

5. september 2025

### **Landzonetilladelse til sommerhus på ejendommen Tranevej 360, 9990 Skagen**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af sommerhus på 80 m<sup>2</sup> på ovenstående ejendom, matr.nr. 8e Skagen Markjorder, som ansøgt.

Det ansøgte opføres ca. samme sted som det eksisterende sommerhus med minimum 5 m til skel, jf. vedlagte situationsplan. Bygningen opføres med en længde på 10,34 m, en bredde på 7,74 m og en max højde på 4,2 m. Facader opføres primært i træbeklædning og taget i cementsten.

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 1. juni 2025 og senere modtagne oplysninger.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Hvis der bliver klaget til Planklagenævnet over tilladelsen, kan den kun udnyttes, hvis Planklagenævnet fastholder tilladelsen, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024.

### **Redegørelse for tilladelsen**

Ejendommen er et sommerhus på en 2200 m<sup>2</sup> grund, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen bl.a. er udpeget som "særligt værdifulde naturområder", "Økologiskforbindelse vedtaget" og "område til flersidig anvendelse" Ejendommen ligger desuden i kystnærhedszone.

Opførelsen af det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, jf. LBK nr. 572 af 29. maj 2024, idet der er tale om byggeri i landzone, som ikke er omfattet af nogen af de i planlovens § 36 stk. 1 nævnte undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af det eksisterende sommerhus på 67 m<sup>2</sup>, som bliver nedrevet, inden det nye opføres, og 2 udhuse på hhv. 25 m<sup>2</sup> og 15 m<sup>2</sup>.

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.

Sagsnummer: GEO-2025-02331

Dokumentnummer: 8546583

Sagsbehandler:  
Knud Bundgaard

Direkte telefonnummer:  
+45 9845 6419

### **Begrundelse for tilladelsen**

Det er i tilladelsen vægtet, at sommerhuset erstatter et andet sommerhus på samme sted, og at alle ejendommens bygninger efter projektets fulde gennemførelse vil være i tilknytning til hinanden. At det nye sommerhus er tilladt med et lidt større areal begrundes i moderne byggeskik- og regler efterlader et langt mindre boligareal end tidligere byggeskik, og at der er præcedens for, at sommerhuse i områder som det aktuelle kan opføres med et areal op til netop 80 m<sup>2</sup>.

Det er endelig vægtet, at det ansøgte ikke i væsentlig grad vurderes at kunne påvirke nogen af de ovenfor nævnte udpegninger, og at det ikke strider imod den kommunale planlægning.

Ud fra bebyggelsens anvendelse, størrelse og placering vurderes det ansøgte at være af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystnærhedszonen.

Ejendommen får dermed ikke karakter af spredt bebyggelse og vil ikke påvirke de natur- og landskabelige værdier i området negativt og ikke 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 torsdag den 11. september 2025 på kommunens hjemmeside.

Der er foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

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

### **Øvrige tilladelser**

Det ansøgte forudsætter desuden 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.

