

Frederikshavn Kommune
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Att. Lodsejere omkring matr.nr. 7ru, Flade, Frederikshavn Jorder
Att. Golfparken A/S

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

30. september 2026

Tilladelse til mindre grøft end projekteret

Frederikshavn kommune meddeler hermed tilladelse til en afvigelse fra COWIs drænplan, så den fremtidige grøft vil være mindre end planlagt.

Tilladelsen gives efter Vandløbslovens¹ § 17 og § 3 i bekendtgørelse om vandløbsregulering² og –restaurering m.v. nr. 834 af 27. juni 2016

Sagsnummer: GEO-2026-03673

Dokumentnummer: 8937842

Sagsbehandler:
Mikkel Hostrup Christensen
Direkte telefon:
+45 9845 6134

Tilladelsen gives på følgende vilkår og bestemmelser for arbejdets udførelse:

- Arbejdet skal udføres, så grøftens oprindelige dimensioner overholdes.
- Det opgravede materiale skal udplaneres i et lag på max. 10 cm inden for området.
- Fristen for udførelsen af arbejdet er 1. december 2026.
- Kommunen har ansvaret for tilsynet
- Når arbejdet er afsluttet, skal der gives besked til kommunen herom

Sagsfremstilling

Golfparken A/S har indgået aftale om at oprette grøfterne som beskrevet i COWIs drænplan.

Grundejerne langs matr.nr. 7ru, Flade, Frederikshavn Jorder ønsker en mindre grøft på det grønne areal mellem Golfunden 70 og 72, end hvad der er påtænkt i drænplanen.

¹ Vandløbsloven: Lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019

² Reguleringsbekendtgørelsen: Bekendtgørelse nr. 834 af 27. juni 2016



Kort 1 Nuværende plan for regulering af grøfterne. Gule fuldt løbende linjer = placering af fremtidige grøfter. Gule krydser = Sløjfede grøfter.



Kort 2 Mulig ændring af grøften. Gule fuldt løbende linjer = placering af fremtidige grøfter. Gule krydser = Sløjfede grøfter.

Partshøring

Reguleringsforslaget har været i høring i 4 uger hos ejeren af matr.nr. 7ru Flade, Frederikshavn samt de omkringliggende naboer.

Ingen af lodsejerne har tilkendegivet, at det ses som en nødvendighed at grave vandløbet i fuld længde. En enkelt lodsejer har tilkendegivet, at de ikke vil modsige reguleringen, hvis de ikke skal afholde de potentielle udgifter ved gravearbejdet, såfremt det alligevel blev nødvendigt.

Kommunens vurdering af sagen

Kommunen vurderer, at afvandingen forandres ved ikke at følge drænplanen, om end det i dette tilfælde kun vil være i en negligerbar grad.

Grøften ligger på matr.nr. 7ru Flade, Frederikshavn Jorder og grøftens afvanding påhviler lodsejeren.

Øvrig lovgivning

Lov om miljøvurdering (VVM)

Regulering af vandløb er omfattet af bilag 2, punkt 10f i bekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Det er kommunens vurdering på baggrund af en screening af projektet, at projektet ikke er omfattet af krav om miljøvurdering. Kommunen begrundes afgørelsen med, at projektet er af begrænset omfang og ikke medfører nogen risiko for miljø, biodiversitet eller menneskers sundhed.

Afgørelse

Det er derfor kommunens samlede vurdering, at reguleringen kan gennemføres.

Offentliggørelse

Tilladelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside den 5. oktober 2026. Tilladelsen må ikke tages i brug, før klagefristens udløb.

Klagevejledning

Du kan klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen – dette vil sige senest d. 2. november 2026.

Se klagevejledninger på Kommunens hjemmeside

Ansøger vil blive underrettet, hvis der indløber klager.

Har du spørgsmål eller vil besvare brevet

Brug svarmuligheden i e-Boks eller Virk.dk, hvis du har modtaget brevet digitalt.

