

Landzonetilladelse til opførelse sommerhus på ejendommen Batterivej 11, 9990 Skagen

7. september 2026

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til opførelse af nyt sommerhus på 80 m² samt et udhus og orangeri på hhv 9,6 m² og 6,3 m² på ejendommen Batterivej 11, Skagen, matr.nr. 129a, Skagen Markjorder, som ansøgt

Sagsnummer: GEO-2024-06382
Dokumentnummer: 8891462

Det ansøgte opføres som vist på vedlagte situationsplan og erstatter eksisterende bebyggelse. Det ansøgte opføres indenfor klart afgrænset have, jf. situationsplanen. Sommerhuset opføres med en længde på 10,8 m, en bredde på 7,4 m og en max højde på 4,8 m. Det samlede sekundært byggeri opføres med en længde på 6,03 m, en bredde på 2,65 m og maksimal højde på 3,5 m. Facader opføres primært i thermowood og taget opføres med tagpap. Det samlede byggeri ansøges placeret indenfor matrikelskel og derved flyttes byggeri på fremmed grund til egen grund.

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 29. oktober 2024 og senere modtagne oplysninger.

Vilkår:

- At det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en beboelsesejendom på 2573 m², beliggende i landzone i et område, der bærer præg af sommerhusområde, som i kommuneplanen er udpeget som

- Særligt værdifulde landskaber
- Geologiske beskyttelsesområder
- Særligt værdifulde naturområder
- Økologisk forbindelse
- Skovrejsningsområde – ikke ønsket

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Bekendtgørelsesfredning – Skagen Gren
- Kystnærhedszone
- Natura2000 Habitatområde
- Skovbyggelinje
- Rimmer og dobber
- § 3 beskyttet natur – hede

Opførelsen af det ansøgte byggeri forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, (jvf. LBK nr. 1157 af 01.07.2020), 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.

Side 2/5

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.

Baggrund for tilladelsen

Det er i tilladelsen vægtet, at der er ansøgt om at flytte sommerhus og sekundært byggeri ind på egen matrikel, da bygningerne tidligere har været bygget hen over skel. Ligeledes vil der blive etableret klimasikrende foranstaltninger i form af et LAR-anlæg (lokal afledning af regnvand) og håndtering af spildevand i form af en sandmile, der vurderes ikke at skæmme i landskabet.

Fredningsnævnet har den. 19. juli 2026 meddelt dispensation fra Skagen Gren fredning. Dispensationen er vedlagt landzonetilladelsen som bilag.

Ejendommen er beliggende i et særligt værdifuldt naturområde og værdifuldt landskab. Det ansøgte vurderes ikke at ville påvirke de to udpegninger, da byggeriet vil blive placeret i en klart afgrænset have, skjult bag tæt beplantning.

Ved besigtigelse d. 1. juli 2026 blev det vurderet, at der ikke er tydelige tegn på rimmer og dobber på ejendommen. Det vurderes derfor, at rimmer og dobber udenfor matriklen ikke vil blive påvirket negativt.

Hele matriklen har tidligere været kortlagt som habitatnatur, men Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har afregistreret det meste af matriklen efter at have gennemgået arealerne nærmere. Dette fremgår ikke af den digitale registrering. Den ny registrering findes i bilag med Fredningsnævnets kendelse.

Matriklen er beliggende indenfor skovbyggelinjen til en skov beliggende cirka 250 meter mod nord. Der er dog anden bebyggelse mellem projektområdet og skoven, og skovbrynet er dermed allerede skygget. Ligeledes konflikter projektet ikke med skovbyggelinjen, da det vurderes, at byggeriet ikke vil hindre udsynet til skoven, der kaster skovbyggelinjen.

Der er ikke registreret beskyttet natur indenfor projektområdet. Nærmeste § 3 beskyttet natur er registreret hede, der omkranser matriklen. Det vurderes derfor ikke at blive påvirket af det ansøgte.

Økologiske forbindelser er udpegede for at sikre plante- og dyrearters spredning mellem naturområder. Det ansøgte byggeri vurderes ikke at påvirke den økologiske forbindelse negativt.

