



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-103-24

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 7.1.2025

Landzonetilladelse

Kåthedevej 25, 9550 Mariager – Opførelse af nyt udhus

Matrikelnummer: 5B V. TØRSLEV BY, V. TØRSLEV – Ejendomsnummer: 21163

Vi giver landzonetilladelse til ovennævnte byggeri. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

Landzonetilladelsen er givet med hjemmel i planlovens § 35 stk. 1.

Projekt beskrivelse

Der er søgt om tilladelse til opførelse af et udhus på matr. nr. 5b, V. Tørslev by, V. Tørslev, tilhørende ejendommen Kåthedevej 25, 9550 Mariager, se figur 1.

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et samlet matrikulært areal på ca. 11,1 ha. Matr. nr. 5b, V. Tørslev by, V. Tørslev, hvor udhuset vil opføres, er en ubebygget grund og udgør et areal på ca. 5,6 ha og bruges til skovdrift. Det ansøgte udhus vil benyttes til at opbevare relevant udstyr samt til afholdelse af pauser inden for arbejdstiden.

Udhuset får et areal på 9,5 m² og en total højde på 2,57 m. Taget udføres som saddeltag med 16 graders hældning, se figur 2. Bygningen udføres i træ, malet med sort og svenskrød, og taget vil beklædes med sorte shingles.

Udhuset placeres i en afstand af ca. 400 m fra ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, som ligger nord for det søgte udhus.



Figur 1: Kort over matr. nr. 5b, V. Tørslev by, V. Tørslev (rødt kryds viser placeringen af udhus).



Figur 2: Facadetegning af udhus



Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen ligger i landzone og er noteret som landbrugsejendom med skovdrift. I Mariagerfjord Kommunes Kommuneplan 2013-2025 ligger ejendommen i det åbne land.

Efter planlovens § 35 stk. 1 må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, *opføres ny bebyggelse* eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Planloven § 36 stk. 1, nr. 3 foreskriver dog at *byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyrlæg, eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet*, er undtaget fra kravet om tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Mariagerfjord Kommune har indhentet en udtalelse fra Miljøstyrelsen om hvorvidt det ansøgte byggeri kan betragtes som erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens skovdrift. Miljøstyrelsens vurdering var at byggeriet er omfattet af skovlovens § 11, stk. 2, nr. 1, som siger at *forbuddet mod byggeri ikke gælder skure på op til 10 m², da disse vurderes at være nødvendige for skovdriften*.

På baggrund af Miljøstyrelsens svar vurderer vi at det ansøgte udhus er erhvervsmæssigt nødvendigt for skovdriften, selvom skoven ikke er fredskovspligtig.

Da udhuset vil placeres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræver byggeriet placeringstilladelse efter planlovens § 36, stk. 2.

Vi vurderer at det søgte byggeri er i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser, da der er tale om en bygning, der er nødvendig for skovdriften.

Vi finder at bygningen får en placering og udformning, der passer ind i en skov, samt den får en størrelse, der ikke vil syne væsentligt fra omgivelserne.

Vi vurderer at det aktuelle udhus opføres under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen, herunder de landskabelige, natur- og planlægningsmæssige interesser. De landskabelige interesser varetages ved at tillade en bygning, der ikke dominerer i landskabet og er foreneligt med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser varetager.

Det er vores vurdering, at bygningens anvendelse og placering er i overensstemmelse med planlovens intentioner for erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri i det åbne land.

Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- Byggeriet udføres i overensstemmelse med det modtagne ansøgningsmateriale.
- Bygningen anvendes udelukkende i forbindelse med skovdriften, og ikke til fritidsformål, beboelse eller lign.



- Bygningen udføres uden faste installationer, f.eks. uden vand- og varmeinstallationer.

Naboorientering

Vi har ikke foretaget naboorientering i sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4, da vi har vurderet, at tilladelsen er uden betydning for naboerne til den omhandlende ejendom, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 9. januar 2025.

Offentliggørelsen **slutter den 6. februar 2025.**

I offentliggørelsesperioden kan landzonetilladelsen påklages. Klagevejledning kan ses i slutningen af tilladelsen.

Gyldighed

Landzonetilladelsen må ikke anvendes før offentliggørelsen er afsluttet (hvis der ikke er kommet klager), eller Planklagenævnet har stadfæstet tilladelsen i forhold til en klage.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes før landzonetilladelse må anvendes og før der er givet evt. byggetilladelse til arbejdet.

En landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 5 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, ifølge § 56, stk. 2.

