



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-60-25

Ref.: Dorte Dahlgård Larsen
Telefon: 97113668

Dato: 22.10.2025

Landzonetilladelse

Kaldalvej 2, 9550 Mariager – Landzonetilladelse til anneks

Matrikelnummer: 13A SKRØDSTRUP BY, HEM – Ejendomsnummer: 20737

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

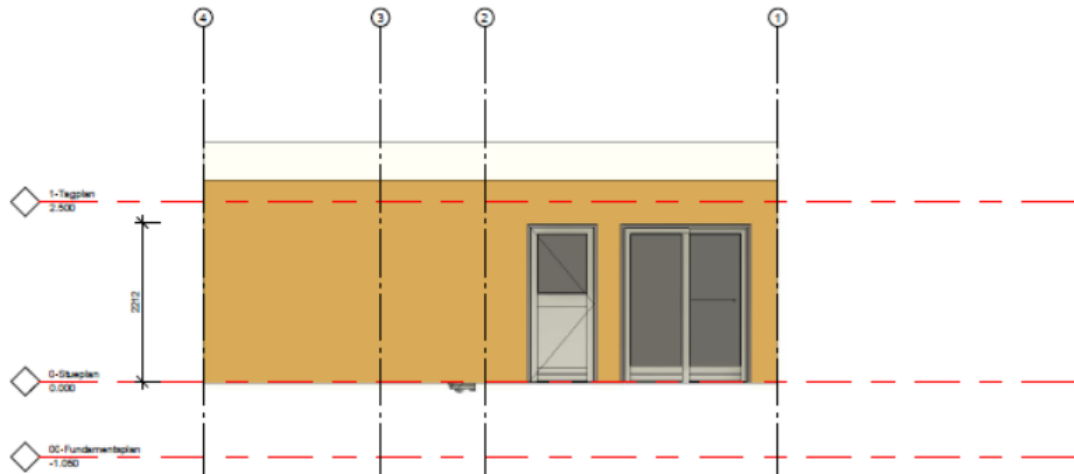
Der er søgt om landzonetilladelse til at etablere et anneks på 30 m² med placering 5 m fra eksisterende stald og 19 m fra stuehus på ovenstående ejendom, se figur 1.

Bygningen skal fungere som en fritliggende tilbygning til den eksisterende bolig og anvendes af familiens medlemmer til ophold og afslapning. Af hensyn til ønsket om ro er annekset placeret i en vis afstand fra stuehuset.

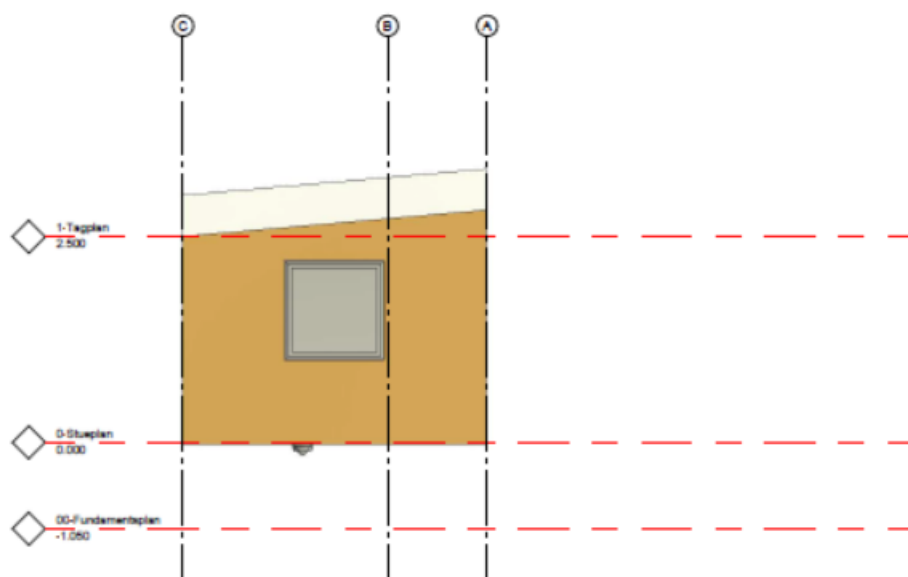
Bygningen indeholder et værelse, toilet samt et opholdsrum. Bygningen opføres i træ og taget udføres med ensidig taghældning og beklædes med tagpap. Totalhøjden bliver 3,3 m, se figur 2 og 3.



Figur 1: Oversigtsfoto som viser anneksets placering på grunden. Annekset er markeret med gul firkant.



Figur 2: Sydfacade



Figur 2: Vestfacade

Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen er en landbrugsejendom med et samlet matrikulært areal på ca. 5,6 ha beliggende i landzone. I Kommuneplan 2024 er området udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består af et stuehus til landbrugsejendom på 201 m², en landbrugsbygning på 241 m², en lade på 129 m², et maskinhus på 450 m² og et fritliggende halvtag på 27 m².

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

Det ansøgte byggeri kræver landzonetilladelse, da byggeriet er ikke omfattet af undtagelserne i planlovens § 36 og 37 og kræver derfor landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

Landzonebestemmelserne har til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land samt at varetage landskabelige interesser. Kommunen skal derfor foretage en konkret afvejning af ansøgerens ønske i forhold til de hensyn, som landzonebestemmelserne varetager.

I kommunens praksis gives der normalt tilladelse til mindre annekser i tilknytning til eksisterende bolig. I denne sag vurderes det ansøgte areal på 30 m² at være rimeligt. Placeringen på 19 m fra stuehuset accepteres, idet den begrundes i familiens konkrete behov.

I afgørelsen har vi lagt vægt på, at det ansøgte anneks opføres i tilknytning til ejendommens samlede bygningsmasse. Bygningens omfang ligger arealmæssigt ikke væsentligt



over det, hvad der normalt kan forventes meddelt tilladelse til, og projektet vurderes at harmonere fint med både det omkringliggende landskab og det øvrige bygningskompleks.

Det samlede udtryk af bebyggelsen vurderes ikke at være ændret, da annekset størrelsesmæssigt er meget mindre end de omkringliggende bygninger.

Vi vurderer at annekset kan opføres under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen, herunder de landskabelige, landbrugsmæssige og planlægningsmæssige interesser. De landskabelige interesser varetages ved at tillade bygninger, der ikke dominerer i landskabet og er foreneligt med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser varetager.

Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på følgende betingelser:

- Projektet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og oplysninger.
- Annekset må ikke udgøre en selvstændig boligenhed, og skal anvendes i tilknytning til ejendommens eksisterende bolig.
- Annekset må ikke benyttes til udlejning.
- Der må ikke etableres køkken eller tekøkken i bygningen.

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 22. oktober 2025.

Offentliggørelsen slutter den 12. november 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 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 [anmeldelsesskema 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 [jordweb](#). 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 44, 48, 52...) kan vi dog ikke træffes mandag til onsdag, fordi vi har øget fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Venlig hilsen

Dorte Dahlgård Larsen
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.