Side 3/5

Matriklen er beliggende indenfor kystnærhedszonen, der skal bevare mulighederne for at opleve kysternes landskabelige og rekreative værdier. Som udgangspunkt skal kystnærhedszonen friholdes for bebyggelse, der ikke knytter sig til kysten. Da der er tale om at flytte et samlet bygnings sæt fuldt ind på egen matrikel, vurderes det ikke at påvirke 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 mandag den 7. september på kommunens hjemmeside.

Der er ikke foretaget naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4. idet det er vurderet at være af helt underordnet betydning for naboejendommene i og med byggeriet flyttes ind på egen matrikel 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.

Med venlig hilsen

Sara Diana Fayed (SRFA)
Bygge- og Landzonesagsbehandler

Kopi til:

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København, natur@dof.dk
DN, sekretariatet – København, dnfrederikshavn-sager@dn.dk
DN, samrådet, v/ Thorkild Kjeldsen, thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
DOF-Nordjylland, v/ Kurt Rasmussen, frederikshavn@dof.dk
Friluftsrådet Vendsyssel v/ Thomas Elgaard Jensen, Vendsyssel@friluftsradaet.dk

Bilag: Situationsplan, facadetegning og dispensation fra Skagen Gren fredning.

Side 4/5



Note:

Tag: Tagpap

Facader: 22x120mm Thermowood f/n lodret.

Vinduer og døre: Træ- alu elementer, malet i farven Ral 9005 sort.
Elementer bagstoppes og fuges, ihht. forskrifter.

Tagrender m.v.: I stål ,med rendejern, udhæng med ventilation og
snefangsrør.

Solbænke: Brædder eller sort zink / alu som tagrender.



www.bjerretegnoogbyg.dk ab@bjerretegnoogbyg.dk
Brinken 28, 8800 Viborg Tlf.: +45 29875575
BYGHERRE: Helle Klingenberg & Peter Bundgaard Jensen
BYGHERRE ADRESSE: Toftevej 4, 8800 Viborg
BYGGE ADRESSE: Batterivej 11, 9990 Skagen
TEGN OG BYG APS
Tlf.: 53343798

EMNE: Facader
DATO: 07.10.2024
REV: 04.08.2026
MÅL: 1:100
TEGN. NR: 04A

Vinduer og døre:

Vinduer og døre leveres i træ- alu elementer, som monteres efter leverandørens anvisninger og iht. energiberegning. Max u-værdi 0,9 vinduer og døre, for plade døre max 0,8.
Alle elementer skal overholde Eref $\geq 0 \text{ Kwh/ m}^2/\text{ år}$.
Elementerne leveres i farven efter aftale.
Der laves klik ventiler i alle værelser og opholdsrum.
Veluxvinduer i størrelsen 78*140 cm

Malerarbejde:

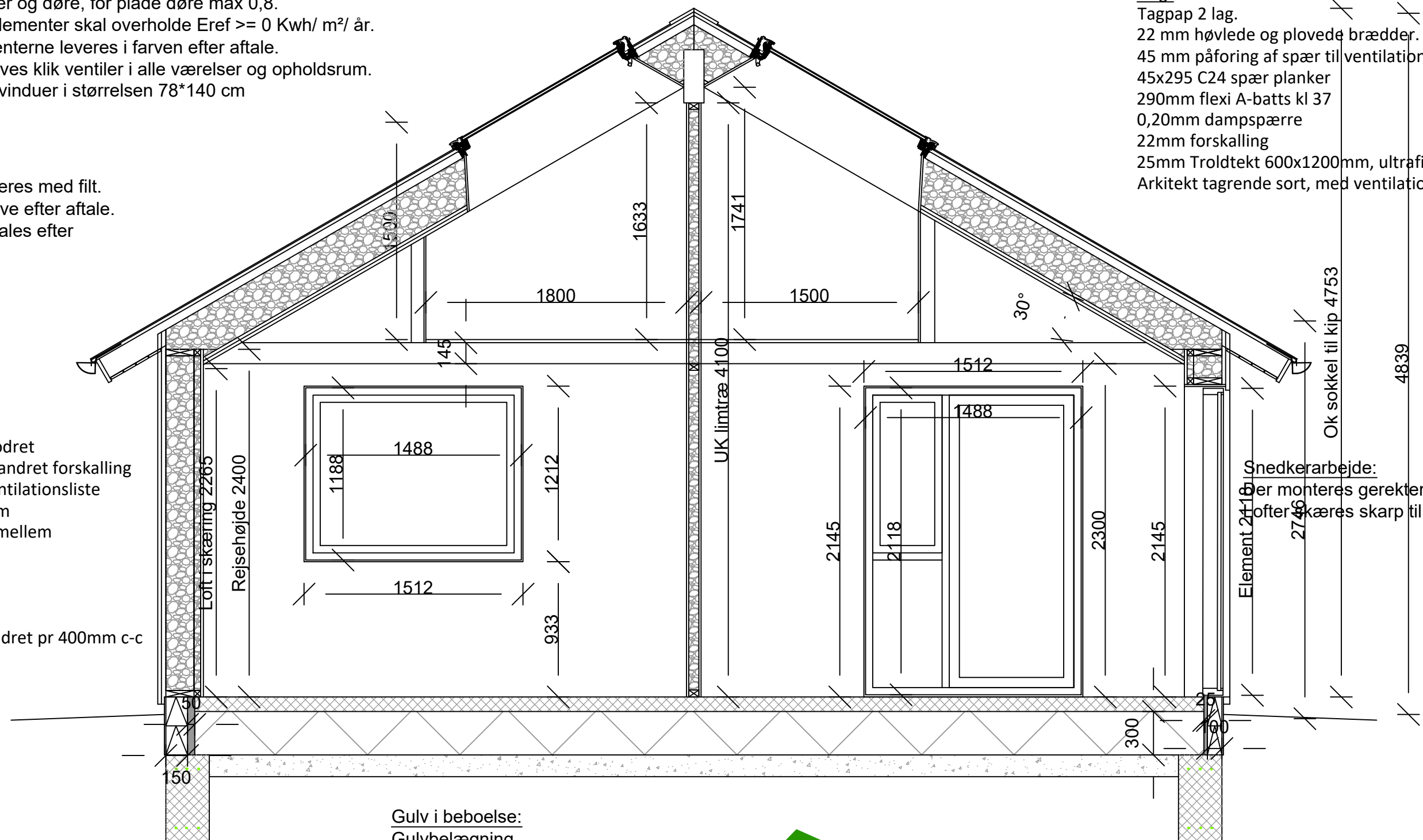
Vægge fuldspartls og taptseres med filt.
Vægge males 2 gange i farve efter aftale.
Lister leveres malede og males efter montering.

Ydervæg:

22x120mm Thermowood f/n lodret
25x100mm trykimprægneret vandret forskalling
25x50mm trykimprægneret ventilationsliste
Diffusionsåben vindplade 11mm
Ventilationsrist og mussestop mellem ventilationslister
45x145mm stolpekonstruktion
145mm flexi A-batts KI 37
0,20mm dampspærre
45x45mm installationsvæg vandret pr 400mm c-c
45mm flexi A-batts KI 37
12,5mm Fermacell fibergips
Fuldspartelt
Filt og maling

Tag:

Tagpap 2 lag.
22 mm høvlede og plovede brædder.
45 mm påforing af spær til ventilation.
45x295 C24 spær planker
290mm flexi A-batts kl 37
0,20mm dampspærre
22mm forskalling
25mm Troldekt 600x1200mm, ultrafin k5 hvid.
Arkitekt tagrende sort, med ventilation og snefangsrør.



Snedkerarbejde:

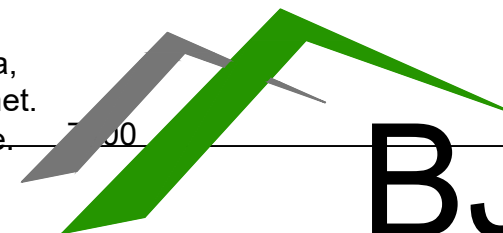
Der monteres gerekler og fodlister.
Ofter kræres skarp til kanter.