Andre forhold

Vi har vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke et Natura 2000-område, da det ansøgte ikke kommer i berøring med området.

Vi har ingen oplysninger om forekomster af bilag IV-arter i det berørte område.

Endvidere er det vores vurdering, at der ikke findes arealer i det berørte område, der kan fungere som yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Bemærk

Tilladelsen er også sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening på e-mail: dn@dn.dk.
- Nordjyske Museer på e-mail: historiskmuseum@aalborg.dk.

Under udførelsen

Under udførelsen af projektet kan du blive omfattet af følgende:

- Bygge- og anlægsaffald: Bygge- og anlægsaffald skal screenes. Hvis der er forurenet affald eller hvis der kommer mere end 1 ton affald, skal affaldet anmeldes via



[anmeldesskema for byggeaffald](#). Anmeldelse af affald skal ske mindst 2 uger før det skal afskaffes. Spørgsmål skal rettes til byggeaffald@mariagerfjord.dk.

- **Jordflytning:** Flyttes overskudsjord væk fra matriklen, kan der være krav om anmeldelse af jordflytningen til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling senest 4 uger inden jorden opgraves, i henhold til jordforureningslovens § 50 og jordflytningsbekendtgørelsen. Jordflytninger skal anmeldes på jord@mariagerfjord.dk.
- **Jordarbejde tæt ved veje:** Efter vejlovens, § 73, stk. 2 og 3 skal der før fundering, udgravning, terrænregulering mm tæt ved vejarealer søges om tilladelse hos Mariagerfjord Kommune, Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.
- **Oplag på vejarealer:** Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Mariagerfjord Kommune, Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.
- **Fortidsminder:** Efter museumslovens § 24 er Aalborg Historiske Museum blevet underrettet om sagen. Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet straks standses og det lokale historiske museum skal kontaktes i henhold til museumsloven § 24-27. Efter museumslovens § 25 kan ejeren, eller den der skal forestå et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode museet om en udtalelse om evt. forekomster af arkæologiske fortidsminder. Større forundersøgelser gennemføres for ejerens regning efter aftale med museet.

Habitatbekendtgørelsen

Natura 2000

Efter habitatbekendtgørelsen om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter skal kommunen vurdere, hvorvidt et projekt i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, jf. § 6 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Kommunen kan ikke give dispensation til det ansøgte, hvis det er til ugunst for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område.

Det ansøgte vurderes til ikke have nogen påvirkning på de arter og naturtyper der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Bilag IV-arter

Efter habitatbekendtgørelsen om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttelse af visse arter skal kommunen sikre, at yngle- og rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV ikke beskadiges eller ødelægges, jf. § 10 i bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Kommunen kan ikke give tilladelse eller dispensation, hvis projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder samt levesteder for dyre- og plantearter omfattet af EF-habitatdirektivets bilag IV.



En række dyr og planter omfattet af habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i området.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at det ansøgte projekt har en neutral effekt på levesteder samt yngle- og rasteområder for de nævnte arter. I forhold til Bilag IV. arter er der ikke nogen registreringer i egne lag og ingen registreringer på [naturbasen](#).

Kontaktoplysninger

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os. Vores telefoner er åbne mandag til onsdag fra kl. 13:00 til 14:30, samt torsdag fra kl. 13:00 til 16:30.

Venlig hilsen

Isabell Arani Mortensen
Byggesagsbehandler



Klagevejledning efter planloven

Klageportalen: Du skal som udgangspunkt sende din klage digitalt igennem [klageportalen](#).

Fritagelse fra klageportalen: I særlige tilfælde kan du blive fritaget for bruge klageportalen. En anmodning om fritagelse skal sendes til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg. Hvis du søger om at blive fritaget fra klageportalen bedes du orientere os via brev til Adelgade 30B, 9500 Hobro, mail til raadhus@mariagerfjord.dk eller på telefon til sagsbehandleren.

Klagemyndighed: Planklagenævnet.

Klagefrist: Klagefristen er 4 uger efter kommunens afgørelse eller offentliggørelsesdatoen for landzonetilladelser.

Gebyr: som udgangspunkt koster det 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage.

Hvem kan klage: Alle der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald kan klage over en afgørelse.

Forhold der kan påklages: Som hovedregel er det kun retslige spørgsmål, som kan påklages. Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønsmæssige afgørelser. For afgørelser, der kræver landzonetilladelse, kan der dog også klages over skønsmæssige afgørelser.

Lovgivning: Reglerne for at klage kan også findes i planlovens § 58 – 62.

Domstolsprøvelse: Hvis en afgørelse ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse.