

01. juli 2026

**Landzonetilladelse til udvidelse af sommerhus på ejendommen Flagbakkevej 21, 9990 Skagen**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til udvidelse af sommerhus på ejendommen Flagbakkevej 21, 9990 Skagen, matr.nr. 303y, Skagen Markjorde, med 56 m<sup>2</sup>, som ansøgt.

Det eksisterende sommerhus på 40 m<sup>2</sup> på Flagbakkevej 21 vil efter den ansøgte til- og ombygning få et bebygget areal på 96 m<sup>2</sup> jf. vedlagt tegning. Samtidig reduceres det eksisterende udhuse fra 15m<sup>2</sup> til 8m<sup>2</sup>. Bygningernes eksisterende fibercementtag (asbest) er planlagt udskiftet til grønt tag (Sedum). Facaderne vil blive beklædt med ubehandlede stålplader.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 17.04.2026 og senere modtagne oplysninger. Placeringen af det ansøgte kan ses på situationsplanen som vist i bilag.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet.

**Redegørelse for tilladelsen**

Ejendommen består af et sommerhus samt et udhus, som er opført på en grund med et areal på 15.576 m<sup>2</sup> beliggende i landzone. Område er i kommuneplanen udpeget som særligt værdifuldt naturområde, med særligt værdifulde landskaber og i et område med vedtaget økologiskforbindelse.

Opførelsen af den ansøgte tilbygning forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der er tale om udvidelse af et sommerhus.

Planlovens § 35 har til hovedformål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land og at sikre, at arealanvendelsen og opførelsen af byggeri sker i overensstemmelse med den kommunale planlægning. Udgangspunktet er, at landzonen skal friholdes for anden (uplanlagt) arealanvendelse og bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Landzoneadministrationen skal desuden medvirke til at sikre en udvikling, der er hensigtsmæssig ud fra en samfundsøkonomisk og planmæssig helhedsvurdering.

**Begrundelse for tilladelsen**

Der er i tilladelsen lagt vægt på projektets begrænsede omfang, og at den samlede størrelse af sommerhuset efter udvidelsen ikke vil afvige fra, hvad der normalt tillades for sommerhuse i landzone. Ejendommens bebyggelse opføres tæt forbundet, hvorfor den vil få karakter af spredt bebyggelse og dermed ikke vil påvirke de natur- og landskabelige værdier i området negativt og ikke være i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Bygningen bliver ikke synlig i det åbne landskab, da den vil være placeret i ly af ejendommens tætte beplantning. Det planlagte sedumtag vil falde mere naturligt ind i landskabet end de eksisterende fibercementplader.

Sagsnummer: GEO-2026-02266

Dokumentnummer: 8848145

Sagsbehandler:  
Rasmus Bardino Bredgaard

Direkte telefonnummer:  
+45 9845 5133

Det er kommunens vurdering, at ejendommen efter den tilladte udvidelse ikke vil få en størrelse, der vil indebære en negativ påvirkning af områdets natur- og landskabelige værdier. Da den ansøgte boligudvidelse sker på et område, der allerede indgår i ejendommen anlagte græsareal, vurderes det at udvidelse ikke vil påvirke hverken beskyttet natur eller områdets biologiske og landskabelige værdier. Det vurderes desuden, at der på arealet ikke findes væsentlige leve-, føde- eller ynglepladser for dyr, hvorfor boligudvidelsen vil have en neutral effekt på eventuelle bilag IV-arter i området. Det ansøgte vurderes dermed ikke at være i strid med landzonebestemmelsernes formål.

Jf. bekendtgørelse om internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurderer kommunen, at det ansøgte ikke kan

- påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt,
- beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, eller
- ødelægge de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b.

### **Bemærkninger**

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort 01-07-2026 på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, idet det ansøgte vurderes at være af helt underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra den dato, hvor den er meddelt.

### **Øvrige tilladelser**

Det ansøgte forudsætter endvidere tilladelse fra kommunens bygningsmyndighed.

### **Klagevejledning**

Der er 4 ugers klagefrist fra den dag tilladelsen er offentlig bekendtgjort.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet, som beskrevet i vedlagte klagevejledning.