Gulv i beboelse:

Gulvbelægning.
100 mm armeret beton 20 Mpa,
armeret med 6010 armeringsnet.
280 mm Sundolitt C80 Climate.
Komprimeret sand.

Fundament i beboelse:

300 mm bred randfundament 16 Mpa beton,
armeret med 3 stk Y12 i top og bund. Til
frostfri og bæredygtig jord.
2 rk. 15 cm lecablok.
50 mm kantisolering.
Ved døre laves 25 mm kantisolering.
Ved døre 2 rk 10 cm lecablokke.
Lecablokke pudses med ca. 15 mm.



BJERRE

www.bjerretegnogbyg.dk ab@bjerretegnogbyg.dk
Brinken 28, 8800 Viborg Tlf.: +45 29875575

TEGN OG BYG APS

BYGHERRE:

Helle Klingenberg & Peter Bundgaard Jensen

BYGHERRE ADRESSE:

Toftevej 4, 8800 Viborg

Tlf.:

53343798

BYGGE ADRESSE:

Batterivej 11, 9990 Skagen

EMNE:

Snit-hems

DATO:

04.08.2026

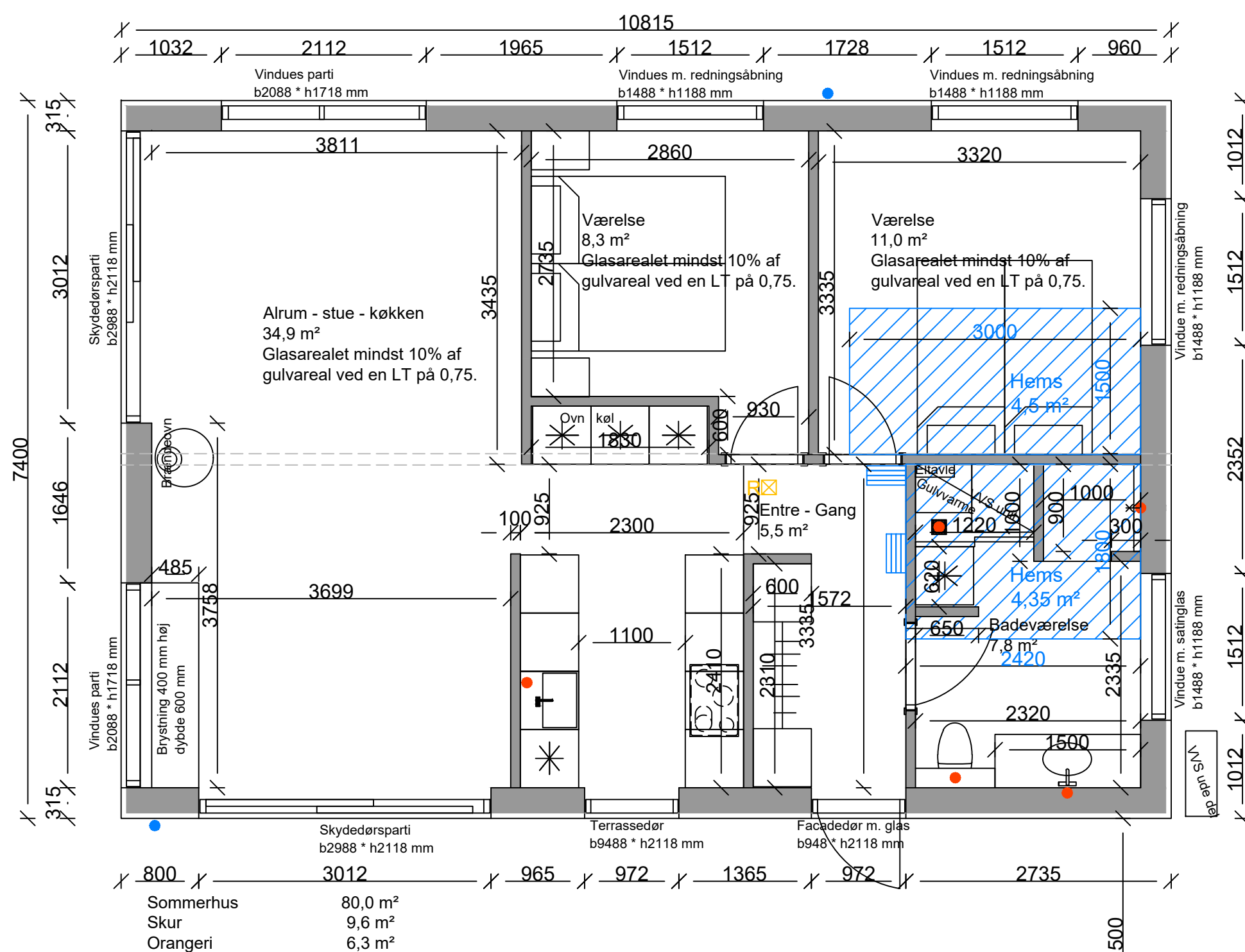
REV:

MÅL:

1:30

TEGN. NR:

03



Note:

Beboelsen opføres iht. BR18.

Der anvendes Præaccepterede løsninger for Enfamiliehuse.

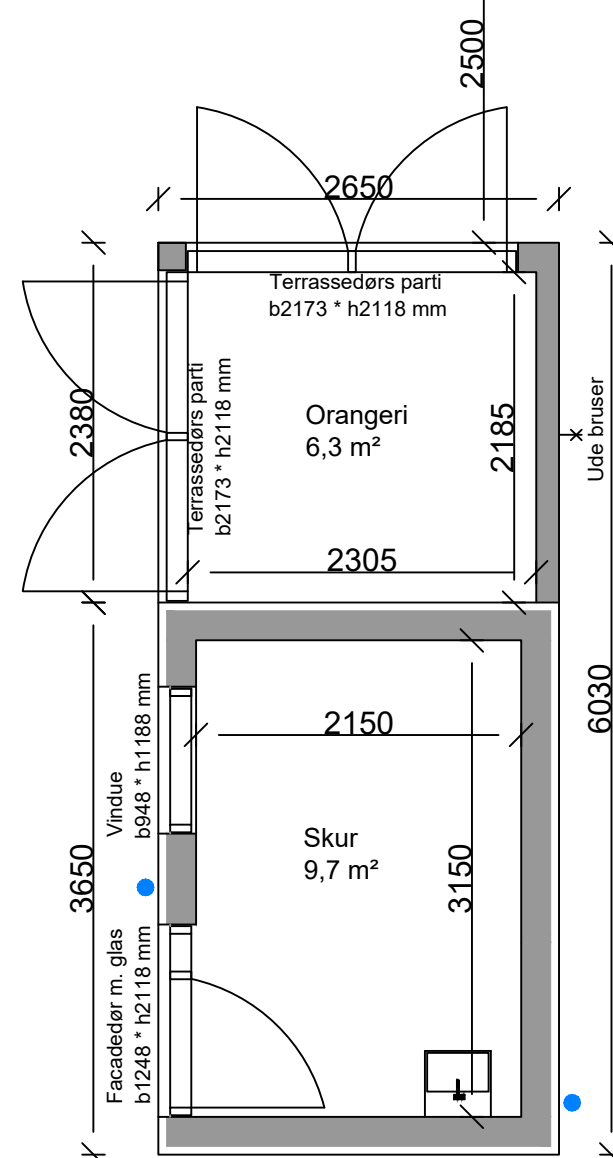
Der monteres et varslings anlæg/ røgalarm centralt placeret i beboelsen.

Krav til beklædningsklasser:

Vægge skal udføres som minimum Bygningsdel EI 30.

Loft mod u-udnyttet loftrum som klasse K1 10 D-s2,d2 (klasse 2) beklædning.

Mellem Carport/ redskabsrum skal adskildelsen til beboelsen minimum udgøre en bygningsdels klasse EI 30.



Signatur forklaring:

-  Gulv afløb.
-  Røgalarm til 230v med back up batteri.
-  Isoleret træ væg
-  Tagnedløb
-  Spildevand afløb.

El- arbejde:

Alt el-arbejde udføres iht. gældende normer og regulativer samt detailtegning.
Rørføring for tlf. og tv. m.m. udføres efter nærmere aftale.

