



**Byg**

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-69-25

Ref.: Isabell Arani Mortensen  
Telefon: 97113675

Dato: 22.4.2026

## Landzonetilladelse

Alsvej 101, 9560 Hadsund - Landzonetilladelse til udstykning af telemast

Matrikelnummer: 1AI VISBORG GÅRD HGD., VISBORG – Ejendomsnummer: 4241

---

Vi giver hermed landzonetilladelse til udstykning af ovennævnte ejendom. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

### Projektbeskrivelse

Mariagerfjord Kommune har i 2020 meddelt landzone- og byggetilladelse til opstilling af en telemast på Alsvej 101, 9560 Hadsund.

Der er nu ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af et areal på 83 m<sup>2</sup> til den eksisterende telemast med tilhørende teknikkabine og beplantningsbælte, jf. figur 1. Telemasten er i dag en del af ejendommen på Alsvej 101, men vil efter udstykningen udgøre en selvstændig ejendom. Vejadgangen vil ske via en eksisterende adgang langs det nordvestlige skel, jf. figur 1.

Formålet med udstykningen er at ændre arealets anvendelse til teknisk formål og efterfølgende afhænde parcellen som en selvstændig ejendom til masteejeren.



Figur 1: Kort over udstykning af parcel til telemast

### Lovgrundlag og vurdering

Alsvej 101 er beliggende i landzone (det åbne land) og har et matrikulært areal på 19.999 m<sup>2</sup>. Ejendommen er ikke registreret med landbrugspligt og ligger uden for kommuneplanrammen for Visborg Landsby.

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

Formålet med landzonebestemmelserne er bl.a. at modvirke spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land samt at sikre, at byudvikling sker i områder, hvor planlægningen giver mulighed herfor. Som udgangspunkt meddeles der ikke tilladelse til udstykning, der skaber nye, frit omsættelige ejendomme i landzone.

I den konkrete sag vurderes det, at der kan meddeles landzonetilladelse til udstykning af en parcel til telemasten, idet tilladelsen ikke strider mod hensigten bag landzonebestemmelserne. Der er lagt vægt på, at udstykningen ikke medfører ændret anvendelse af arealets nuværende anvendelse, da det fortsat vil blive anvendt til tekniske anlæg. Endvidere er det tillagt vægt, at formålet er at overdrage arealet til masteejeren.

Det vurderes desuden, at udstykningen ikke vil have landskabelige konsekvenser, idet telemasten og teknikcabinen allerede er lovligt etableret på arealet. Udstykningen indebærer ikke tilladelse til opførelse af ny bebyggelse.

På baggrund af ovenstående imødekommer vi ansøgningen.



### **Betingelser**

Landzonetilladelsen er givet på følgende vilkår:

- Udstykningen skal ske i overensstemmelse med det indsendte projektmateriale
- Der må ikke opføres ny bebyggelse eller etableres yderligere teknisk anlæg i forbindelse med udstykningen

### **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 omhandlede ejendom, jf. planlovens § 35, stk. 5.

### **Offentliggørelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 24. april 2026.

Offentliggørelsen slutter **den 22. maj 2026**.

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 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](mailto:dn@dn.dk).
- Nordjyske Museer på e-mail: [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto: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](mailto: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 [jordweb](#). Spørgsmål skal rettes til [jord@mariagerfjord.dk](mailto: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](mailto: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](mailto: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 rasteo-



mråder 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 20, 24, 28...) 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](mailto: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.