



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-30-26

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 5.5.2026

Landzonetilladelse

Ølsvej 32B, 9500 Hobro - Landzonetilladelse til midlertidigt oplag af materialer i forbindelse med fjernvarmeprojekt

Matrikelnummer: 20A HØRBY BY, HØRBY

Vi giver landzonetilladelse til etablering af midlertidigt oplag af materialer 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

Hobro Varmeværk A.m.b.a. har søgt om tilladelse til midlertidigt oplag af sand, grus og lignende materialer på Ølsvej 32B, 9500 Hobro, matr.nr. 20a, Hørby by, Hørby. Jorden stammer fra fjernvarmeprojektet i Bærkvarteret.

Hobro Varmeværk A.m.b.a. skal i henhold til varmforsyningsplanen etablere fjernvarme i området. Arbejdet forventes at strække sig fra starten af maj og frem til den 31. december 2026.

I forbindelse med projektet har varmeværket brug for et areal til etablering af en midlertidig depotplads til oplag af jord og andre overskudsmaterialer. På den baggrund er der fundet et egnet areal, den gamle grusgrav, på Ølsvej 32B.

Oplagspladsen udgør ca. 2750 m², jf. figur 1, og skal primært anvendes til mellemdponering af opgravet jord, beton og asfalt i forbindelse med anlægsarbejderne i området. Depotpladsen giver mulighed for at genanvende materialer og dermed mindske affaldsmængderne og reducere CO₂-aftrykket.

I forbindelse med projektet etableres der ikke mandskabsvogne eller lign. på arealet.

Brugen af arealet medfører ikke ændringer i adgangsforholdene til og fra ejendommen, idet adgang fortsat sker fra Ølsvej.

Pladsen indrettes således, at jordmiler placeres vest for oplagspladsen, mens sand og grus placeres mod øst, jf. figur 2. Jordmilerne vil have en højde på maks. 3 m.

Placeringen af den midlertidige oplagsplads fremgår af figur 1 og placeringen af materialer fremgår af figur 2 nedenfor:



Figur 1: Kort over matr.nr. 20a, Hørby by, Hørby, som ønskes brugt til midlertidigt oplag af materialer. Oplagspladsen er markeret med gul.



Figur 2: Kort over materialers placering på oplagsplads (lilla striber viser jordmiler, cirkel viser oplag af sand og firkant viser oplag af grus)



Aktiviteterne på pladsen vil foregå på hverdagene. Lastbilkørsel vil ske efter behov i forbindelse med tilkørsel af sand og grus samt bortkørsel af overskudsjord. Der forventes op til 20 tilkørsler om dagen.

Arealet vil blive reetableret, når arbejdet er afsluttet.

Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen ligger både i by- og landzone, og er omfattet af lokalplan 4/2007 for boligområde Møgelhøjparken i Hobro.

Ejendommen er beliggende inden for lokalplanens delområde III, som er udlagt til rekreative formål.

Ifølge 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*.

Den ansøgte oplagsplads ligger i landzone og projektet kræver landzonetilladelse, da der er tale om ændret anvendelse af de ubebyggede arealer.

Formålet med landzonebestemmelserne er bl.a. at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og sikre en klar grænse mellem by og land. Bestemmelserne skal sikre, at byudvikling sker dér, hvor kommuneplanen giver mulighed for det. Sigtet er at forbeholde det åbne land til jordbrugserhvervene samt at beskytte landskabelige, natur-, miljø- og kulturhistoriske værdier.

Den ansøgte oplagsplads ønskes etableret som led i varmforsyningen af Bærkvartet, som indgår i Mariagerfjord Kommunes varmeplan.

I vurderingen har vi lagt vægt på, at etableringen af depot- og arbejdsarealerne ikke strider imod de overordnede hensyn, som planloven skal varetage, idet der er tale om et midlertidigt anlægsprojekt af begrænset varighed, og at arealet efterfølgende reetableres til sin nuværende tilstand.

Vi har endvidere lagt vægt på, at oplagspladsen placeres i nærheden af de områder, hvor anlægsarbejderne udføres, hvilket reducerer transport i lokalområdet. Derudover har vi tillagt det vægt, at fjernvarmeprojektet udgør en væsentlig samfundsmæssig interesse, bl.a. stabil varmforsyning.

Det vurderes, at et midlertidigt jorddepot er nødvendigt for projektets gennemførelse, da det mindsker behovet for unødigt bortkørsel og efterfølgende tilførsel af jord. Depotet muliggør desuden genanvendelse af opgravede jord og bidrager dermed til en ressourceeffektiv håndtering.

Vi imødekommer projektet, fordi det ansøgte midlertidige jorddeponi vurderes foreneligt med landzonebestemmelsernes formål, fordi det tjener en væsentlig samfundsmæssig interesse, og fordi indgrebet er midlertidigt, begrænset og kan reetableres uden varig påvirk-



ning af landskabet. Vi vurderer derfor ikke, at projektet er i strid med lokalplanens principper og intentioner for ejendommen.

Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- Projektet skal udføres i overensstemmelse med det indsendte ansøgningsmateriale og de oplysninger, der ligger til grund for sagen.
- Alt oplag, skal være fjernet **inden den 1. januar 2027**.
- Arealet skal **senest den 1. februar 2027** reetableres, således at det renses og tilbageføres til samme stand som før arbejdets påbegyndelse.

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 7. maj 2026.

Offentliggørelsen **slutter den 4. juni 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.



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 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 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.