



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-7-26

Ref.: Ken Magnussen
Telefon: 97113671

Dato: 9.7.2026

Landzonetilladelse

Matr.nr. 6d, Katbjerg, Mariager Jorder - Landzonetilladelse til ændret anvendelse af landbrugsjord parkeringsplads (langs Katbjerg Oddevej)

Matrikelnummer: 6D KATBJERG, MARIAGER JORDER

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

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

Projektbeskrivelse

Der er ansøgt om en offentlig parkeringsplads med grusbelægning på 8 x 30 meter, med plads til ca. 10 biler og et borde-bænkesæt på matrikel 6d, Katbjerg Mariager Jorder.



Oversigtskort med placeringen af parkeringspladsen på matrikel 6d, Katbjerg Mariager Jorder



Parkeringspladsen ligger langs Katbjerg Oddevej og ønskes etableret, da publikumspres-set gennem tiden omkring Katbjerg Odde er vokset gradvis og hvor særligt mange lystfi-skere benytter kysten. Det har betydet at folk parkerer på den beskyttede natur ved fjor-den, eller uhensigtsmæssigt langs Katbjerg Oddevej til stor gene for beboerne på vejen.

Lovgrundlag og vurdering

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

Etablering af parkeringsarealer i landzone kræver tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1, da der er tale om ændret anvendelse af et ubebygget areal. I den konkrete sag er der tale om et areal, der skal ændre anvendelse fra landbrugsjord til parkeringsareal.

I Mariagerfjord Kommunes Kommuneplan 2013-2025 ligger ejendommen i et område, der er udpeget som bevaringsværdige landskaber, specifik geologisk bevaring, naturbeskyttel-sesområder og ligger indenfor kystnærhedszonen.

Vi vurderer at parkeringsområdet ikke vil have en negativ påvirkning af landskabet, da det ansøgte areal vil have en naturlig indpasning på arealet, da der anvendes grusbelægning.

Kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed, og der må kun gives landzonetilladelse, hvis det ansøgte er af helt underord-net betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 5 a, stk. 1, og § 35, stk. 3.

Vi vurderer, at tilladelsen ikke er i strid med udpegningen for kystnærhedszone, da projek-tet påvirker de områder, som retningslinjerne skal varetage, i meget begrænset omfang.

Parkeringspladsen etableres inden Fredningen af Katbjerg odde af 1986, hvor man ind-førte et forslag til en parkeringsplads på det sydøstlige hjørne matr. 7a, Katbjerg, Mariager Jorder. Denne parkeringsplads er aldrig blevet gennemført, og set med nutidens øjne vil den også være dårligt placeret langt fra fjorden. Ligeledes vil man skulle lave nye stier i området, hvis man skal undgå at lede folk ud et langt stykke langs Hobrovej.

Fredningsnævnet har den 1. juni 2026 meddelt dispensation til parkeringspladsen fra *Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katb-jerg Odde*, i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Vi giver landzonetilladelsen til etablering af parkeringsareal på ca. 8 x 30 meter, da vi øn-sker at imødekomme ønsket om, at forbedre folks adgang til at benytte naturområde om-kring Katbjerg Odde.

Vi vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt, idet etablerin-gen har et klart natur- og forvaltningsmæssigt formål og ikke vurderes at være i strid med de hensyn, der skal varetages efter planlovens landzonebestemmelser.



Baggrunden for projektet er, at den nuværende parkeringssituation medfører, at besøgende omkring Katbjerg Odde parkerer langs vejarealet og på tilstødende beskyttede naturarealer. Det ansøgte tiltag vurderes at kunne samle parkeringen på et egnet areal og dermed reducere den spredte og uregulerede parkering. Herved forventes presset på de beskyttede naturarealer at blive væsentligt mindsket, samtidig med at trafiksikkerheden forbedres, og områdets rekreative anvendelse kan ske på en mere hensigtsmæssig måde.

Vi vurderer derfor, at det søgte projekt kan udføres under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen, herunder de landskabelige, natur- og planlægningsmæssige interesser.

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 13. juli 2026.

Offentliggørelsen slutter den 10. august 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 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.

I den konkrete sag er der 1,72 km til det nærmeste Natura 2000 område nr. 22. 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 16, 20, 24...) kan vi dog ikke træffes mandag til onsdag, fordi vi har øget fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Venlig hilsen

Ken Magnussen
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.