

Landzonetilladelse til opførelse af overdækning og udvidelse af eksisterende lagerbygning til golfvogne på ejendommen Hvideklitvej 28, Bunken, 9982 Albæk

7. maj 2026

Frederikshavn Kommune meddeler hermed i henhold til lov om planlægning § 35 landzonetilladelse til overdækning og udvidelse af eksisterende lagerbygning til golfbiler på cirka 50 m² på, matr.nr. 23g, Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, som ansøgt.

Det ansøgte opføres indenfor gældende lokalplan SKA.172-O - Golfbane i Bunken, indenfor delområde 1, der er udlagt til fælles formål for golfbanens gæster mv. Overdækningen bliver 3 meter bred og 12 meter lang og vil følge eksisterende taghældning med en maksimal højde på 4,5 meter, mens udvidelsen af lagerbygningen vil være en forlængelse på cirka 3,5 meter mod syd, som vist på plantegning jf. bilag.

Sagsnummer: GEO-2026-01880

Dokumentnummer: 8779927

Sagsbehandler:
Sara Diana Fayed

Direkte telefonnummer:
+45 9845 5093

Landzonetilladelsen forudsætter, at det ansøgte opføres i overensstemmelse med fremsendte ansøgning, modtaget 28. april 2026 og senere modtagne oplysninger.

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

Redegørelse for tilladelsen

Ejendommen er en ejendom på 65,5 ha, beliggende i landzone i et område, som i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifulde landskaber, områder til flersidig anvendelse.

Der knytter sig derudover følgende udpegninger til ejendommen:

- Rimmer og dobber
- Kystnærhedszone
- Lavbund
- Beskyttede sten- og jorddiger
- § 3 beskyttede vandløb
- Skovbyggelinjer
- Fredskov

Opførelsen af det ansøgte 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. Ligeledes er der ikke bonusvirkning for byggeriet i lokalplanen.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ud over det ansøgte af et klubhus til golfklubben, et maskinhus/garage, en række småbygninger til fritidsformål. 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.

Side 2/3

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 tale om en udvidelse af eksisterende lovligt byggeri og at anvendelsen af byggeriet er i overensstemmelse med gældende lokalplan.

Ligeledes vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke nogle af de førnævnte udpegninger negativt.

De tidligere nævnte naturudpegninger er ikke i umiddelbar nærhed af det ansøgte og det vurderes, at byggeriet ikke vil påvirke dem.

Det ansøgte vurderes ligeledes heller ikke at forstyrre udsyn til fredskoven, hvorfor skovbyggelinjen ikke vil blive påvirket.

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 7. maj 2026 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 jf. planlovens § 35, stk. 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

SIGNATURFORKLARING:

Tilbygning på bygning 7

NOTE:

- Alle mål er angivet i millimeter hvis ikke andet er angivet
- Koter er angivet i meter
- Alle bygningsdele, konstruktioner og mål skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.
- Matrikelnummer: 23g og 37b
- Jf lokalplan må område 1 som består af bygninger, ikke overstige 2000 m².

AREALER: (BRUTTO AREALER)

Matrikulært areal jf. BBR: 662440 m²
 Område 1: 23586 m²
 Område 2: 638854 m²

Fremtidige forhold:

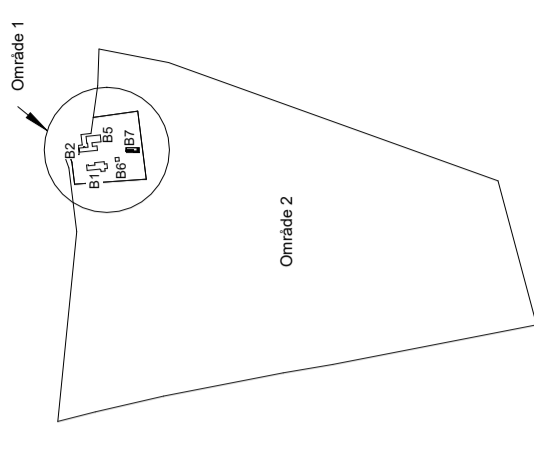
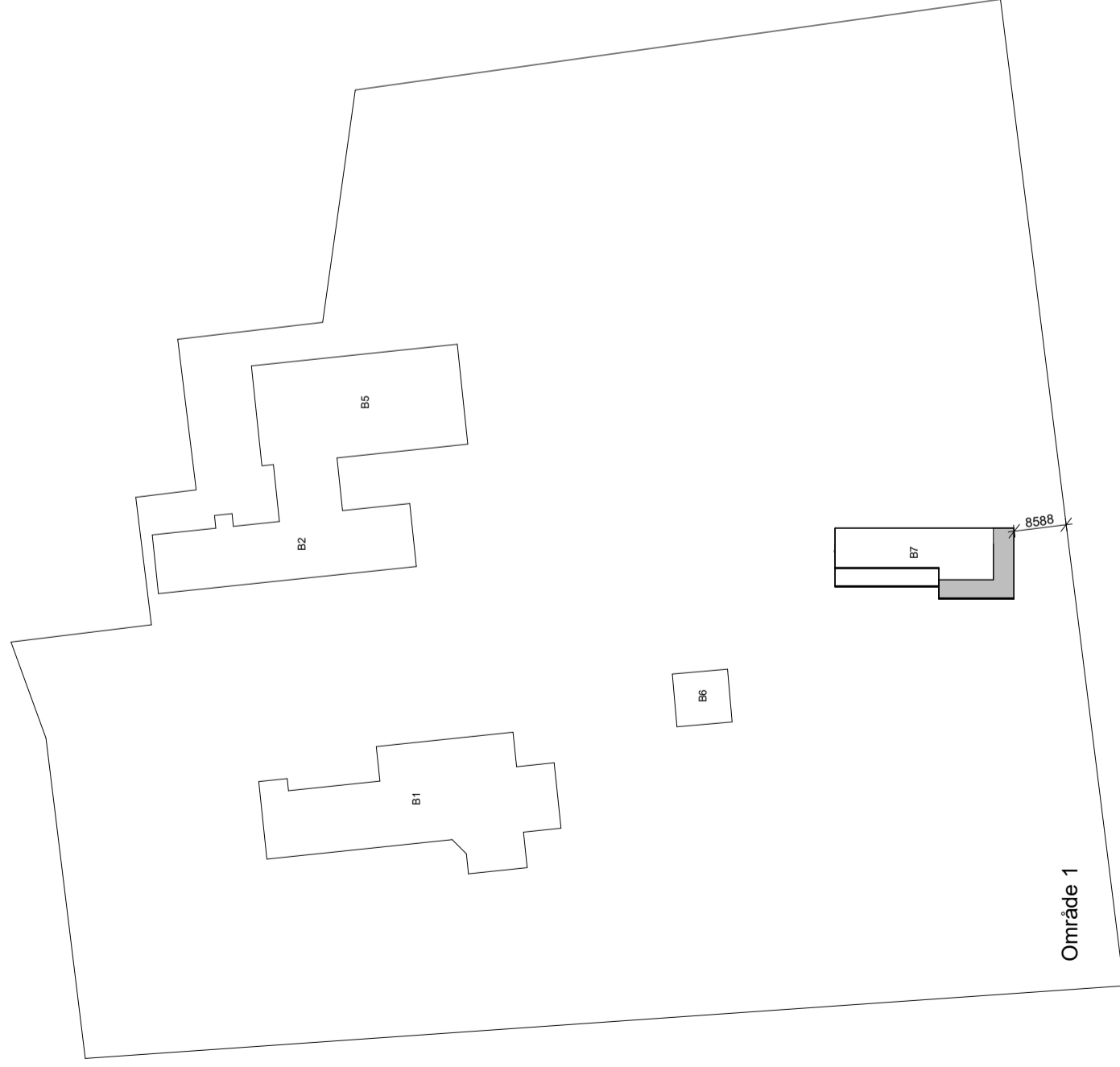
Bygning 1 620 m²
 Bygning 2 493 m²
 Bygning 5 618 m²
 Bygning 6 73 m²
 Bygning 7 211 m²