#### **Kopi til:**

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)  
DN, sekretariatet – København, [dnfrederikshavn-sager@dn.dk](mailto:dofrederikshavn-sager@dn.dk)  
DN, samrådet, [thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk](mailto:thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk)  
DOF-Nordjylland, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk)  
Friluftsrådet Vendsyssel, [Vendsyssel@friluftsradet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftsradet.dk)

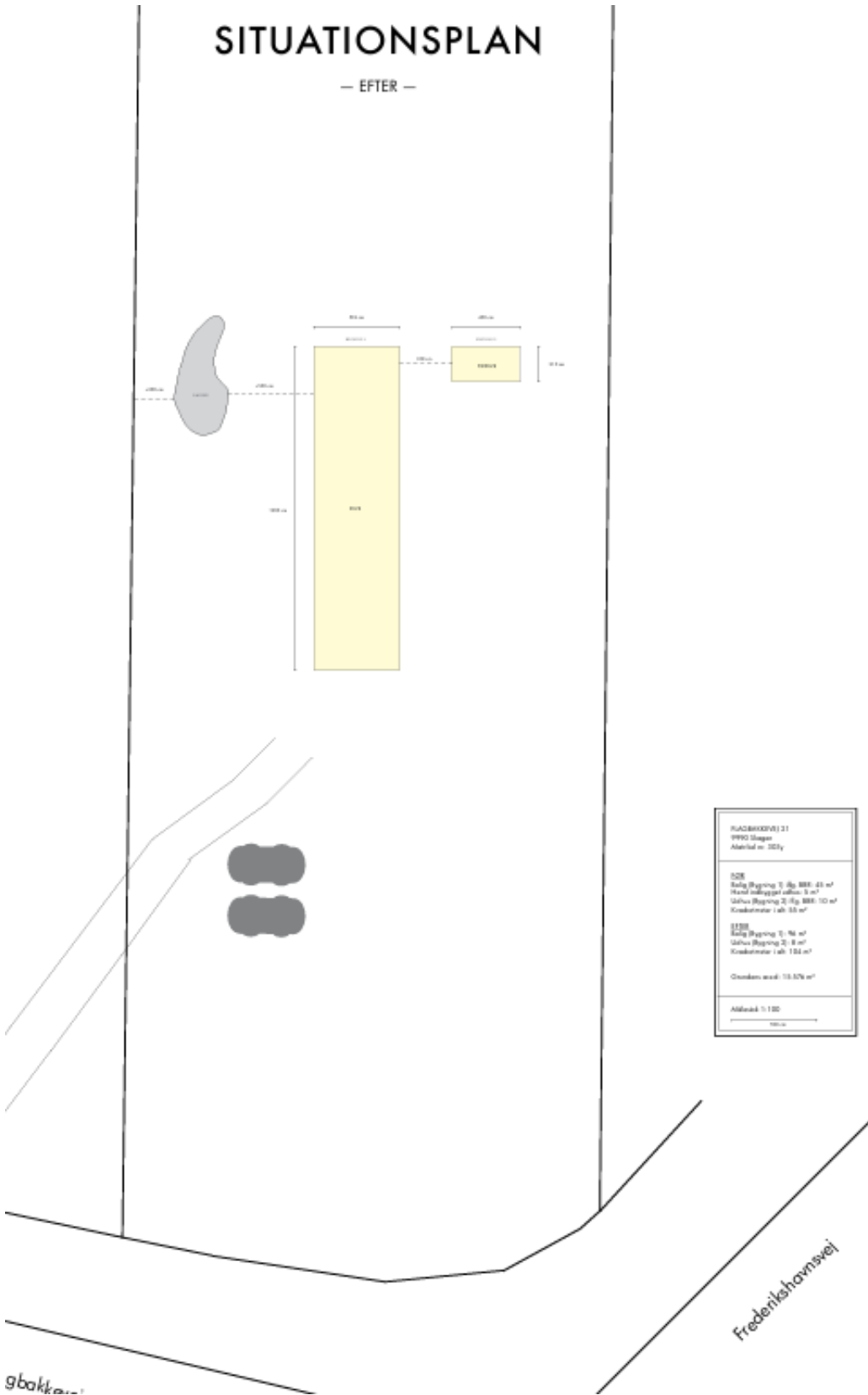
### **Med venlig hilsen**

Rasmus Bardino Bredgaard  
Landzonesagsbehandler

Bilag: Situationsplan og facadetegning

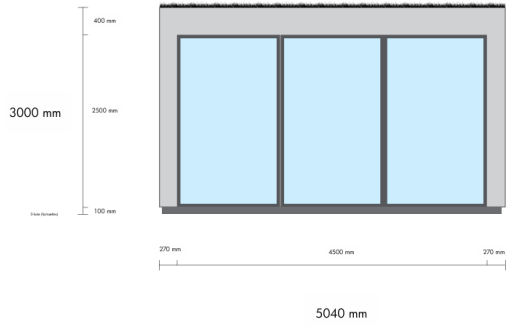
# SITUATIONSPLAN

— EFTER —

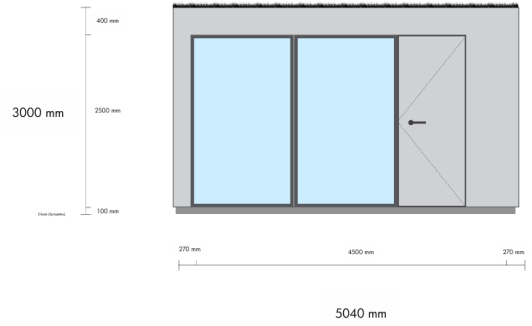


<p>KVADREDDEN 21                  1990 Slager                  Afsnit nr. 102y</p>
<p>008                  Bolig (Bygning 1: 86, 888, 45 m<sup>2</sup>)                  Hand indlagget (ca. 3 m<sup>2</sup>)                  Udviklingsbygning 2: 86, 888, 10 m<sup>2</sup>                  Kvalitetstilskud: 1, 35 m<sup>2</sup></p>
<p>0108                  Bolig (Bygning 1: 16 m<sup>2</sup>)                  Udviklingsbygning 2: 8 m<sup>2</sup>                  Kvalitetstilskud: 1, 18 m<sup>2</sup></p>
<p>Overdelsareal: 10,57 m<sup>2</sup></p>