Har du ikke digital adgang, kan du:

1. skrive til Frederikshavn Kommune, Rådhus Allé 100, 9900 Frederikshavn
2. ringe til det direkte nummer eller til kommunens hovednummer
3. henvende dig i Borgerservice i Frederikshavn, Sæby eller Skagen
- dog ikke onsdag

Oplys *altid* sagsnummeret, som du kan se i højre kolonne.

Med venlig hilsen

Mikkel Hostrup Christensen (MKCH)

Biolog

Golfparken A/S
Grundejerforeningen 3e5
Grundejerforeningen E6

Tlf. +45 98 45 50 00
post@frederikshavn.dk
www.frederikshavn.dk
CVR-nr. 29189498

17. juni 2026

Aftale mellem Golfparken A/S og Frederikshavn Kommune om trinvis gennemførelse af drænplan

Sagsnummer: GEO-2026-00499
Dokumentnummer: 8823470

Kommunen og Golfparken A/S har indgået en aftale om at gennemføre hele COWI's drænplan for området Golfparken. Kommunen kan gøre dette ved at forsætte en ældre tilladelse.

Sagsbehandler:
Mikkel Hostrup Christensen
Direkte telefon:
+45 9845 6134

Sagsfremstilling

Kommunen har vurderet, at tilladelsen givet i GEO-2021-03958 som igangværende. Reguleringstilladelsen følger drænplanen og skal overholdes for at sikre den forventede afvanding fra matriklerne.

Kommunen vil derfor være tilbageholdende med at gennemføre yderligere byggesagsbehandling inden for Lokalplan FRE.F.10.37.04, før reguleringen er udført.

Kommunen trækker afgørelsen om at sløje grøften på Golfunden 44 (GEO-2026-00499) tilbage.

Sløjfningen af grøften gennem grunden samt byggesagsbehandling på Golfunden 44 kan forsætte efter tilbagetrækningen

Aftalen

Formålet med aftalen er at skabe transparens i forbindelse med reguleringsprojektet fra GEO-2021-03958.

Reguleringen bliver gennemført som beskrevet i projektet på side 2 og 3.

Foruden reguleringen gennemføres to yderligere tiltag, som er beskrevet på i Trin 1.

Aftalen offentliggøres i forbindelse med Trin 2, når der er styr på de foregående arbejder i Trin 1.

Reguleringen er gennemført senest d. 5. oktober 2026.

Reguleringen udføres i 4 trin:

Trin 1. Forudgående arbejder

Under sagsbehandlingen i GEO-2026-00499 blev myndigheden gjort opmærksom på, at der løber et rør med regnvand fra viadukten syd for området under (grøn). Der skal afholdes møde med kommunens driftsafdeling med henblik på at føre røret over i kommunens vejanlæg.

Derudover projekteres der en drænledning på tværs af de sydlige matrikler (rød).

Trin 1 anses som overstået, når der er en umiddelbar plan for regnvandskloakken og en konkret ansøgning om etablering af drænledningen.

Noter – Regnvandskloak (grøn):

- Omlægning til kommunens ledninger kræver ikke sagsbehandling. Omlægning til Forsyningens ledninger kræver accept fra Forsyningen og evt anden sagsbehandling.

Noter – Drænledning (rød):

- Der skal laves en tilladelse til etablering af nyt vandløb (§§ 17 og 21 efter Vandløbsloven). Tilladelsen kan gives efter en konkret ansøgning og vil have en 4 ugers klagefrist.
- Vandløbet anlægges i Trin 4. Først som en rende, senere som et rørlagt vandløb.

Trin 2. Tilbagetrækning af reguleringstilladelse

Kommunen trækker afgørelsen om sløjfning af Golfunden 44 tilbage, og byggesagsbehandlingen kan meddeles efter tilbagetrækningen.

Trin 3. Realisering af nordlige grøfter (gul).