VVS-arbejde:

Alt VVS-arbejde udføres ihht. gældende normer og regulativer.
Der opvarmes med el, i form af luft- vand anlæg.
Der laves gulvvarme i alle rum.
Monterings arbejde udføres efter nærmere aftale.

Facade stabilitet ihht. ingeniør beregninger.

Vindues størrelser og udformning skal tjekkes inden disse sættes i ordre, godkendes af Bygherre.

Der sikres et luftskifte i alle opholdsrum, som opfylder Br18 krav i form af et luftskifte på min. 0,3 l/s pr. m². Dette kan gøres via ventilator i vinduers elementer, eller klappventiler gennem vægge. I køkken monteres emhætte, her skal sikres tilskudsluft. I bad monteres en tvangsstyret ventilator, som sikrer at fugt transporteres til "det fri".



www.bjerretegnogbyg.dk ab@bjerretegnogbyg.dk
Brinken 28, 8800 Viborg Tlf.: +45 29875575

TEGN OG BYG APS

BYGHERRE:

Helle Klingenberg & Peter Bundgaard Jensen

BYGHERRE ADRESSE:

Toftevej 4, 8800 Viborg

Tlf.:

53343798

BYGGE ADRESSE:

Batterivej 11, 9990 Skagen

EMNE:

Grundplan

DATO:

07.10.2024

REV:

04.08.2026

MÅL

1:50

TEGN. NR:

02A

Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlig del,
Badehusvej 17, 9000 Aalborg,
Telefon 3025 5459,
Mail: nordjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Den 19. juli 2026

Frederikshavn Kommune

FN-NJN-3-2026: Sommerhus på Batterivej 11, Skagen.

Fredningsnævnet har den 23. januar 2026 fra Frederikshavn Kommune modtaget en ansøgning om tilladelse til efter nedrivning af eksisterende sommerhus og to udhuse at opføre et nyt sommerhus og ét udhus, samt at etablere en sandmile og et LAR-anlæg på ejendommen, matr.nr. 129a Skagen Markjorder, beliggende Batterivej 11, 9990 Skagen.

Ejendommen tilhører Peter Bundgaard Jensen og Helle Klingenberg og ansøgningen er på deres vegne indsendt af Anders Bjerre, Bjerre Tegn og Byg ApS.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse på ejendommen besluttet at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen fremgår neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 27. juni 2007 om fredning af Skagen Gren med omliggende vande, der har til formål

at sikre de geologiske interesser i området og den landskabelige dynamik særligt knyttet til udviklingen af rimme-doppe- og klit - landskabet

at sikre de biologiske interesser i området særligt de naturtyper, der har været grundlaget for områdets udpegning som EF.habitat-område

at sikre de kulturhistoriske værdier

at sikre og forbedre de rekreative interesser, herunder de oplevelsesværdier, der er knyttet til de store åbne flader og udsigten over havet ved regulering af bebyggelse, rydning af plantager m.v., samt regulering af færdslen i området

at give adgang til ved landskabspleje at sikre og forbedre naturområdernes tilstand og foretage naturgenopretning i afvandede områder.

Fredningen har bestemmelse om, at der ikke må opføres eller opstilles ny bebyggelse, herunder boder, skure jagthytter og lignende, eller foretages om- eller tilbygninger til eksisterende bebyggelse. Der må endvidere ikke foretages terrænændringer eller beplantninger.

Frederikshavn Kommune har fremsendt oversigt over placering af de ønskede bygninger, sandmile og LAR-anlæg:



Herudover beskrives det ansøgte således:

”...

Nyt sommerhus

Det nye sommerhus måler 80 m² i et plan, og ønskes beliggende lige syd for det nuværende sommerhus. Tegninger af sommerhuset fremgår af bilag.

Nyt udhus

Det nye udhus vil bestå af et skur på 9,6 m², inklusive et orangeri på 6,3 m². Skuret og orangeriet vil være sammenhængende og udgør således én bygning. Udhuset ønskes placeret syd for det nye sommerhus. Tegninger af udhuset fremgår af bilag.

