



Teknik & Miljø, Team Plan
Springvandspladsen 5
9800 Hjørring
Telefon 72 33 65 70
Fax 72 33 30 30
tmplan@hjoerring.dk
www.hjoerring.dk

Hjørring den 13-08-2021
Sagsnr.: 01.03.03-P19-6-21
Sagsbehandler: Anette Størup
Direkte telefon: +4572336732

Lovliggørende landzonetilladelse til festlokale på Lyngby Torp 84A, 9480 Løkken

Hjørring Kommune meddeler hermed lovliggørende landzonetilladelse¹ til et indrettet festlokale til erhvervsmæssig udlejning på ovennævnte ejendom.

Festlokalet er indrettet i en tidligere landbrugsbygning og har en størrelse på ca. 227 m². I tilknytning til festlokalet er indrettet et køkken. Køkkenet er delvist beliggende i en anden tidligere landbrugsbygning, hvor der også er indrettet ferielejlighed – jf. situationsplan nederst.

Ifølge det oplyste, udlejes festlokalet til 15-20 fester årligt samt til 15-20 kursusdage om året. Der er parkeringsmuligheder på ejendommen – jf. situationsplanen. Ved ekstra behov parkeres på nabo-arealet øst for ejendommen.

Tilladelsen meddeles på baggrund af oplysninger i ansøgning om byggetilladelse med bilag, dateret den 24-06-2021.

Der gøres opmærksom på, at der ikke er taget stilling til andre forhold/bygninger på ejendommen – også selv om de fremgår af situationsplanen.

Det er et vilkår for tilladelsen,

- at den ansøgte bygning kun anvendes til udlejning til fester og kursusvirksomhed - og med cirka det omfang - der er beskrevet i ansøgningen.

Begrundelse for afgørelsen

En ændret anvendelse af en bygning i landzonen kræver tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse). Landzonebestemmelserne har til hovedformål at hindre spredt og tilfældigt byggeri samt at sikre de landskabelige samt naturmæssige værdier i det åbne land. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) bebyggelse og anvendelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det har været afgørende for tilladelsen til festlokalet, at der er tale om en eksisterende overflødig landbrugsbygning, der kan anvendes uden væsentlige udvendige

¹ efter planlovens § 35 stk. 1

ombygninger. Der er lovligt etablerede ferielejligheder på ejendommen. Så der har gennem mange år har været en vis aktivitet på og omkring ejendommen.

Det har samtidig været væsentligt for vurderingen af sagen, at en festsal ikke har specielt status i den miljølovgivning, der skal iagttages, ved eventuelle udvidelser af de omkringliggende landbrug. Dermed kan festsalen i sig selv ikke blive en hindring for eventuelle udvidelser af landbrug i nærheden.

Endelig har det betydning, at der er gode tilkørselsforhold til ejendommen og at parkering foregår på egen grund.

Der er ingen landskabs- eller naturbevarende udpegninger for området, jf. kommuneplanen.

Høringer

Kommunen har i forbindelse med behandling af ovennævnte ansøgning foretaget naboorientering. Der er indkommet bemærkninger fra en enkelt nabo, der udtrykker bekymring for, om festsalen kan blive problematisk i forhold til en eventuel udvikling/genetablering af deres minkfarm.

Som nævnt ovenfor har en festsal ikke speciel status – hvorimod det er beboelser i nærheden, der kan få betydning i forhold til udvikling af omkringliggende landbrugserhverv.

Det er kommunens vurdering, at bemærkninger, der er modtaget ved nabohøringen, ikke har kunnet begrunde et afslag til det ansøgte.

Landzonetilladelsen

- må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet
- må ikke udnyttes, før der er opnået byggetilladelse og evt. andre påkrævede tilladelser
- bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år

Offentliggørelse og klagevejledning

Landzonetilladelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside den 13-08-2021.

En klage over denne afgørelse skal sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Klageportalen findes her: www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber den 10-09-2021.

Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Hjørring Kommune i Klageportalen. Det fremgår af klagenævnens hjemmeside, hvad gebyret er for at klage. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen. Planklagenævnet betaler gebyret tilbage, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen.