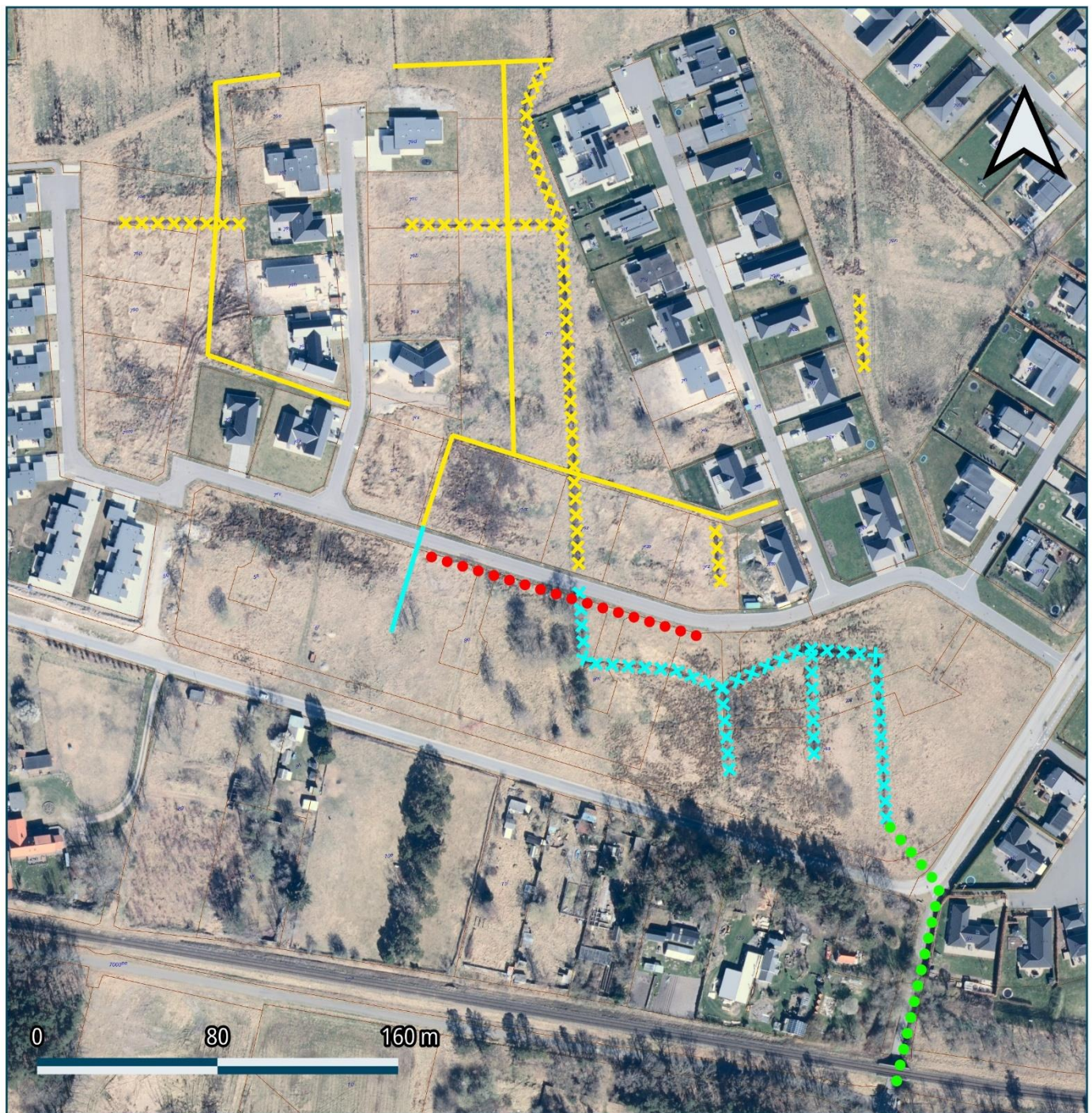
Udstykker sløjfer og anlægger de nordlige grøfter. Jf. drænplanen skulle der anlægges en grøft på Golfunden 50. Dette bliver Golfunden 48 i stedet.

