



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 digital post samt offentliggjort på Læsø Kommunes hjemmeside

Dato: 19.01.2026

Sags. nr.: 02.34.00-K08-71-25

Sagsbeh.: Mette Nørgaard Levorsen

Landzonetilladelse

Læsø Kommune har den 05.11.2025 modtaget en ansøgning med supplerende oplysninger fra den 16.12.2025 om landzonetilladelse til:

Opførelse af nyt anneks på 18 m², samt 6 m² i forbindelse med eksisterende sommerhus,

på ejendommen:

- Adresse: Doktorvejen 45, 9940 Læsø
- Matr.nr.: 54a – Den vestlige del - Hals
- BFE-nr.: 3254260

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 **16.02.2026, 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.

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

Begrundelse

Der er ansøgt om opførelse af nyt anneks i tilknytning til eksisterende sommerhus.

Læsø Kommune vurderer at det ansøgte projekt kan godkendes, idet projektet er vurderet til ikke at være skæmmende for ejendommen eller det omkringliggende område. Projektet har været sendt i nabohøring ved de tilgrænsende ejendommen og der er ikke kommet indsigelser til projektet.

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. 1710 m fra nærmeste Natura 2000. Alen 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/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 klargjorte byggeareal 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 183 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@friluftsradet.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.

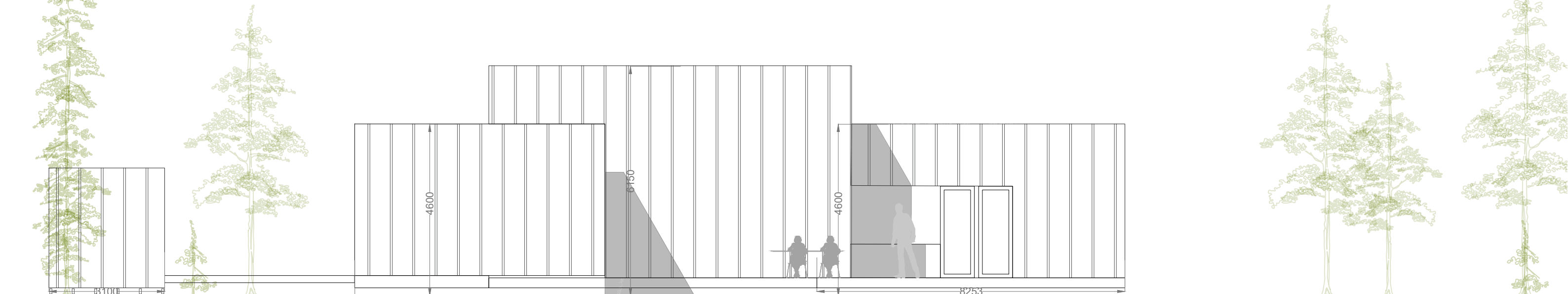
Klagen er indgivet, når den er registreret korrekt i Klageportalen og du har betalt klagegebyret. Klager uden om Klageportalen bliver afvist. I særlige tilfælde kan der dog søges om at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Kontakt Læsø Kommune, Teknisk Forvaltning, hvis du ønsker at søge om fritagelse.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

Gebyr

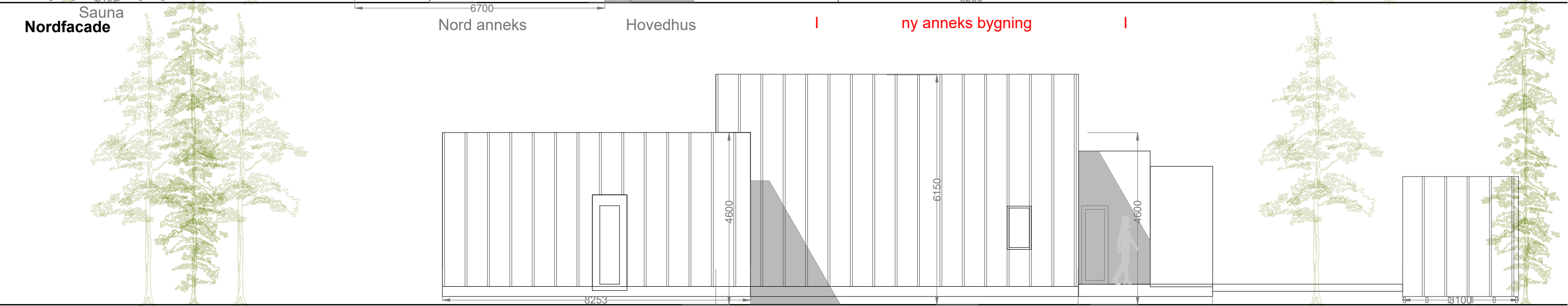
Når du klager skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler i forbindelse med oprettelsen af klagen i Klageportalen. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan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

