



Teknisk Forvaltning  
Doktorvejen 2,  
9940 Læsø

Tlf.: 96 21 30 00  
E-mail: [teknik@laesoe.dk](mailto:teknik@laesoe.dk)  
Website: [www.laesoe.dk](http://www.laesoe.dk)  
CVR-nr.: 45 97 33 28

*Dette brev er sendt til e-mail samt offentliggjort på Læsø Kommunes hjemmeside*

Dato: 31-07-2024  
Sags. nr.: 02.34.00-K08-22-24

Sagsbeh.: Mette Nørgaard Levorsen

## Landzonetilladelse

---

Læsø Kommune har den 27-06-2024 modtaget en ansøgning med supplerende oplysninger fra den 31-07-2024 om landzonetilladelse til:

### Opførelse af 28 m<sup>2</sup> uopvarmet udestue,

på ejendommen:

- Adresse: Østerbyvejen 15, 9940 Læsø
- Matr.nr.: 6 Den vestlige del, Hals
- BFE-nr.: 10126594

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor en landzonetilladelse.

Med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1, meddeles der hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen er offentliggjort på Læsø Kommunes hjemmeside, jf. planlovens § 35, stk. 8. Afgørelsen har frist for indsigelser den **28-08-2024, inden kl. 23.59**.

### Bemærk følgende

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år. En tilladelse er først gyldig, efter at tilladelsen har været offentliggjort i 4 uger og at der ikke er kommet indsigelser.

Side 1/7

---

#### Åbningstider (for personlig henvendelse):

Mandage: 13.00 - 17.00  
Onsdage: 10.00 - 14.00  
Uden for åbningstiden: henvises til direkte numre på [www.laesoe.dk](http://www.laesoe.dk)

Denne tilladelse er alene truffet ud fra planlovens landzonebestemmelser, hvorfor andre tilladelser, som kan være nødvendige skal indhentes efter anden lovgivning. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes, før byggetilladelsen er meddelt på projektet.

### **Begrundelse**

Der er ansøgt om opførelse af 28 m<sup>2</sup> uopvarmet udestue/orangeri på den sydvest vendte gavl på stuehus. Der er ingen adgang mellem stuehus og udestuen.

Den bliver bygget med en lav hvid murstensvæg i bunden. Ovenpå muren kommer der hvide bondehusvinduer og hvide terrassedøre på alle 3 flader som vender væk fra stuehuset. Resten af konstruktionen bliver lavet i groft tømmer og spærkonstruktion i (45x145mm) spærtræ med 38x73mm T1 taglægte og plasttag. Udestuen opføres på fladt terræn og derfor er der ikke behov for terrænregulering.

Læsø Kommune har vurderet at det ansøgte projekt kan godkendes, idet projektet er vurderet til ikke at være skæmmende for ejendommen eller det omkringliggende område.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering jf. planlovens § 35, stk. 5, idet Læsø Kommune har vurderet at projektet er af underordnet betydning for naboer, da afstanden til nærmeste nabo er 174 m, og derfor vil nabo ikke få gener ved, at der opføres en udestue på eksisterende bygning på matriklen.

### **Natur og habitatvurdering**

Jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af, om aktiviteten/projektet kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede arter (bilag IV arter).

#### *Natura2000*

Projektområdet ligger ca. 1,64 km fra nærmeste Natura 2000. Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskedne omfang er det Læsø Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at

projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

#### *Bilag IV-arter*

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark.

Det klagjorte byggeareal vurderes ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne og er i sig selv mindre end 2500 m<sup>2</sup> hvorfor det heller ikke kan falde under beskyttelse.

#### *Samlet vurdering vedr. Natur2000 samt Bilag IV-arter*

Læsø Kommune vurderer således samlet, at projektet kan realiseres uden at:

- Der sker en forringelse af områder der er egnet som yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter.
- Der sker skade på arter og naturtyper, der er udpeget i Natura2000-områder.

Foruden ovennævnte, er følgende forhold som bygherre bør være opmærksom på:

- Vedr. Vandløbsloven: Der gøres opmærksom på at byggemodningsområdet kan være drænet og at dræn evt. skal håndteres i forbindelse med udførelse af projektet.
- Vedr. Naturbeskyttelsesloven, naturtyper beskyttet af § 3: Der er 338 meter til nærmeste §3-beskyttet sø. Projektets aktiviteter må ikke forårsage tilstandsændring i det beskyttede areal. Området, hvor der bebygges, er mindre end 2500 m<sup>2</sup>, hvorfor det ikke falder under beskyttelse.

#### **Kontakt**

Hvis der er spørgsmål til tilladelsen eller sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående mail.

Klagevejledning i forbindelse med denne tilladelse er vedlagt.

**Kopi af afgørelsen er sendt til:**

Naturstyrelsen Aalborg	<a href="mailto:aal@nst.dk">aal@nst.dk</a>
Naturstyrelsen	<a href="mailto:vsy@nst.dk">vsy@nst.dk</a>
DOF-Nordjylland	<a href="mailto:laesoe@dof.dk">laesoe@dof.dk</a>
Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen	<a href="mailto:dbf.oestjylland@gmail.com">dbf.oestjylland@gmail.com</a>
Dansk Botanisk Forening	<a href="mailto:famham@live.dk">famham@live.dk</a>
Dansk Ornitologisk Forening Natur	<a href="mailto:Natur@dof.dk">Natur@dof.dk</a>
Danmarks Naturfredningsforening	<a href="mailto:dnfrederikshavn-sager@dn.dk">dnfrederikshavn-sager@dn.dk</a>
DOF-Nordjylland	<a href="mailto:Frederikshavn@dof.dk">Frederikshavn@dof.dk</a>
DN, Samrådet	<a href="mailto:Thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk">Thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk</a>
Friluftsrådet Vendsyssel	<a href="mailto:Vendsyssel@friluftstraadet.dk">Vendsyssel@friluftstraadet.dk</a>

Med venlig hilsen

Mette Nørgaard Levorsen

*Byggesagsbehandler*

*E-mail: [teknik@laesoe.dk](mailto:teknik@laesoe.dk)*

Vedlagt er:

Godkendte tegninger

Klagevejledning til planloven

## Klagevejledning til Planloven

Du kan klage over din afgørelse til Planklagenævnet efter reglerne i Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

### *Hvad kan der klages over?*

Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Retlige spørgsmål er for eksempel om kommunen har forstået lovgivningen korrekt, eller om kommunen har overholdt forvaltningsretlige regler. Du kan ikke klage over de skøn, som kommunen har udøvet inden for lovens rammer.

### *Hvem kan klage?*

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, jf. Planlovens § 59, stk. 1 og 2.

### *Klagefrist*

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

### *Klagefristen begynder*

Hvis afgørelsen er sendt til dig, begynder fristen at løbe fra det tidspunkt afgørelsen er kommet frem til dig.

Beregningen afhænger af, om du har fået afgørelsen med digital eller fysisk post:

- Har du fået afgørelsen med fysisk post, almen post, vil der som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 6 hverdage efter datoen på afgørelsen.
- Har du fået afgørelsen med fysisk post, herunder som kvikpost, vil der som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 2 hverdage efter datoen på afgørelsen.

- Har du fået afgørelsen med digital post (e-mail, e-Boks, borger.dk), vil der som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig den dag, hvor afgørelsen er tilgængelig i postløsningen.

#### *Klagefristen udløber*

Klagefristen udløber klokken 23:59 det døgn, hvor fristen udløber. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag forlænges klagefristen dog til den følgende hverdag.

#### *Virkning af at der klages*

En klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Eventuel udnyttelse af afgørelsen sker på eget ansvar, da Nævnet kan ændre afgørelsen.

#### *Hvordan klager man?*

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af naevneneshus.dk eller på borger.dk eller virk.dk. Søg efter "klageportal". Du logger på Klageportalen med Nem-ID. I klageportalen sendes din klage automatisk til Læsø Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om dette.

Klagen er indgivet, når den er registreret korrekt i Klageportalen og du har betalt klagegebyret. Klager uden om Klageportalen bliver afvist. I særlige tilfælde kan der dog søges om at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Kontakt Læsø Kommune, Teknisk Forvaltning, hvis du ønsker at søge om fritagelse. Husk at søge i meget god tid, så ansøgningen kan nå at blive behandlet inden klagefristen udløber.

#### *Gebyr*

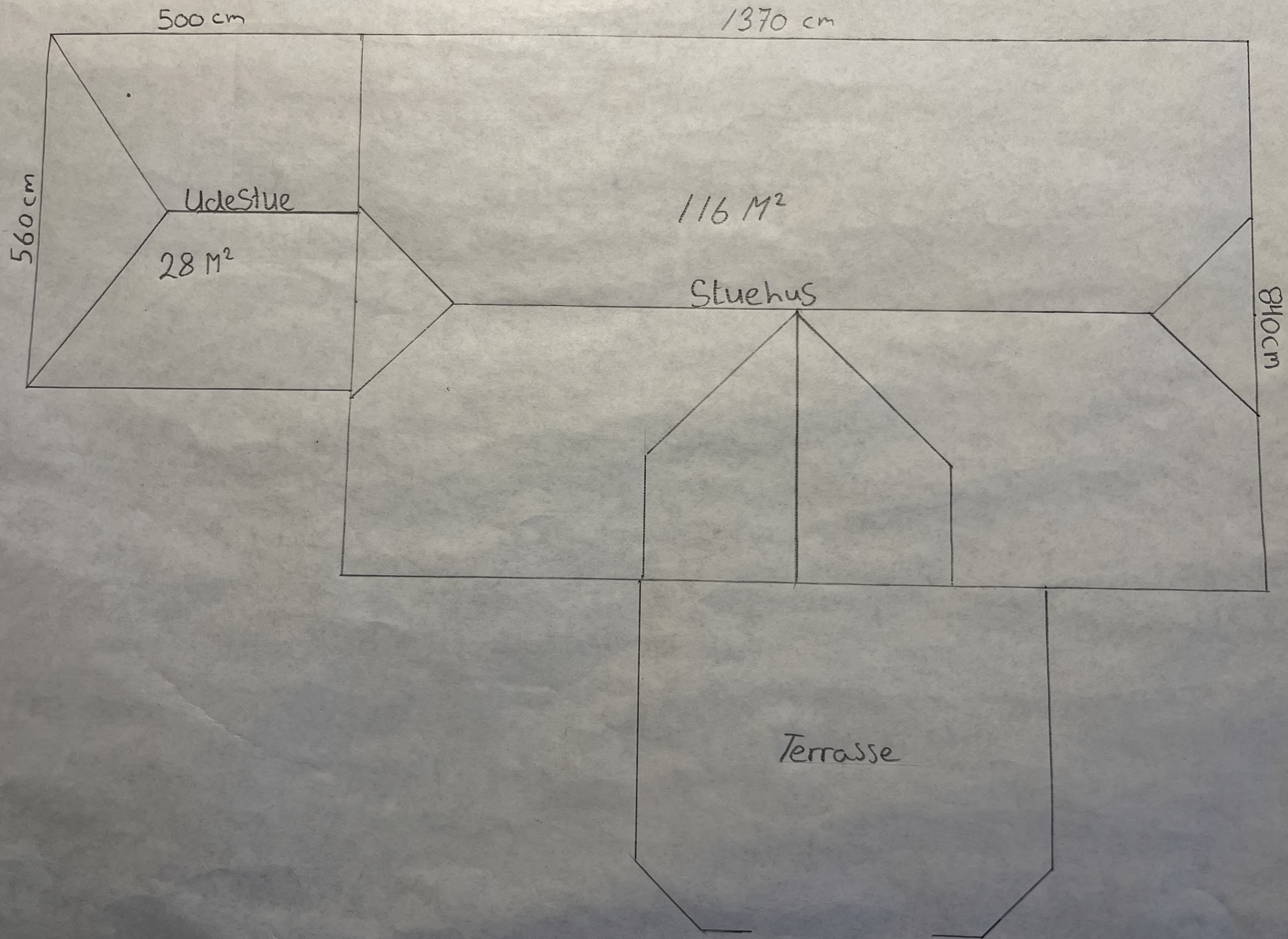
Når du klager skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler i forbindelse med oprettelsen af klagen i Klageportalen. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus.

*Eventuel domstolsprøvelse*

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.



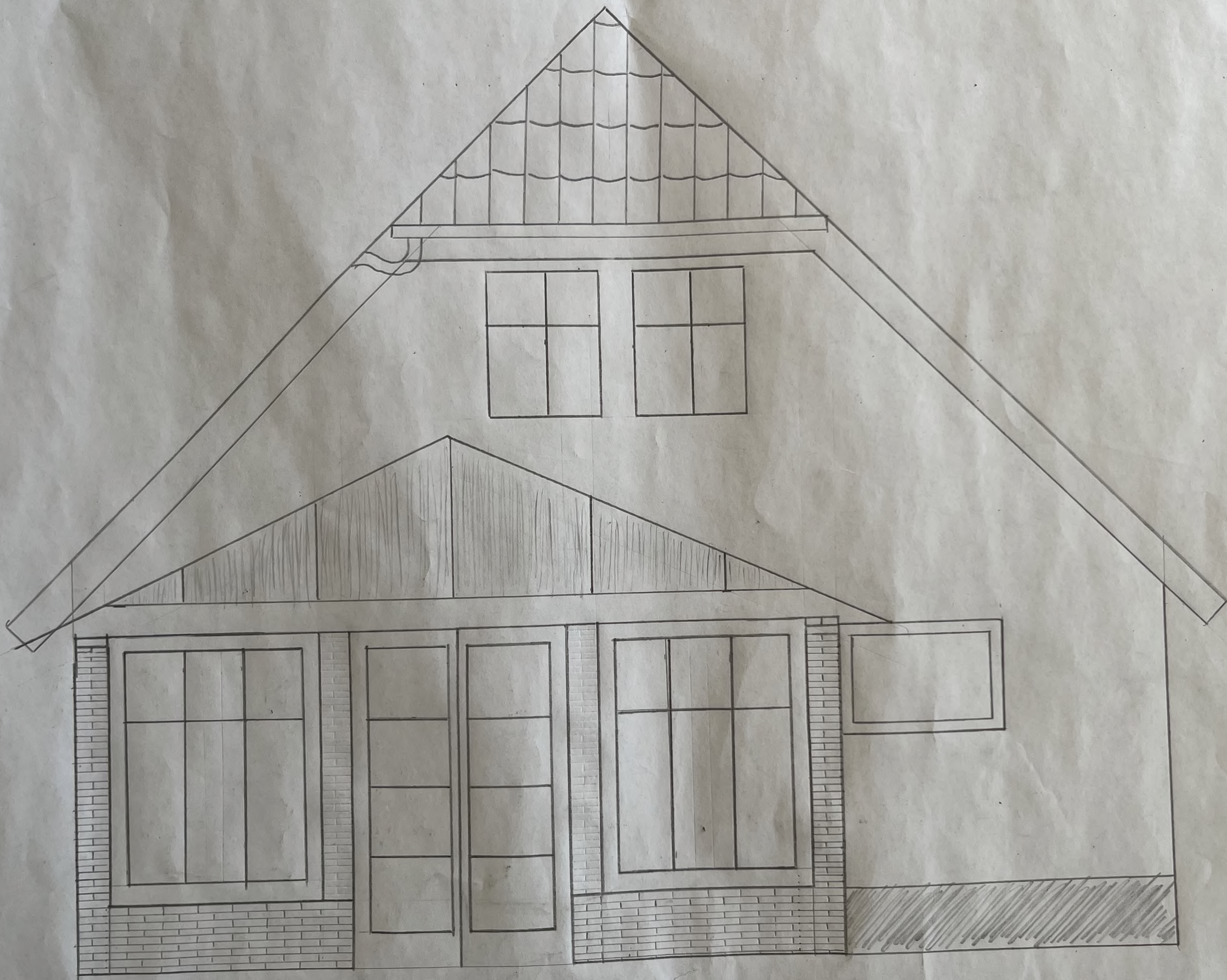
Nord













Nord

500 cm

1370 cm

560 cm

Udestue

Bryggers

Køkken

Vor

Vor

176 cm

810 cm

Bad

Stue

1:50

Terrasse