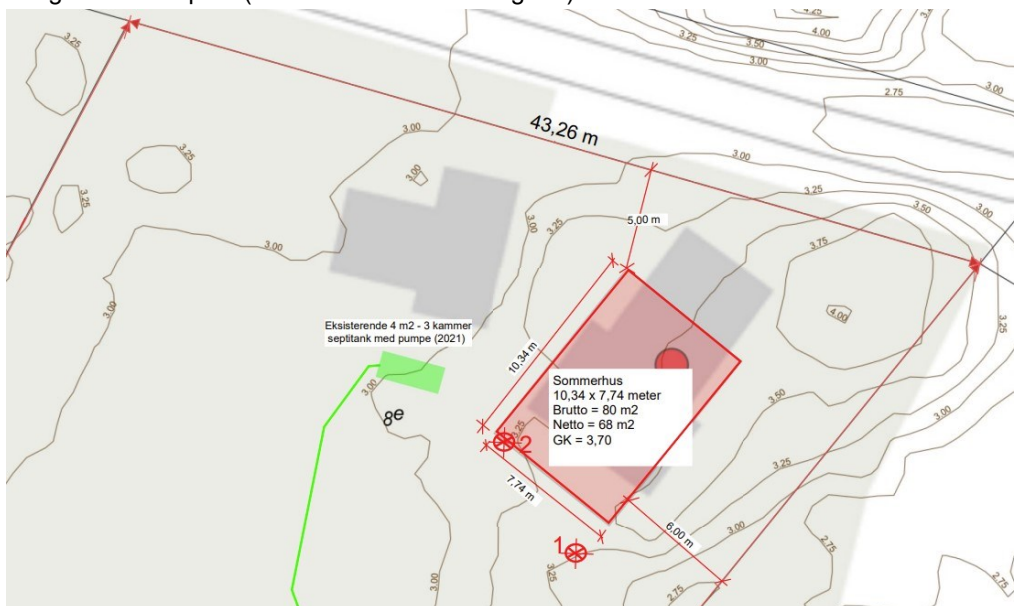
### **Med venlig hilsen**

Knud Bundgaard (KUBU)  
Landzonesagsbehandler

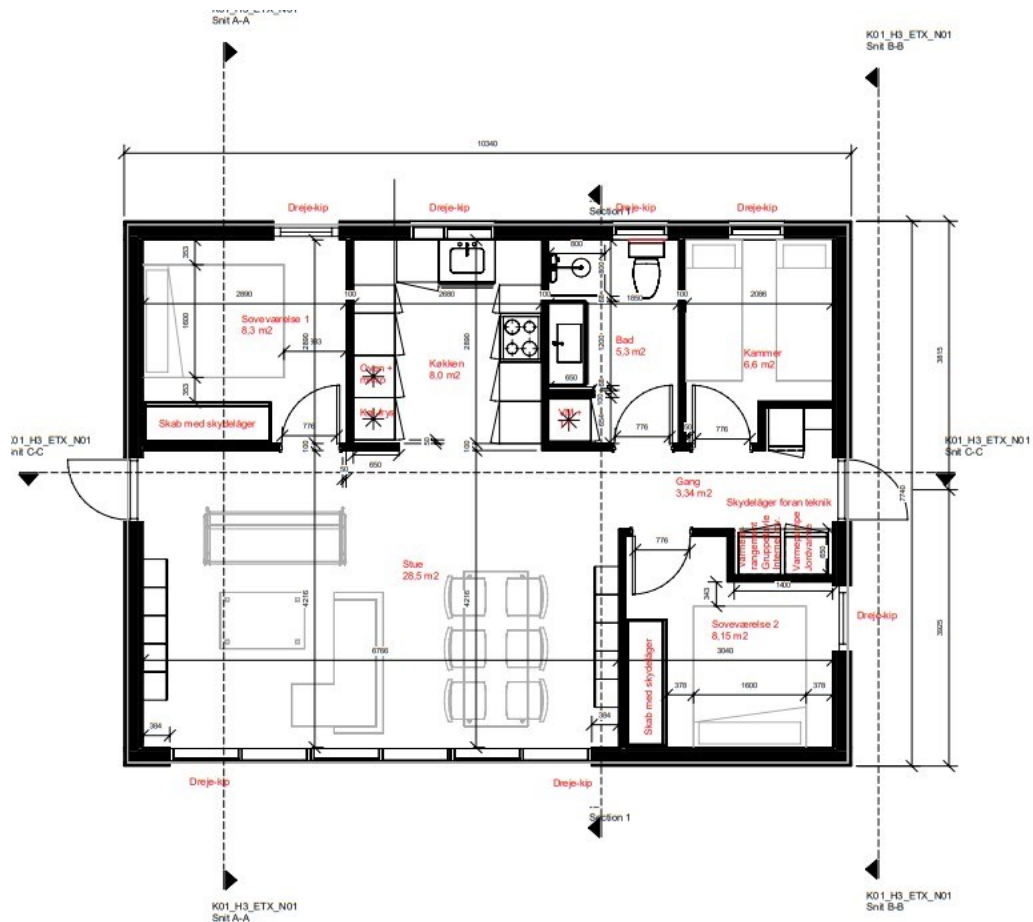
**Kopi til:** Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); DN, sekretariatet, [dnfrederikshavn-sager@dn.dk](mailto:dnfrederikshavn-sager@dn.dk); DN, samrådet, [horkild.kjeldsen@mail.tele.dk](mailto:horkild.kjeldsen@mail.tele.dk); DOF-Nordjylland, [frederikshavn@dof.dk](mailto:frederikshavn@dof.dk); Friluftsrådet Vendsyssel, [Vendsyssel@friluftsradet.dk](mailto:Vendsyssel@friluftsradet.dk)

Bilag: Situationsplan (ikke målfast i denne udgave)

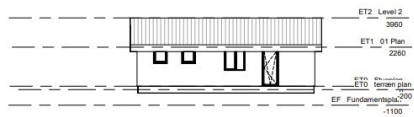
Side 3/5



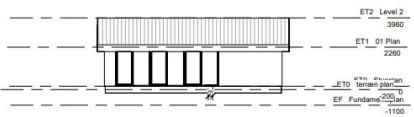
Bilag: Plantegning (ikke målfast i denne udgave)



Bilag: Facadetegninger (ikke målfast i denne udgave)



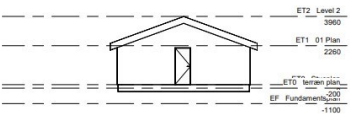
ETX Facade mod Nord  
1:100



ETX Facade mod Syd  
1:100



ETX Facade mod Øst  
1:100



ETX Facade mod Vest  
1:100

### 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.