Trin 4. Realisering af sydlige grøfter (blå):

Udstykker sløjfer og anlægger de sydlige grøfter inkl. det ekstra dræn (rød) fra Trin 1.

Note:

- Grøfterne kan først sløjfes, når regnvandskloakken (grøn) fra Trin 1 er blevet omlagt.



Signaturforklaring

- ● ● Regnvandskloak
- ● ● Ekstra dræn
- Nordlig del - Skal anlægges
- xxx Nordlig del - Skal sløjfes
- Sydlig del - Skal anlægges
- xxx Sydlig del - Skal sløjfes

Plan for fremtidige grøfter i området
Forventes gennemført senest d. 5. oktober 2026



FREDERIKSHAVN KOMMUNE

Vilkår

Nærværende aftale indgås under forbehold af:

- at Frederikshavn Kommune får de nødvendige tilladelser fra rette offentlige myndigheder.
- at der kan opnås aftaler med øvrige berørte lodsejere.

Kontakt mellem lodsejer i Frederikshavn Kommune

i forbindelse med projektets udførelse foregår al kommunikation mellem ejer og Frederikshavn Kommune.

Forhold mellem ejer, lejer eller forpagter m.v., afklares af ejeren, medmindre andet er særskilt aftalt med Frederikshavn Kommune.

Tilsyn

Frederikshavn Kommune, samt konsulenter, entreprenører eller enkeltpersoner, som Frederikshavn Kommune bemyndiger skriftligt dertil, har til enhver tid adgang til projektarealerne i forbindelse med etablering af projektet, overvågning, besigtigelse eller anden kontrol under og efter projektets gennemførelse efter forudgående underretning af lodsejeren.

Ikrafttræden

Nærværende aftale er gældende i tre år regnet fra dato for underskrift.

Underskrifter

Som lodsejer

Dato: 16 / 6 2026

Lodsejer

For Frederikshavn Kommune

Dato: 16 / 6 2026

Center for teknik og Miljø

Sagsbehandler

Center for teknik og Miljø

Har du spørgsmål eller vil besvare brevet

Brug svarmuligheden i e-Boks eller Virk.dk, hvis du har modtaget brevet digitalt.

Har du ikke digital adgang, kan du:

1. skrive til Frederikshavn Kommune, Rådhus Allé 100, 9900 Frederikshavn
2. ringe til det direkte nummer eller til kommunens hovednummer
3. henvende dig i Borgerservice i Frederikshavn, Sæby eller Skagen
- dog ikke onsdag

Oplys *altid* sagsnummeret, som du kan se i højre kolonne.

Med venlig hilsen

Mikkel Hostrup Christensen (MKCH)
Biolog

Vejledning om klagemuligheder m.v. vedr. afgørelser

efter

Miljøvurderingslovens § 21

(LBK nr. 4 af 03-01-2023 om miljøvurderinger med senere ændringer)