...

Beskyttet natur

Der er ingen beskyttet natur inden for projektområdet. Nærmeste § 3 beskyttet natur er et hedeområde beliggende lige op ad det nuværende sommerhus og udhuse mod nord.

Frederikshavn Kommune vil i en eventuel nedrivningstilladelse/byggetilladelse stille krav til at der ikke må køres eller udlægges materiale på heden, og at der skal etableres afspærring således at dette hensyn sikres bedst muligt. På den baggrund vurderer kommunen at hede arealerne ikke vil blive påvirket negativt af projektet.

Natura 2000-område

Projektområdet er beliggende inden for Natura 2000-område nr. 1 - Skagens Gren og Skagerrak. På udpegningsgrundlaget er naturtyperne Sandbanke (1110), Rev (1170), Forklit (2110), Hvid klit (2120), Grå/grøn klit*1 (2130), Klithede* (2140), Havtornklit (2160), Grårisklit (2170), Skovklit (2180), Klitlavning (2190), Søbred med småurter (3130), Kransnålalge-sø (3140), Næringsrig sø (3150), Brunvandet sø (3160) og Vandløb (3260) samt arterne Stavsild (*Alosa fallax*) og Marsvin (*Phocoena phocoena*). Hele matriklen har tidligere været kortlagt som habitatnatur grå/grøn klit (2130), klithede (2140) og klitlavning (2190), men Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har afregistreret det meste på matriklen efter at have gennemgået arealet nærmere. Dette fremgår dog ikke af den digitale registrering, vedhæftet som bilag findes dog SGAV's bekræftelse herpå.

Frederikshavn Kommune vurderer, at det ansøgte projekt har en neutral effekt på arterne på udpegningsgrundlaget, da disse lever i havet. Projektet vurderes ligeledes at have en neutral effekt på naturtyperne på udpegningsgrundlaget, da bygningerne er beliggende på en græsplæne, og dermed ikke inden for naturtyperne på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

En række dyr og planter omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området. Potentiel forekomst i området af de nævnte bilag IV-arter vurderes knyttet til områdets beskyttede naturarealer, småskove, vandløb og udyrkede arealer i øvrigt. På baggrund af faglig rapport nr. 520 og 603 fra DCE vurderes umiddelbart, at det kunne være: markfirben, spidssnudet frø, strandtudse, odde, damflagermus, vandflagermus, frynseflagermus, troldflagermus, dværgflagermus, brunflagermus, nordflagermus, sydflagermus, skimmelflagermus og brun langøre.

Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for matriklen, hvor sommerhuset og anneks ønskes placeret. I området er der registreret spidssnudet frø ca. 130 meter mod nord, markfirben ca. 145 meter mod nord, strandtudse ca. 365 meter mod nordvest, odde ca. 430 meter mod øst, troldflagermus ca. 670 meter mod sydvest og flagermus sp. ca. 200 meter mod nord.

Frederikshavn Kommune vurderer, at projektet vil have en neutral effekt på levesteder samt yngle- og rasteområder for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV. Dette tilskrives, at projektet vurderes ikke at medføre nogen ændring i naturtilstanden af nærliggende naturarealer

Skovbyggelinjer

Projektområdet er beliggende indenfor skovbyggelinjen til en skov beliggende ca. 250 meter mod nord. Der er dog anden bebyggelse mellem projektområdet og skoven, og skovbrynet er dermed allerede skygget. Projektet konflikter dermed ikke med skovbyggelinjen, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 3.

Kommunens indstilling

Ejendommen ligger i landzone og kommunen er indstillet på at give de nødvendige tilladelser og dispensationer til nedrivning og til at opføre bygningerne.

Frederikshavn Kommune indstiller, at Fredningsnævnet meddeler tilladelse til nedrivning af eksisterende sommerhus og udhuse samt tilladelse til opførsel af nyt sommerhus og udhus og etablering af mile til spildevand og LAR bed.

Indstillingen gives med baggrund i

- At bygningerne erstatter nuværende bygninger
- At der tidligere inden for samme fredning er givet tilladelse/dispensation til at opføre andre bygninger.
- At projektet ikke vurderes at påvirke fredningsbestemmelserne, beskyttet natur, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter.