Etageareal i alt: 2015 m²

Fradrag iht. BR95, afsnit 2.2.3, stk 3a: 5% af grundens areal

23586 x 0,05 = 1179,30 m²

Medregnet areal i alt: 2015-211 = 1804 m²



Vignet
Mål: 1:18000

Ansvarforbehold ved udsendelse af digitale tegninger:
 Videre anvendelse af fremsendte digitale tegninger, herunder også maloplagning ud over de med tal anførte, sker på modtagers ansvar og risiko.
 PDF-tegninger og sheets i Revit-modellen er ALTID de gældende. DWG tegninger konverteret fra Revit, samt views, objekter og udtræk fra RV7/IFC-model anvendes på modtagers ansvar og risiko.
 Arkitektfirmaet ARKINORD A/S forbeholder sig i h.t. ABR 18 ophavsretten til tegningerne.

Golfklubben Hvide Klit Hvideklitvej 28, 9982 Bunken, Ålbæk

Situationsplan

● ARKITEKT

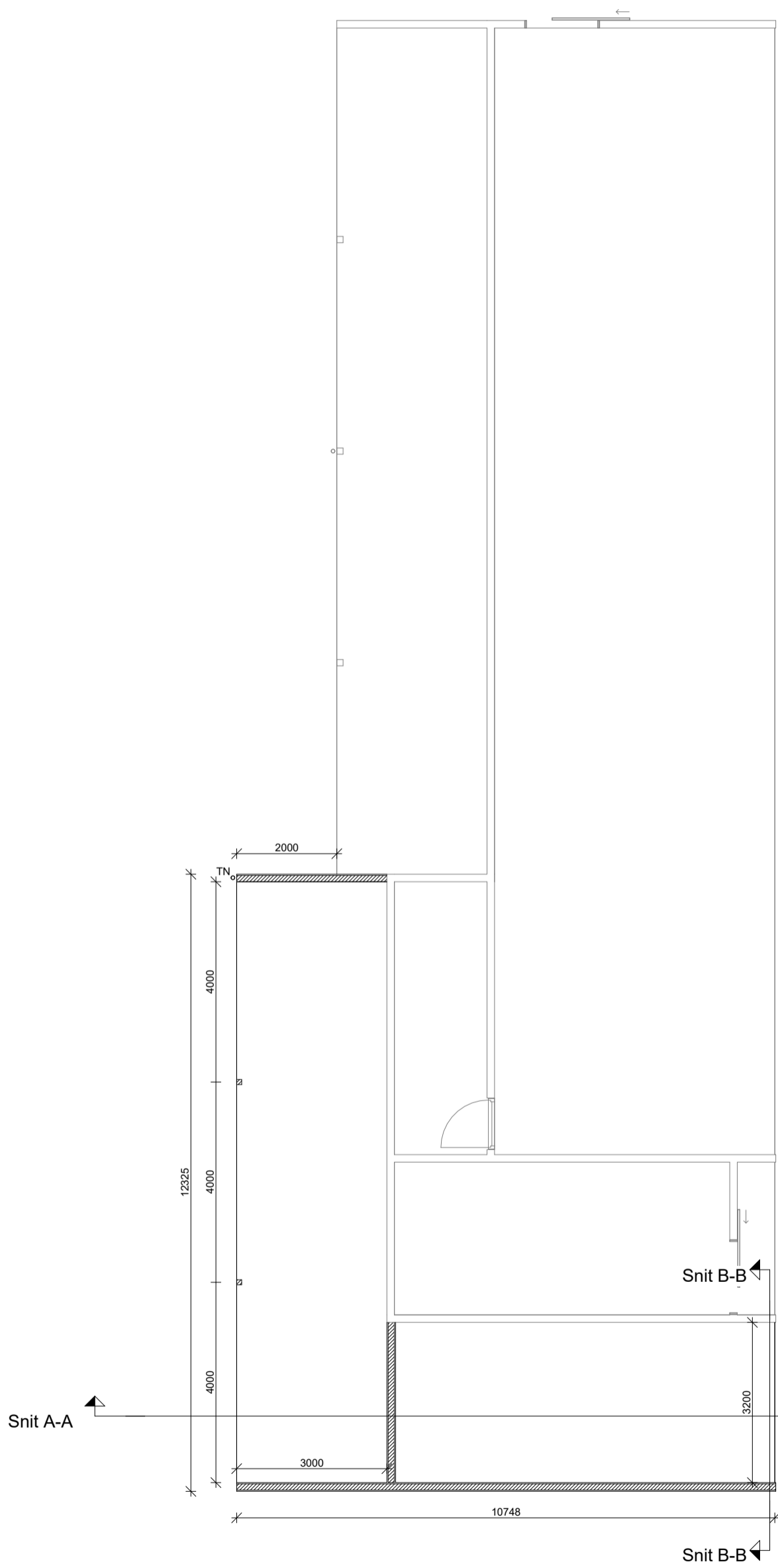
ARKINORD
 A R K I T E K T E R A | S

Vestre Strandvej 10 1. sal
 9990 Skagen
 www.arkinord.dk

Tlf. 9922 3200

Info@arkinord.dk

Sags nr.:	26-058	Udarb.:	RL
Dato:	21.04.2026	Kontrol:	MWP
Mål:	1:1000	Godkendt:	MWP
Tegn. fil.:	Hvideklit.rvt23.31.03.2026		
Tegn. nr.:	010		

**SIGNATURFORKLARING:**

TN - Tagedløb

Fundament:

350 mm armeret insitu beton, støbes i frosfri dybde.

Sokkel:

2 x 190x120 mm lecablokke.

Terrændæk:

