



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-100-24

Ref.: Ken Magnussen
Telefon: 97113671

Dato: 1.7.2025

Landzonetilladelse

Dalhusvej 5, 9550 Mariager - Landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane, 2 overdækninger (hestely) og solcelleanlæg

Matrikelnummer: 9C SKRØDSTRUP BY, HEM – Ejendomsnummer: 20717

Vi giver landzonetilladelse til ovennævnte projekt på Dalhusvej 5, 9550 Mariager. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

Vi giver landzonetilladelse, efter planlovens § 35 stk. 1, til lovliggørelse af en ridebane på 20 x 40 meter, en rotunde med en diameter på 16 meter og med en ovalbane rundt om de to med ydre mål på 32 x 72 meter. Desuden gives der landzonetilladelse til to overdækninger på henholdsvis 54 og 57 m² der anvendes til hestely, samt et solcelleanlæg der er placeret på en eksisterende hestestald.

Projektbeskrivelse

Ridebaneanlægget blev anlagt omkring 2017 på et markareal øst for bebyggelsen på ejendommen. Anlægget er indhegnet af et mindre træhegn og der er ikke anlagt lys på banen. Banen er opbygget med stabil grus som underlag og stenmel som top lag.



Oversigtskort med rideanlæggets placering

På ejendommen er der opført to overdækninger der anvendes som læskure for ejendommens heste. Den ene overdækning er på 57 m² med en højde på 3,3 meter og er opført i 1992. Den anden er på 54 m² med en højde på 4 meter og er opført i forlængelse af eksisterende hestestald i 2019.

På hestestalden blev der i 2014 opsat tre rækker solceller på stativ til produktion af strøm til ejendommen.



Oversigtskort med angivelse af to overdækninger til hestely, samt solceller anlæg

Begrundelse

Vi giver landzonetilladelsen da vi har vurderet, at det søgte, ikke strider mod de forhold, der varetages med landzonebestemmelserne i Planloven. Tilladelsen gives på baggrund af oplysningerne i ansøgningen og gives for at tilgodese ansøgers ønske om, at have et mindre hestehold med tilhørende ridebane i tilknytning til ejendommen.

Vi vurderer, at hestehold er en naturlig hobby i det åbne land, og at ridebanen er placeret hvor den vil være mindst til gene på ejendommen og de omkringboende, da den er placeret i en naturlig lavning.

Vi vurderer også, at ridebanen, overdækningerne og solcelleanlægget ikke vil medføre nogen væsentlig forringelse af de natur-, miljø-, og landskabelige værdier.

Vilkår

Tilladelsen er givet på følgende vilkår:

- at det etalerede hegn rundt om banen ikke må virke dominerende i landskabet.
- at ridebanen kun er til privat brug for ejendommens ejere med egne heste.
- at der ikke opsættes lyskilder i tilknytning til banen uden tilladelse fra Mariagerfjord Kommune.
- at når ridebanen ikke længere skal bruges til formålet, skal det umiddelbart, eller senest inden et år efter endt brug, fjernes og arealet skal tilbageføres til markareal.



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 omhandlende ejendom, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 3. juli 2025.

Offentliggørelsen slutter den 31. juli 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 [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 in-



den 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.

I den konkrete sag er der 1,4 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 28, 32, 36...) 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.