I helt særlige tilfælde kan man blive undtaget fra kravet om at bruge Klageportalen. Ved ønske om at blive fritaget fra at bruge Klageportalen, skal der ansøges konkret om det. Klagen og en begrundet anmodning om at blive fritaget for at bruge Klageportalen skal sendes til Hjørring Kommune på plan@hjoerring.dk eller alternativt til Hjørring Kommune, Team Plan, Springvandspladsen 5, 9800 Hjørring. Klage og anmodning skal være Hjørring Kommune i hænde inden klagefristen udløber. Hjørring Kommune sender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt der kan ske fritagelse fra at bruge Klageportalen.

En rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at dét, der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før klagemyndighedens afgørelse foreligger. Klagemyndigheden kan dog bestemme andet.

Domstolsprøvelse

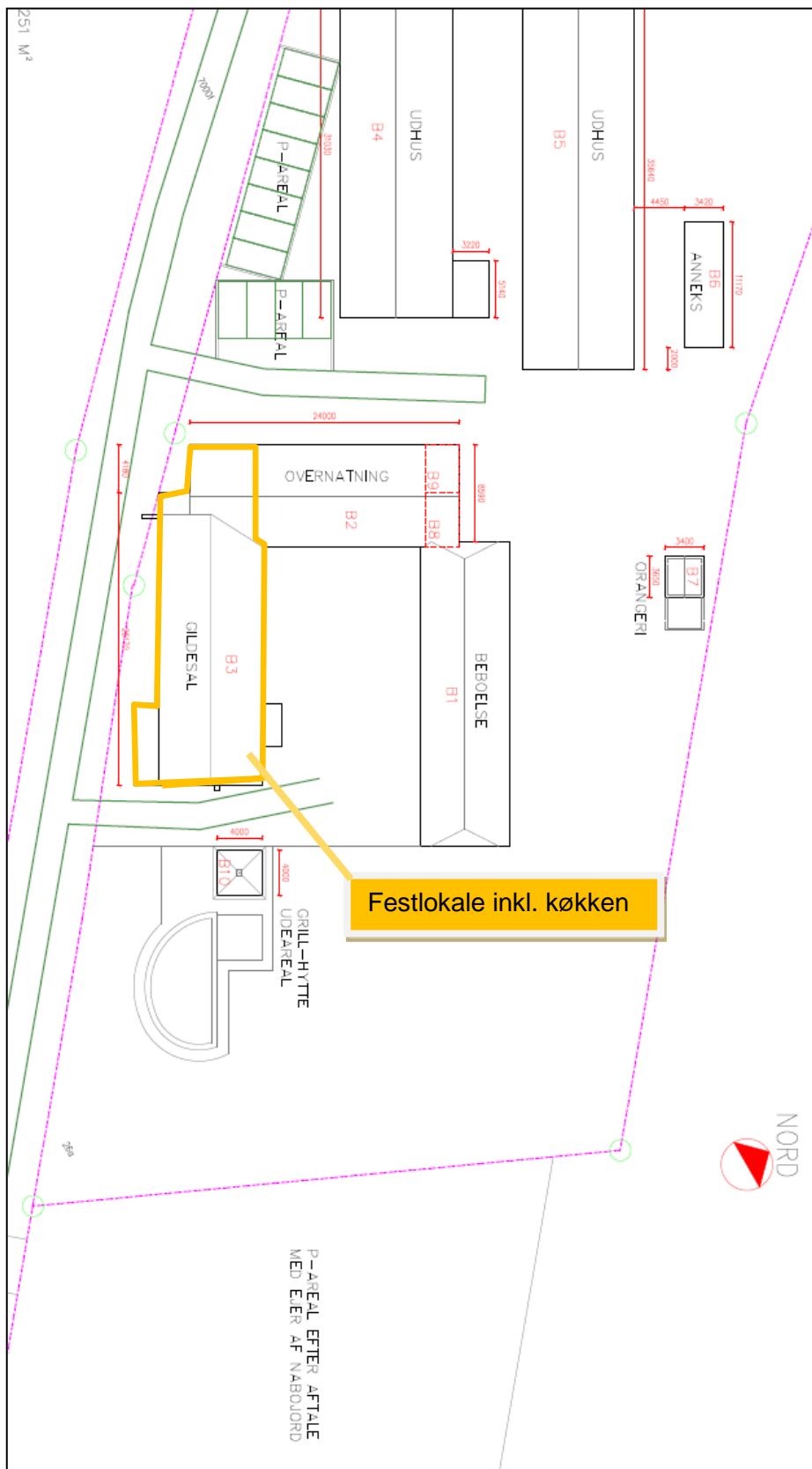
Hvis du vil indbringe kommunens afgørelse for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra modtagelsen af dette brev. (Planlovens § 62, stk. 1.)