Flisebelægning som eksisterende i 30 mm afretningsunderlag.

Vægkonstruktion:

Sortmalet klinkbeklædte profilbrædder (som eks)

Vindpap.

50x125 mm stolpekonstruktion.

Fodrem 50x125 mm trykimpregneret træ udlagt på pap.

Fodrem boltes fast til fundament.

NOTE:

- Alle mål er angivet i millimeter hvis ikke andet er angivet

- Alle bygningsdele, konstruktioner og mål skal registreres, kontrolleres og tipasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.

Ansvarforbehold ved udsendelse af digitale tegninger.
 Videre anvendelse af fremsendte digitale tegninger, herunder også maloplagning ud over de med tal antørte, sker på modtagers ansvar og risiko.
 PDF-tegninger og sheets i Revit-modellen er ALTID de gældende. DWG tegninger konverteret fra Revit, samt views, objekter og udtræk fra RVT/IFC-model anvendes på modtagers ansvar og risiko.
 Arkitektfirmaet ARKINORD A/S forbeholder sig i h.t. ABR 18 ophavsretten til tegningerne.

Golfklubben Hvide Klit Hvideklitvej 28, 9982 Bunken, Ålbæk

Plan

● ARKITEKT

ARKINORD
 ARKITEKTER A/S

 Vestre Strandvej 10 1. sal
 9990 Skagen
 www.arkinord.dk

Tlf. 9922 3200

Info@arkinord.dk

Sags nr.:

26-058

Udarb.:

RL

Dato:

21.04.2026

Kontrol:

MWP

Mål:

1 : 100

Godkendt:

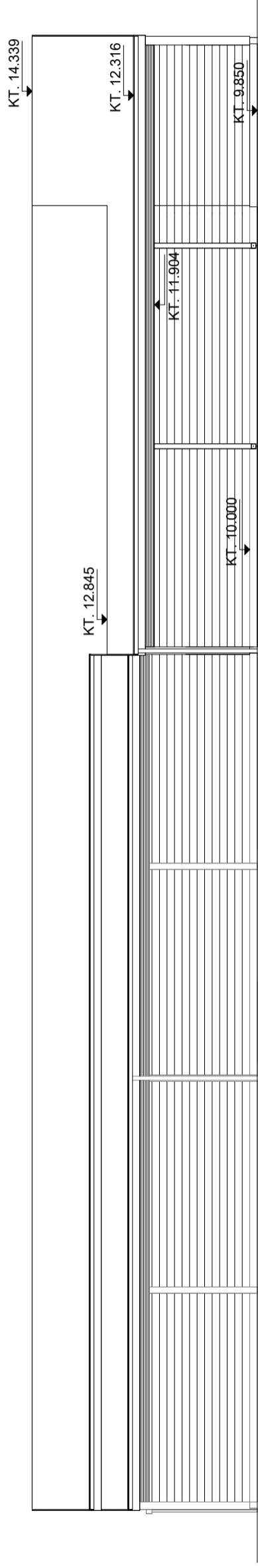
MWP

Tegn. fil.:

Hvideklit.rvt23.31.03.2026

Tegn. nr.:

100



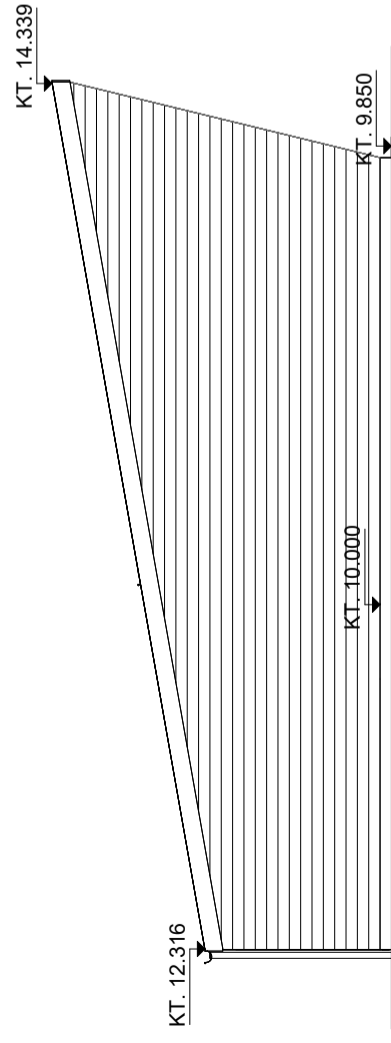
(F) Facade mod vest

SIGNATURFORKLARING:

KT. - Kote

NOTE:

- Bemærk alle mål og koter er relative og mål og koter altid angiver HULMÅL
- Koter er angivet i meter
- Øvrige mål er angivet i millimeter
- Fald i terræn min. 1:50 væk fra bygningen
- Alle bygningsdele, konstruktioner og mål skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.



(F) Facade mod syd

Ansvarforbehold ved udsendelse af digitale tegninger.
 Videre anvendelse af fremsendte digitale tegninger, herunder også maloplagning ud over de med tal anførte, sker på modtagers ansvar og risiko.
 PDF-tegninger og sheets i Revit-modellen er ALTID de gældende. DWG tegninger konverteret fra Revit, samt views, objekter og udtræk fra RV7/IFC-model anvendes på modtagers ansvar og risiko.
 Arkitektfirmaet ARKINORD A/S forbeholder sig i h.t. ABR 18 ophavsretten til tegningerne.

