



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-73-25

Ref.: Lonni Hovaldt Holm
Telefon: 97113664

Dato: 25.2.2026

Landzonetilladelse

Søagervej 8, 9500 Hobro - Landzonetilladelse til regnvandsbassin

Matrikelnummer: 5A SDR. ONSILD BY, SDR. ONSILD – Ejendomsnummer: 16134

Vi giver landzonetilladelse til etablering af et regnvandsbassin 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

Mariagerfjord Vand A/S har søgt om landzonetilladelse til etablering af et regnvandsbassin på matrikel 38i, Sdr. Onsild (Søagervej 8). Bassinet får et areal på ca. 2.083 m².

Mariagerfjord Vand A/S oplyser at bassinet skal fungere som et forsinkelsesbassin for regnvand, fra et nærliggende separatkloakeret område, inden regnvandet ledes videre gennem regnvandssystemet.

Bassinet etableres som udgangspunkt med anlæg 1:5 og dybden for vådvolumen bliver 1,25 m. Arealet omkring bassinet tilsås med blomsterblanding for at sikre biodiversitet.

Anlæggets placering kan ses markeret med rødt luftfoto på næste side. Tegning af bassinet kan ses senere i dette brev.



Luftfoto med placering af anlægget.

Lovgrundlag og vurdering

Efter 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.

Vi vurderer, at regnvandsbassinet er et teknisk anlæg, der er nødvendigt for afledningen af regnvandet fra det nærliggende separatkloakerede område. Regnvandsbassinet indpasses i landskabet og får en udformning, placering og anvendelse, som vi vurderer, ikke strider med de landskabelige interesser, som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Ved afgørelsen har vi lagt vægt på, at regnvandsbassinet er i overensstemmelse med Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan og planlægningen for området.

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 27. februar 2026.

Offentliggørelsen slutter den 27. marts 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 forurenset 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 [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

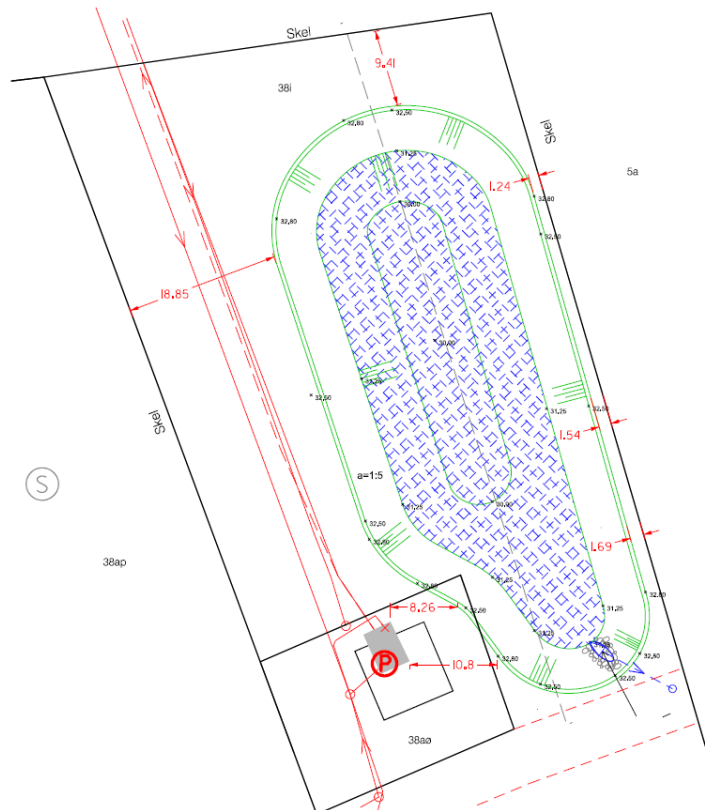
Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os. Vores telefoner er åbne mandag til onsdag fra kl. 13:00 til 14:30, samt torsdag fra kl. 13:00 til 16:30. Hver fjerde uge (uge 4, 8, 12...) kan vi dog ikke træffes mandag til onsdag, fordi vi har øget fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden.



Venlig hilsen

Lonni Hovaldt Holm
Byggesagsbehandler

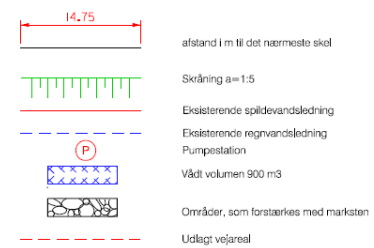
Tegning af regnvandsbassinet



<u>Vægt bægerin</u>		
Bundskote	BK:	30,00
Permanent VSP	VSP	31,25
Stivning VS	VSP:	32,50
Kritisk kote	KK:	32,80
Vægt volumen	VV:	900 m3
Stivningsvolumen SV:	krav	1685 m3
	fysisk	1900 m3

Bløtmetarblanding skal også sæs på skredninger af madespændingsvolumen.

Signaturforklaring:



Mål: 1:500	Dato: 21.01.2026	Rev:	Ret: VPI
Emne: Bilag 2 Situationsplan, vådt bassin Søagevej 4c, 9500 Sdr. Onsild By			
 Mariagerfjord Vand A/S Indragsvej 7, 9560 Hadsund Tlf. 99 52 53 54 E-mail: mail@renform.dk			



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.