Med venlig hilsen

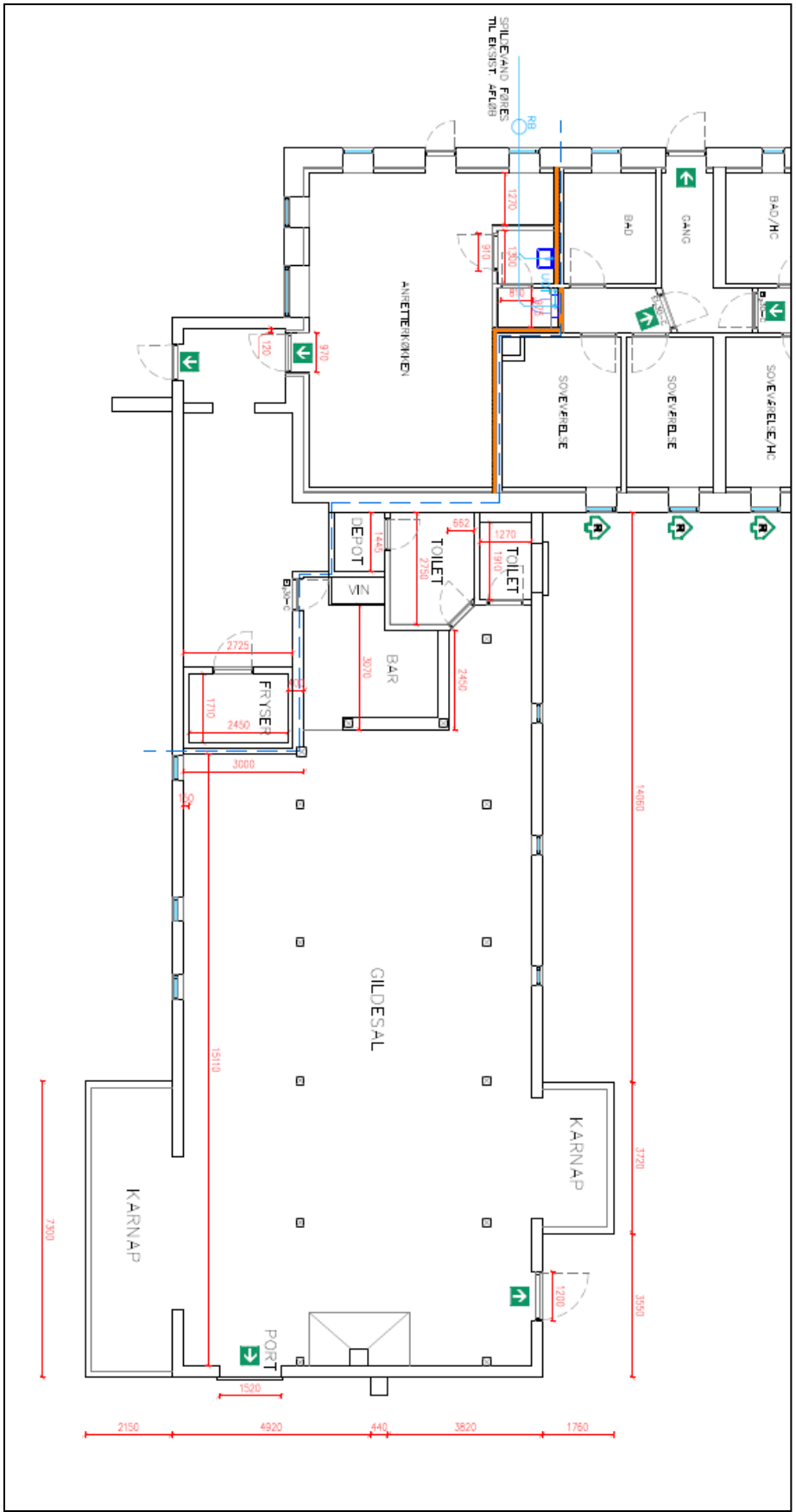
Anette Størup

Kopi er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening via e-mail: dnhjoerring-sager@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforeningsmedlem Thorkild Kjeldsen via e-mail: thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
- naboer, der har indsendt bemærkninger
- Ansøger – Cad-Tegnestuen



Situationsplan



Plantegning