Golfklubben Hvide Klit Hvideklitvej 28, 9982 Bunken, Ålbæk

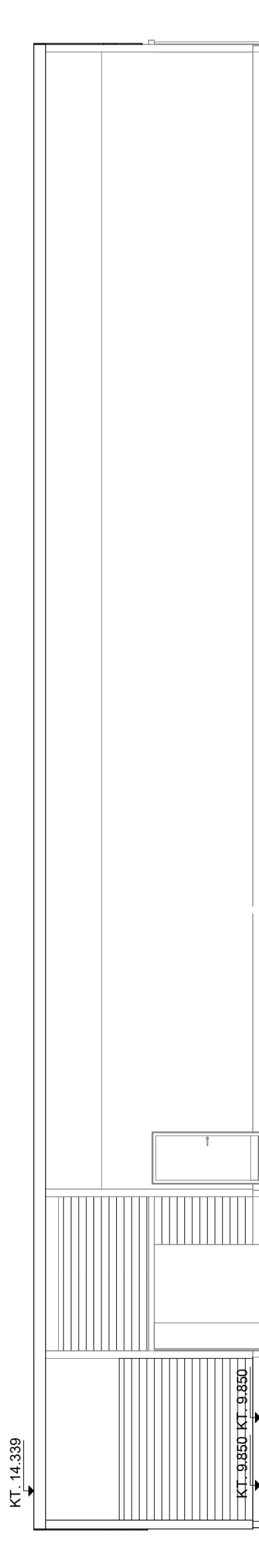
Facader syd & vest

● ARKITEKT

ARKINORD
 ARKITEKTER A|S

 Vestre Strandvej 10 1. sal
 9990 Skagen
 www.arkinord.dk
Tlf. 9922 3200
Info@arkinord.dk

Sags nr.:	26-058	Udarb.:	RL
Dato:	21.04.2026	Kontrol:	MWP
Mål:	1 : 100	Godkendt:	MWP
Tegn. fil.:	Hvideklit.rvt23.31.03.2026		
Tegn. nr.:	200		



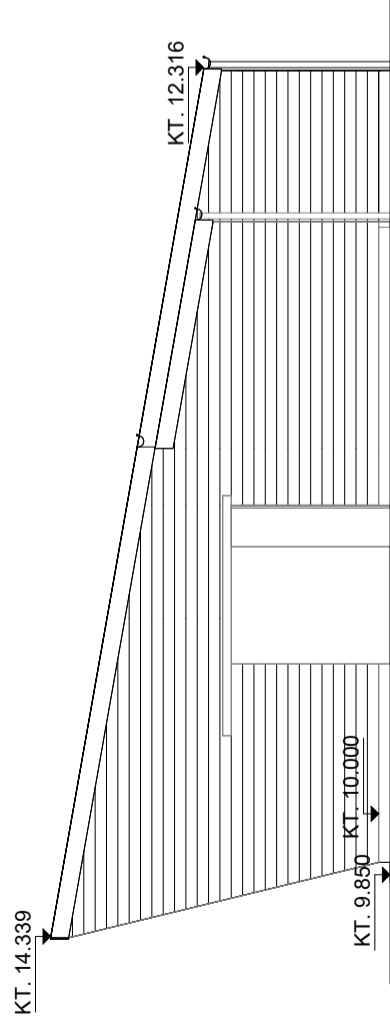
(F) Facade mod øst

SIGNATURFORKLARING:

KT. - Kote

NOTE:

- Bemærk alle mål og koter er relative og mål og koter altid angiver HULMÅL
- Koter er angivet i meter
- Øvrige mål er angivet i millimeter
- Fald i terræn min. 1:50 væk fra bygningen
- Alle bygningsdele, konstruktioner og mål skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.



(F) Facade mod nord

Ansvarforbehold ved udsendelse af digitale tegninger.
 Videre anvendelse af fremsendte digitale tegninger, herunder også maloplagning ud over de med tal anførte, sker på modtagers ansvar og risiko.
 PDF-tegninger og sheets i Revit-modellen er ALTID de gældende. DWG tegninger konverteret fra Revit, samt views, objekter og udtæk fra RV7/IFC-model anvendes på modtagers ansvar og risiko.
 Arkitektfirmaet ARKINORD A/S forbeholder sig i h.t. ABR 18 ophavsretten til tegningerne.

Golfklubben Hvide Klit Hvideklitvej 28, 9982 Bunken, Ålbæk

Facader nord & øst

● ARKITEKT

ARKINORD
 A R K I T E K T E R A | S

 Vestre Strandvej 10 1. sal
 9990 Skagen
 www.arkinord.dk

Tlf. 9922 3200

Info@arkinord.dk

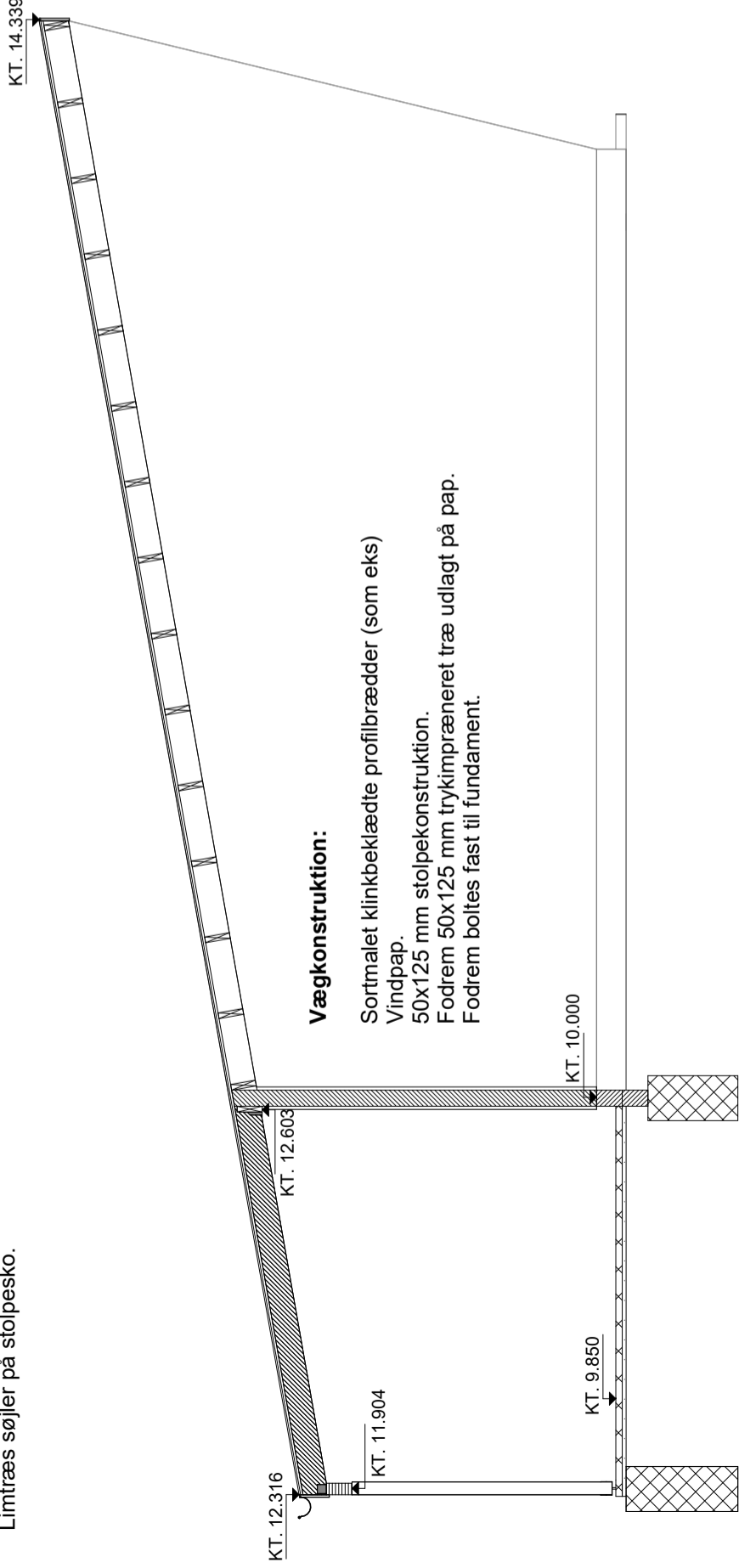
Sags nr.:	26-058	Udarb.:	RL
Dato:	21.04.2026	Kontrol:	MWP
Mål:	1 : 100	Godkendt:	MWP
Tegn. fil.:	Hvideklit.rvt23.31.03.2026		
Tegn. nr.:	201		