...”

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 1. juli 2026. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet ved formanden, dommer Niels Bjerre, det statsligt udpegede medlem Ditte Svendsen. Det kommunalt udpegede medlem Jens Borup var ikke mødt, men vil blive forelagt sagen til vurdering.

For Frederikshavn Kommune mødte Maria Simonsen, Sara Diana Fayed og Kenneth Lundholm Stenkjær.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Jens Vadet.

For Dansk Botanisk Forening mødte Flemming Thorning-Lund

Ejerne var mødt.

Ejerne oplyste, at det eksisterende hus er på ca. 111m² og den samlede ansøgte bebyggelse på 95,9m² eller ca. 86,9 m² efter fradrag for hems. Taget vil blive udført med enten tagpap eller som et sedumtag. Husets facader beklædes med træ. Højden på huset bliver på ca. 4,98 m mod ca. 4 m i dag. Der vil

blive foretaget en terrænregulering på ca. 30 cm, som byggeriet hæves med, hvilket skyldes høj grundvandsstand.

Det blev også oplyst, at nedsivningsanlægget forventes at få en udstrækning på ca. 3 x 15 m, hvorefter der vil blive udlagt 70-100 cm jord oven på anlægget.

Maria Simonsen, Frederikshavn Kommune, anbefalede, at man for at fremme den naturlige vegetation tager et slæt af eksisterende vegetation inden etablering af milen og efterfølgende spreder materialet ud over det færdige sanddække. Man kan også afrømme de øverste 10 cm af førnelaget og genplacere dette oven på den færdige mile. Hun anbefalede også, at der gives tilladelse til etablering af beplantning med egnstypiske og hjemmehørende arter til afskærmning af sandmilen.

Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Botanisk Forening havde på baggrund af det oplyste ingen bemærkninger.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredning af arealer ved Skagen Gren med omliggende vande betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det fremgår endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, at fredningsnævnet kun kan meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for. Fredningsnævnet kan endvidere i medfør af § 50, stk. 3 kun meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke kan ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Det er fredningsnævnets vurdering på baggrund af Frederikshavn Kommunes udtalelse og sagens øvrige oplysninger, at det ansøgte projekt ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Fredningsnævnet må antage, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle-eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet.

Fredningsnævnet finder endvidere, at der efter det oplyste kan meddeles dispensation til nedrivning af det eksisterende sommerhus mv., opførsel af et nyt sommerhus og et udhus, samt etablering af en mile til spildevand og et LAR-bed.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte projekt ikke er i strid med fredningens formål.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det samlede bebyggede areal er mindre end det nuværende areal, ligesom der også er lagt vægt på valget af materialer mv.

Dispensationen gives på vilkår, som nævnt af Frederikshavn Kommune, at der ikke må køres eller udlægges materiale på hedearealet.

LAR-bedet vil ikke blive synligt og nævnet skal henstille, at ejerne følger kommunens anbefalinger i relation til etablering af sandmilen.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge naturbeskyttelseslovens § 87 indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledningen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i Miljø- og Fødevareklagenævnet fra og med den 1. februar 2017. Miljø- og Fødevareklagenævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid,

der er medgået til at behandle sagen i Miljø- og Fødevareklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke. Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller hvis klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.

Med venlig hilsen



Niels Bjerre

Denne afgørelse sendes til:

1. Ditte Svendsen,
2. Jens Borup,
3. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø,
4. Frederikshavn Kommune, dagsnummer, GEO-2025- 03227,
5. Danmarks Naturfredningsforening København
6. Danmarks Naturfredningsforening, Frederikshavn,
7. Dansk Ornitologisk Forening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, Frederikshavn,
9. Dansk Botanisk Forening, København,
10. Dansk Botanisk Forening v/ Flemming Thorning-Lund,
11. Friluftsrådet, centralt,
12. Friluftsrådet, kreds Vendsyssel,
13. Peter Bundgaard Jensen og Helle Klingenberg,
14. Anders Bjerre.

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 og 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.

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.