Eventuel domstolsprøvelse

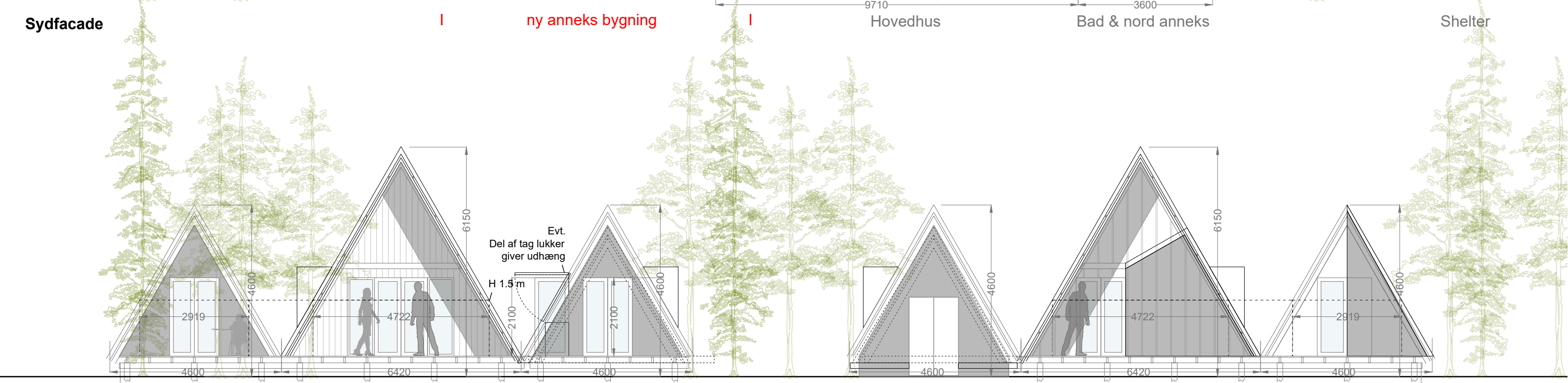
Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.



Nordfacade Sauna Nord anneks Hovedhus | ny anneks bygning |



Sydfacade | ny anneks bygning | Hovedhus Bad & nord anneks Shelter



Vestfacade Anneks nord eksisterende Hovedhus | ny anneks bygning | indgang skur | Hovedhus Anneks nord eksisterende **Østfacade**

Doktorvejen 45
Sommerhus

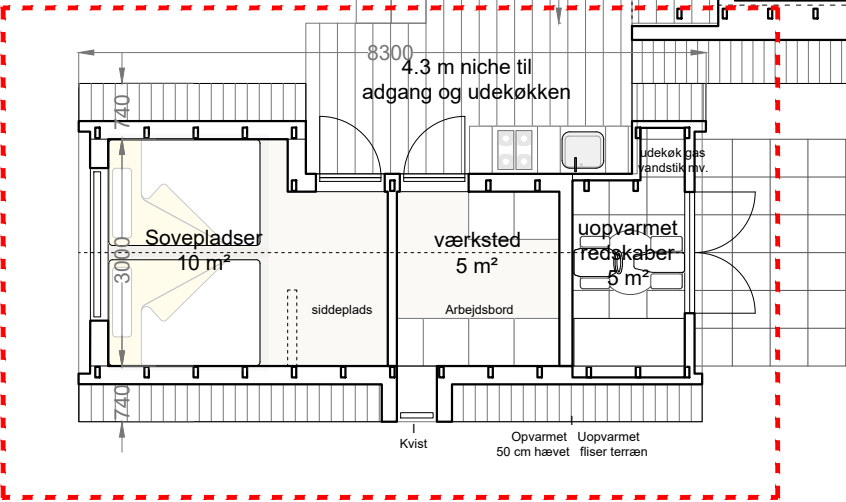
Bruttoareal	
Hovedhus	49 m ²
Heraf hems	4 m ²
Anneks	9 m ²
Nyt anneks	18 m ²
Nyt udhus	6 m ²

Udhuse	
Udhus	5 m ²
Sauna	6 m ²
Shelter	6 m ²
Brændeskur	14 m ²

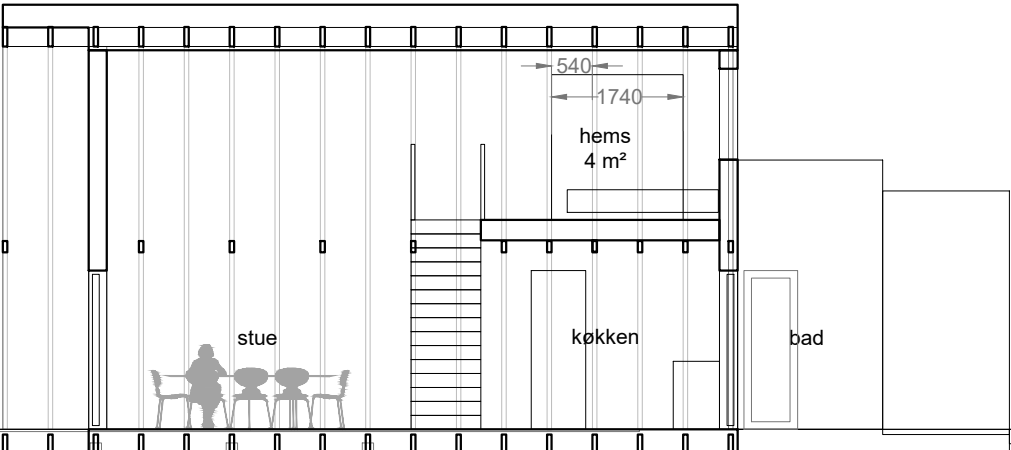
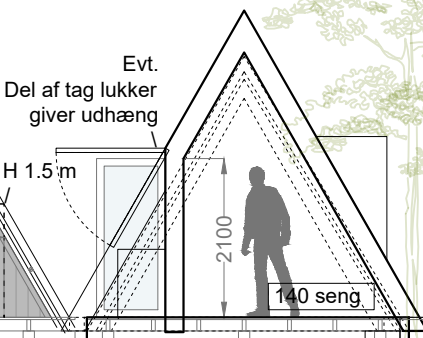
Areal indmålt 1.5 m over gulv på udvendig side af tag