Tagkonstruktion, buggy overdækning:

Tagpap
18 mm tagkrydsfiner
Bjælkespær pr 600 mm C/C, fastgøres med bjælkesko og vinkelbeslag.
Limtræs bjælke.
Limtræs søjler på stolpesko.

Tagkonstruktion, rangeskur:

Tagpap
18 mm tagkrydsfiner
Bjælkespær pr 600 C/C, fastgøres på rem med vinkelbeslag.

**Vægkonstruktion:**

Sortmalet klinkbeklædte profilbrædder (som eks)
Vindpap.
50x125 mm stolpekonstruktion.
Fodrem 50x125 mm trykimpræneret træ udlagt på pap.
Fodrem boltes fast til fundament.

Fundament:

350 mm armeret insitu beton, støbes i frostfri dybde.

Sokkel:

2 x 190 x 120 mm lecablok.

Terrændæk:

Flisebelægning som eksisterende i 30 mm afretningsslæg.

Snit B-B

Snit A-A

KT. - Kote

NOTE:

- OBS! Der er tale om PRINCIP-snit, men højder, koter, hulmål og konstruktionsstykkelser er faktiske. For konstruktionsdetaljer i 1:5 og 1:10 henvises til detaljemappen. Detaljer er kun markeret EI sted, men er ofte lokaliseret på flere snit eller spejlvendt på samme snit (f.eks. fundament/murkrone osv.)

- Bemærk endvidere, at alle mål og koter altid angiver HULMÅL/MURMÅL

- Alle bygningsdele, konstruktioner og mål skal registreres, kontrolleres og tilpasses forholdene ved gennemgang og opmåling på stedet.

- Limtræs og bjælkespær skal dimensioneres af leverandør.

- Koter er angivet i meter

- Øvrige mål er angivet i millimeter

- Fald i terræn min. 1:50 væk fra bygningen

- Radon sikring skal udføres efter gældende lovgivning.
Der henvises til SBI 233 og SBI 247

Ansvarforbehold ved udsendelse af digitale tegninger.
Yderligere anvendelse af fremsendte digitale tegninger, herunder også maloplagning ud over de med tal anførte, sker på modtagers ansvar og risiko.

PDF-tegninger og sheets i Revit-modellen er ALTID de gældende. DWG tegninger konverteret fra Revit, samt views, objekter og udtræk fra RV7/IFC-model anvendes på modtagers ansvar og risiko.

Arkitektfirmaet ARKINORD A/S forbeholder sig i h.t. ABR 18 ophavsretten til tegningerne.

Golfklubben Hvide Klit Hvideklitvej 28, 9982 Bunken, Ålbæk		Sags nr.:	26-058	Udarb.:	RL
		Dato:	21.04.2026	Kontrol:	MWP
		Mål:	1 : 50	Godkendt:	MWP
		Tegn. fil.:	Hvideklit.rvt23.31.03.2026	Tegn. nr.:	300
Snit		Vestre Strandvej 10 1. sal 9990 Skagen ARKINORD ARKITEKTER A/S Tlf. 9922 3200 Info@arkinord.dk www.arkinord.dk			

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.