



Teknisk Forvaltning
Doktorvejen 2,
9940 Læsø

Tlf.: 96 21 30 73
E-mail: kommunen@laesoe.dk
Website: www.laesoe.dk
CVR-nr.: 45 97 33 28

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

Dato: 11.12.2024
Sags. nr.: 02.34.00-K08-47-24

Sagsbeh.: Mette Nørgaard Levorsen

Landzonetilladelse

Læsø Kommune har den 30.10.2024 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til:

Ændret anvendelse af del af væksthus,

på ejendommen:

- Adresse: Østerbyvejen 67, 9940 Læsø
- Matr.nr.: 63 – Østerby By, Hals
- BFE-nr.: 3255080

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 **22.01.2025, 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 der ikke kommer indsigelser.

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 ændring af anvendelse af eksisterende hal og væksthus, til café med tilhørende toiletfaciliteter, salgsområde, produktionskøkken med opvask og depot. I udstillingsarealet indrettes personalet toilet, personalerum og depot.

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

Læsø Kommune vurderer 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 den området hvorpå bygningerne skal lovliggøres er udlagt til Historiepark. Derudover er der meddelt tilladelse til bygningen og den ansøgte ændring foretages inde i bygningen.

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 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. 529 m fra nærmeste Natura 2000. Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudne omfang er det Læsø Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at projektet kan/ikke 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 byggeareal hvorpå bygningerne er opført vurderes ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for nogen af bilag IV-arterne og er i sig selv mindre end 2500 m² hvorfor det heller ikke falder under beskyttelse.

Samlet vurdering vedr. Natura2000 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 136 meter til nærmeste §3-beskyttet sø. Projektets aktiviteter må ikke forårsage tilstandsændring i det beskyttede areal.
- Da der er meddelt landzonetilladelse Jf. § 35 stk. 1 i lov om planlægning er byggeriet undtaget fra forbuddet mod at der må bygges inden for skovbyggelinjen jf. § 17 stk.2.5 i Naturbeskyttelsesloven

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 | aal@nst.dk |
| Naturstyrelsen | vsy@nst.dk |
| DOF-Nordjylland | laesoe@dof.dk |
| Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen | dbf.oestjylland@gmail.com |
| Dansk Ornitologisk Forening Natur | Natur@dof.dk |
| Danmarks Naturfredningsforening | dnfrederikshavn-sager@dn.dk |
| DOF-Nordjylland | Frederikshavn@dof.dk |
| DN, Samrådet | Thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk |
| Friluftsrådet Vendsyssel | Vendsyssel@friluftstraadet.dk |

Med venlig hilsen

Mette Nørgaard Levorsen
Byggesagsbehandler

E-mail: mle@laesoe.dk

Vedlagt er:
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.