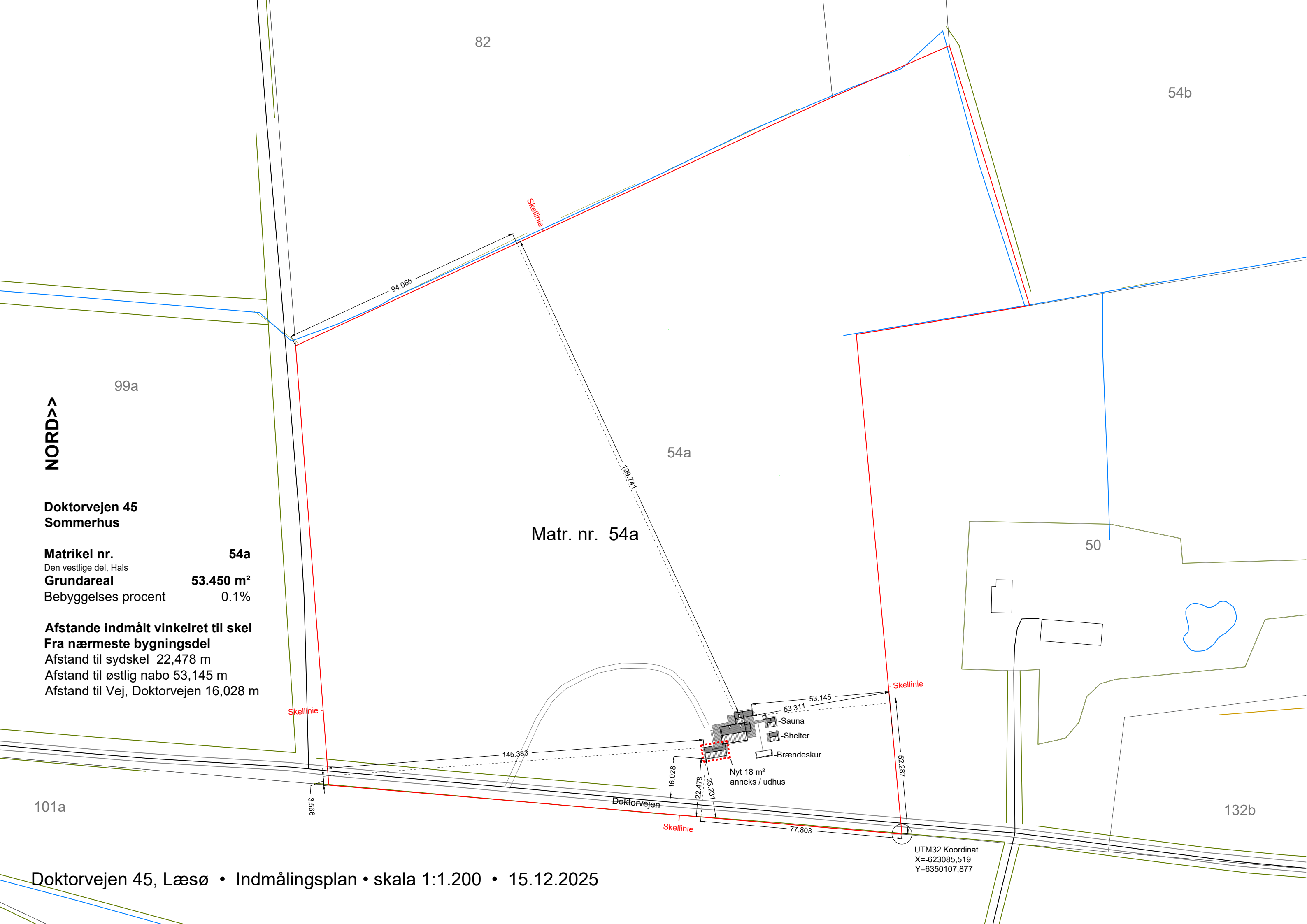
Ny isolering 300 mm i tag/væg
250 mm i gulv

Nyt 18 m²
anneks / udhus



Nyt 18 m² anneks
Nyt 6 m² udhus





82

54b

NORD>>

99a

Doktorvej 45
Sommerhus

Matrikel nr. 54a
Den vestlige del, Hals
Grundareal 53.450 m²
Bebyggelses procent 0.1%

Afstande indmålt vinkelret til skel
Fra nærmeste bygningsdel
Afstand til sydskel 22,478 m
Afstand til østlig nabo 53,145 m
Afstand til Vej, Doktorvej 16,028 m

Matr. nr. 54a

54a

50

101a

132b

Doktorvej 45, Læsø • Indmålingsplan • skala 1:1.200 • 15.12.2025

UTM32 Koordinat
X=-623085,519
Y=6350107,877



82

54b

99a

NORD>>

Doktorvejen 45
Sommerhus

Matrikel nr. 54a
Den vestlige del, Hals
Grundareal 53.450 m²
Bebyggelses procent 0.1%

Afstande indmålt vinkelret til skel
Fra nærmeste bygningsdel
Afstand til sydskel 22,478 m
Afstand til østlig nabo 53,145 m
Afstand til Vej, Doktorvejen 16,028 m

Matr. nr. 54a

50

101a

132b

Doktorvejen

Skellinie



UTM32 Koordinat
X=-623085,519
Y=6350107,877