



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-57-25

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 25.2.2026

Landzonetilladelse

Torsvej 8, 9560 Hadsund - Landzonetilladelse til to shelter

Matrikelnummer: 7000O VEDDUM BY, SKELUND – Ejendomsnummer: 777777

Vi giver hermed landzonetilladelse til opførelse af to nye shelter på ovennævnte ejendom. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

Projektbeskrivelse

Veddum Landsbylaug har ansøgt om tilladelse til at opføre to nye shelters på ovennævnte ejendom ved cykelstien i Veddum/lejrpladsen, jf. figur 1.

Hvert shelter opføres med et areal på 7,2 m² og etableres som erstatning for de eksisterende shelters, som nedrives. Taget udføres med tagpap, og væggene udføres i træ. Bygningerne får en total højde på ca. 1,8 m, jf. figur 2.

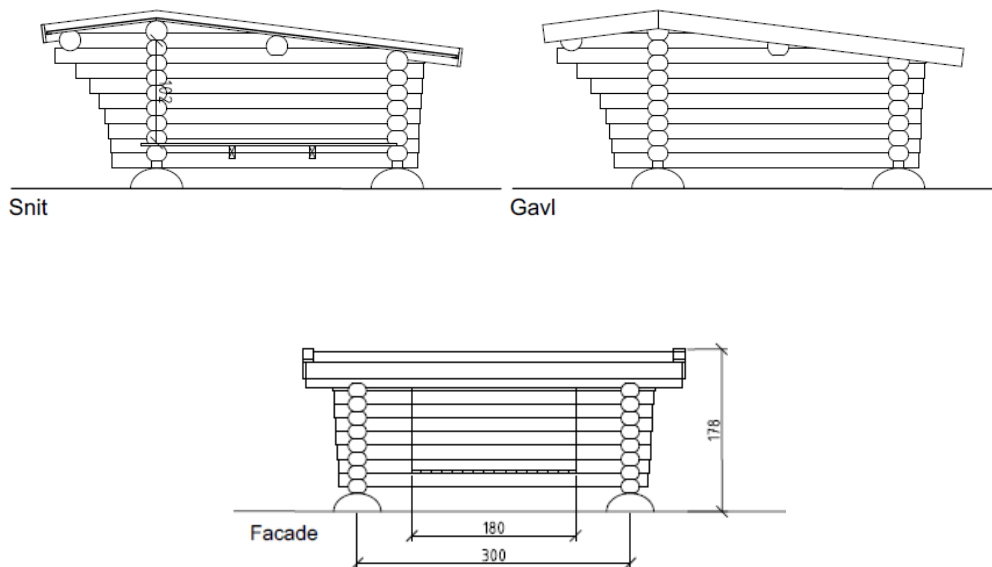
Ansøgningen begrundes med, at de eksisterende shelters er opført for mere end 20 år siden og løbende er blevet renoveret. Da deres stand efterhånden er blevet ringe, ønskes de udskiftet med to nye shelters.

Shelterne placeres ved den eksisterende lejrplads, hvor der allerede er etableret bålplads med grill, sav og brænde. Pladsen anvendes bl.a. af cykelturister til overnatning.

Lejrpladsen er offentligt tilgængelig og benyttes primært af cykelturister til overnatning i sommerhalvåret samt af naturister i forårs- og efterårsperioden.



Figur 1: Kort visende shelters placering på matr. 7000o, Veddum by, Skelund (placeringen er markeret med gul cirkel)



Figur 2: Facadetegninger af shelter



Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen er beliggende i landzone og er registreret som vejareal. Den har et matrikulært areal på ca. 1,1 ha.

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt landbrugsområde. Ejendommen er beliggende uden for Kommuneplan 2024's rammeområder, umiddelbart uden for Veddum by.

Den ansøgte placering er beliggende uden for bygge- og beskyttelseslinjer samt uden for Natura 2000-områder, men inden for et fredet område, *Sti Aalborg–Hadsund*. Fredningsnævnet for Nordjylland, Sydøstlig del, har den 18. november 2025 meddelt den nødvendige dispensation til projektet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Ifølge planlovens § 35, stk. 1, må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen opføres ny bebyggelse i landzone. Udgangspunktet for planlovens landzoneregler er, at områder i landzone skal friholdes for spredt og uplanlagt bebyggelse m.v., bortset fra den bebyggelse, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Efter hidtidig praksis kan der meddeles landzonetilladelse til anvendelse af en ejendom til almene rekreative formål, såfremt dette er foreneligt med de landskabelige og planlægningsmæssige hensyn, som landzonereglerne skal varetage.

På baggrund af en samlet vurdering finder vi, at der kan meddeles landzonetilladelse til de ansøgte shelters, idet de opføres på et areal, der anvendes til rekreative formål, og hvortil der er offentlig adgang. Herved sikres, at bygningerne og lejrpladsen er tilgængelige for en bred kreds af brugere, herunder lokalbefolkningen, vandrere, turister, cyklister, naturister m.v.

Ved vurderingen er der især lagt vægt på, at der er tale om udskiftning af to nedslidte shelters med to nye shelters. Derudover er der lagt vægt på, at bygningerne er af begrænset størrelse, opføres i naturlige farver og efter vores vurdering ikke vil fremstå markant synlige i landskabet, idet lejrpladsen er omgivet af beplantning.

Det vurderes, at de ansøgte byggerier kan opføres under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen, herunder landskabelige, landbrugsmæssige og planlægningsmæssige interesser. De landskabelige hensyn varetages ved at tillade byggeri, der ikke dominerer landskabet og som er foreneligt med planlovens landzonebestemmelser.

På denne baggrund meddeles der tilladelse til de ansøgte shelters, således at der fortsat kan skabes og opretholdes et rekreativt uderum for lokalbefolkningen, turister og offentligheden.



Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- Bygningerne skal opføres i overensstemmelse med de indsendte tegninger og oplysninger.
- Begge shelters skal være offentligt tilgængelige
- Begge shelters skal opføres i naturlige farver.
- Eksisterende to shelters skal nedrives.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering i sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4, og vi har ikke modtaget indsigelser.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 27. februar 2026.

Offentliggørelsen **slutter den 27. marts 2027**

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 der er givet 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 forurennet 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 nedrivning eller byggearbejdet starter. 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 www.flytjord.dk. Spørgsmål skal rettes til 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. Hver fjerde uge (uge 12, 16, 20...) kan vi dog ikke træffes mandag til onsdag, fordi vi har øget fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden.

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.