<p>Målestok: 1:100                  100 m</p>

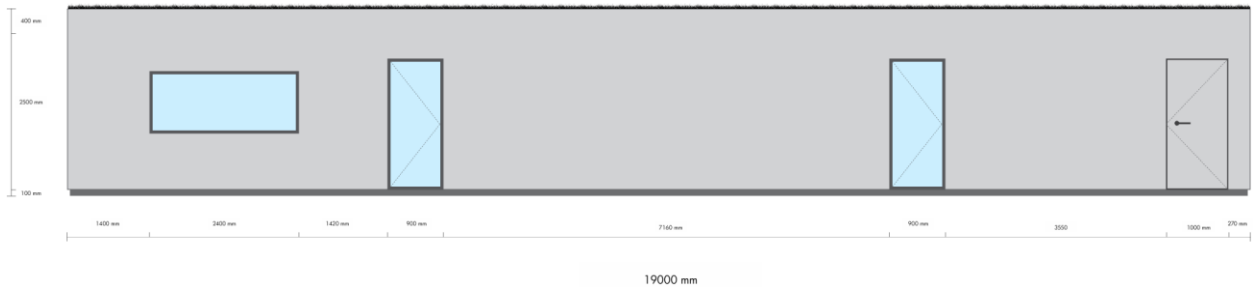
NORD



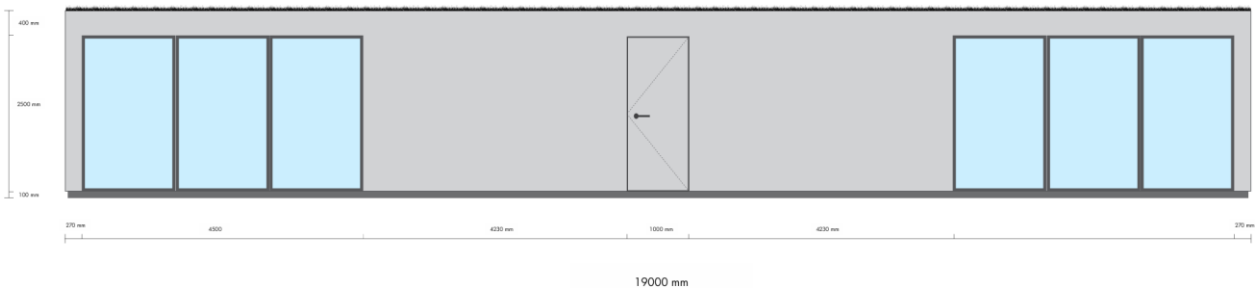
SYD



ØST



VEST



### Vejledning om klagemuligheder m.v. vedrørende afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1

Reglerne fremgår af lovens kapitel 14 (§§ 58-62)

Kommunens afgørelse kan påklages til **Planklagenævnet** af

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af:
  - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
  - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning. Det betyder, at det der er tilladt eller påbudt i afgørelsen, ikke må udføres, før Planklagenævnets afgørelse foreligger. Planklagenævnet kan dog bestemme andet.

Du klager via Klageportalen som du kan logge på via dette link: <https://kpo.naevneneshus.dk>. Du kan også logge på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret betales tilbage til klageren, hvis denne får helt eller delvist medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Flere oplysninger om gebyrordning og klagebehandling kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Kommunen giver den, der har fået en tilladelse, underretning om en indgivet klage og om klagens opsættende virkning.

#### Civil retssag

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.