

8. december 2025

**Rettelsesblad til salgsmateriale for erhvervsjord ved Knivholtvej og  
Koldenåvej**

**OBS!**

**NY PLANLÆGNING PÅ VEJ**

hvilket kan have betydning for byggeri, anvendelse osv.

Sagsnummer: GEO-2023-04611

Dokumentnummer:

Sagsbehandler:

Gitte Nielsen

Direkte telefon:

+45 98 45 50 21

Den 22. oktober 2025 besluttede Økonomiudvalget, at der skal udarbejdes nyt kommuneplantillæg og ny lokalplan for et større område, der også omfatter området, hvor den udbudte erhvervsjord ligger. Dette får betydning for, hvordan man fremover kan bruge erhvervsjorden.

Tidsplan

I en periode fra november 2025 og forventeligt frem til august-september 2026 arbejder kommunens administration med områdets kommende planlægning. Denne består af et kommuneplantillæg, der dækker hele Recycling City og en lokalplan for 1. etape af området.

I første fase inviteres grundejere og interessenter i området til dialogkaffe om ønskerne til planlægningen indenfor rammerne af helhedsplanen. Denne fase løber frem til cirka marts 2026.

I anden fase samles brikkerne, og der udarbejdes forslag til planmaterialer. Denne proces forløber forventeligt fra foråret og frem til sommerferien 2026.

I tredje fase sendes planerne i høring – forventeligt efterår og vinter 2026.

Efter årsskiftet 2026/2027 forventes planerne klar til vedtagelse.

Byggepligt og tilbagekøbsret

Ifølge salgsmaterialet skal byggeri på grunden være afsluttet senest 2 år efter overtagedatoen. Dette vilkår ændres sådan, at **byggeri skal være afsluttet senest 2 år efter lokalplanens endelige godkendelse.**

### Anvendelse

Myndighedstilladelser kan udstedes med afsæt i den planlægning, der allerede gælder for grunden.

Når lokalplan og kommuneplantillæg fremlægges i offentlig høring, vil denne mulighed ophøre, fordi der indtræder retsvirkninger af planforslaget.

Disse retsvirkninger er beskrevet i Planlovens § 17, der lyder:

Stk. 1. Når et forslag til lokalplan er offentliggjort efter § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Stk. 2. Efter udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde mv., jf. § 13, stk. 2.

Stk. 3. Tilladelse efter stk. 2 kan ikke meddeles, så længe en indsigelse efter §§ 29, 29 a eller 29 b opretholdes eller i tilfælde, hvor ministeren for byer og landdistrikter har truffet beslutning efter § 3, stk. 5.

Stk. 4. Stk. 1 finder kun anvendelse, indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort efter § 30 og højst i et år efter forslagets offentliggørelse.

Mens forslagene er i offentlig høring, vil grundejere m.fl. kunne afgive indsigelser, bemærkninger med videre. Når det nye plangrundlag er vedtaget, lægges dette til grund for myndighedsbehandlingen.

### Spørgsmål til planarbejdet

Spørgsmål til forløbet med lokalplan og kommuneplantillæg kan rettes til planafdelingen i Center for Teknik og Miljø på mail [tf@frederikshavn.dk](mailto:tf@frederikshavn.dk).