Reglerne fremgår af lovens kapitel 18

<i>Hvem kan klage:</i>	Kommunens afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af: 1. Miljøministeren 2. Enhver med retlig interesse i sagens udfald 3. Landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af: a. at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og b. at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer
<i>Prøvelsesomfang</i>	Afgørelser kan kun påklages for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at kommunalbestyrelsen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.
<i>4 ugers klagefrist:</i>	Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er offentliggjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.
<i>Opsættende virkning:</i>	Klager har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, og afgørelsen må derfor gerne udnyttes inden klagefristen udløber. Udnyttelse af afgørelsen sker på eget ansvar. Klagemyndigheden kan bestemme, at en klage har opsættende virkning og hvis et bygge- og anlægsarbejde er iværksat kan Miljø- og Fødevareklagenævnet påbyde dette standset.
<i>Klagen sendes til:</i>	Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager gennem Klageportalen, som du kan logge på via dette link: https://kpo.naevneneshus.dk. Du kan også logge på via borger.dk (som borger) eller via virk.dk (som virksomhed eller forening). 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 Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom 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 videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.
<i>Orientering:</i>	Kommunen giver den, der har fået en afgørelse, underretning om en indgivet klage.
<i>Opkrævning af gebyr:</i>	Når du klager, skal du som privatperson betale et gebyr på kr. 900. Som virksomhed eller organisation skal du betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage. Klagens behandling starter ikke, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside.
<i>Civil retssag</i>	Kommunens afgørelse kan også indbringes for domstolene. Retssagen skal være anlagt inden 6 måneder fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Vejledning om klagemuligheder mv. efter Vandløbsloven Reglerne fremgår af lovens Kapitel 16	
Hvem kan klage:	Vandløbsmyndighedens afgørelser efter loven (begrænset prøvelse for § 54a) kan påklages af: • Adressaten for afgørelsen. • Enhver, der må antages at have en individuel, væsentlig interesse i sagen. • En berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker. Afgørelser efter kapitel 5 vedrørende regulativer for offentlige vandløb kan desuden påklages af: • Lokale foreninger og organisationer, som har væsentlig interesse i afgørelsen, • Landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø. • Landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Afgørelser efter kapitel 11a om miljøskader kan påklages af adressaten for afgørelsen og enhver, som i øvrigt har en individuel, væsentlig interesse i sagen samt de ovennævnte foreninger. Danmarks Naturfredningsforening og Danmarks Sportsfiskerforbund kan påklage visse større sager efter kapitlerne 6, 7 og 8. Klagemyndigheden kan kræve dokumentation af interesseorganisationer og foreninger for deres klageberettigelse.
Klagemyndigheder:	Der er i vandløbsloven tale om to klagemyndigheder: Miljøministeren med uddelegering til Miljø- og Fødevarerklagenævnet: • Vandløbstekniske og juridiske spørgsmål Taksationsmyndighederne: • Økonomiske spørgsmål Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Afgørelser kan indbringes for domstolene.
4 ugers klagefrist:	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 eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Kommunen giver besked til den, der har fået en tilladelse, om en indgivet klage og om klagens opsættende virkning.
Opsættende virkning:	En klage har opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet. Hvis der klages over et påbud eller forbud, kan vandløbsmyndigheden i særlige tilfælde beslutte, at påbuddet eller forbuddet skal efterkommes uanset klage. Selvom denne beslutning påklages, skal påbuddet eller forbuddet efterkommes, med mindre nævnet bestemmer andet. Hvis udnyttelse af en tilladelse eller godkendelse forudsætter udførelse af anlægsarbejder, må sådanne ikke påbegyndes før klagefristens udløb, eller, hvis der er klaget over afgørelsen, før nævnet afgørelse foreligger. Kommunen skal straks underrette den, der har fået tilladelsen eller godkendelsen om, at afgørelsen er påklaget.
Klagen sendes til:	Du klager gennem Klageportalen, som du kan logge på via dette link: https://kpo.naevneneshus.dk. Du kan også logge på via borger.dk (som borger) eller via virk.dk (som virksomhed eller forening). Du logger på Klageportalen med MitID. Du skal kun sende klagen til Frederikshavn kommune, Rådhus Alle 100, 9900, hvis du har fået dispensation fra kravet om at anvende den digitale Klageportal. Nævnet 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 kommunen, som sender den videre til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.
Opkrævning af gebyr:	Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 900 kr. for privates og 1.800 kr. for organisationers og virksomheders vedkommende. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis 1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, 2. klageren får helt eller delvist medhold i klagen, eller 3. klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevarerklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkomme en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret ikke. Der betales ikke gebyr for klager indbragt for taksationskommissionen jf. vandløbslovens § 73.