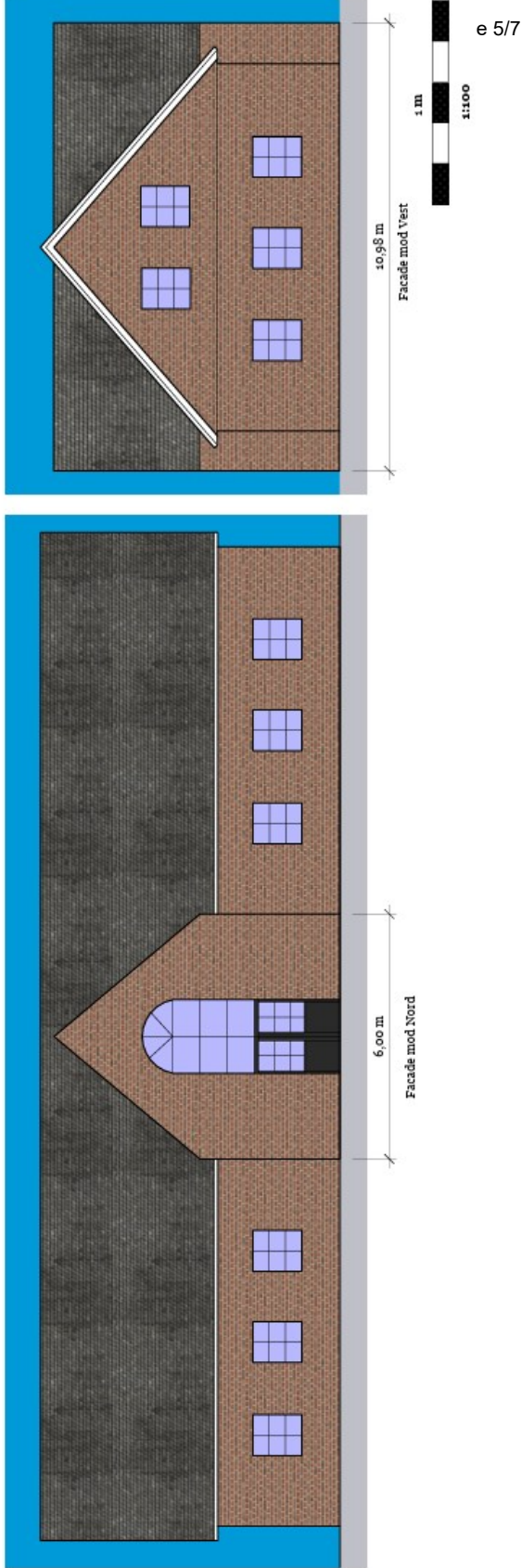
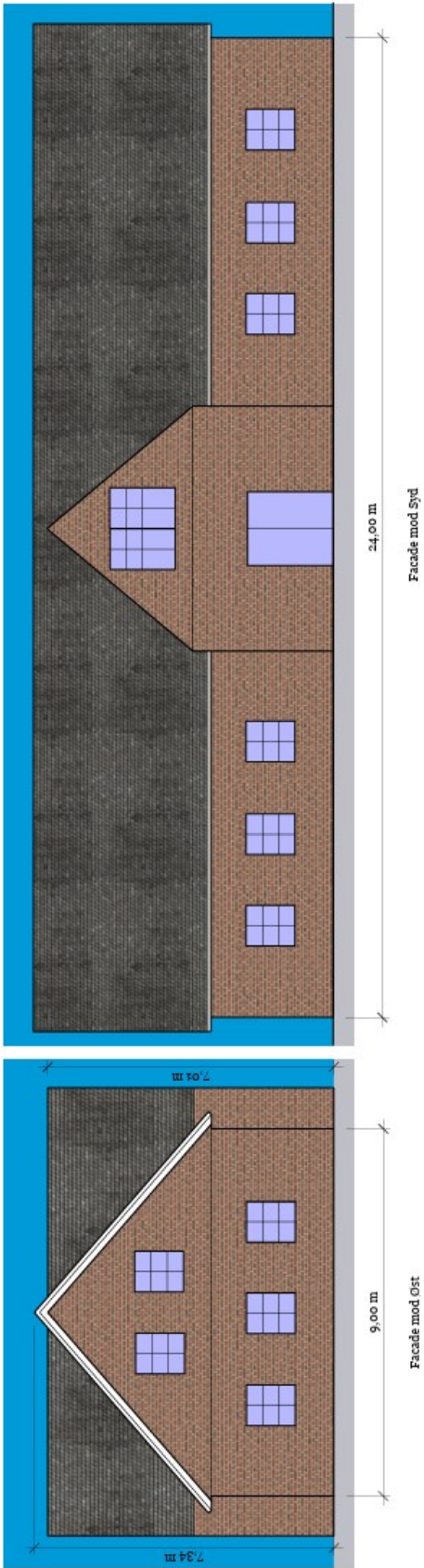
Sara Diana Fayed (SRFA)
Ingeniør

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

Bilag: Situationsplan og facadetegning







De to bygningssæt, markeret med rød, der nedrives i forbindelse med opførelsen af det ansøgte stuehus.

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.