



## Byg

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-53-25

Ref.: Klaus Nørgaard Nielsen  
Telefon: 97113662

Dato: 4.9.2025

## Landzonetilladelse

Houvej 9, 9500 Hobro - Landzonetilladelse til lovliggørelse af shelter, garage og carport

Matrikelnummer: 8R HVORNUM BY, HVORNUM – Ejendomsnummer: 14487

---

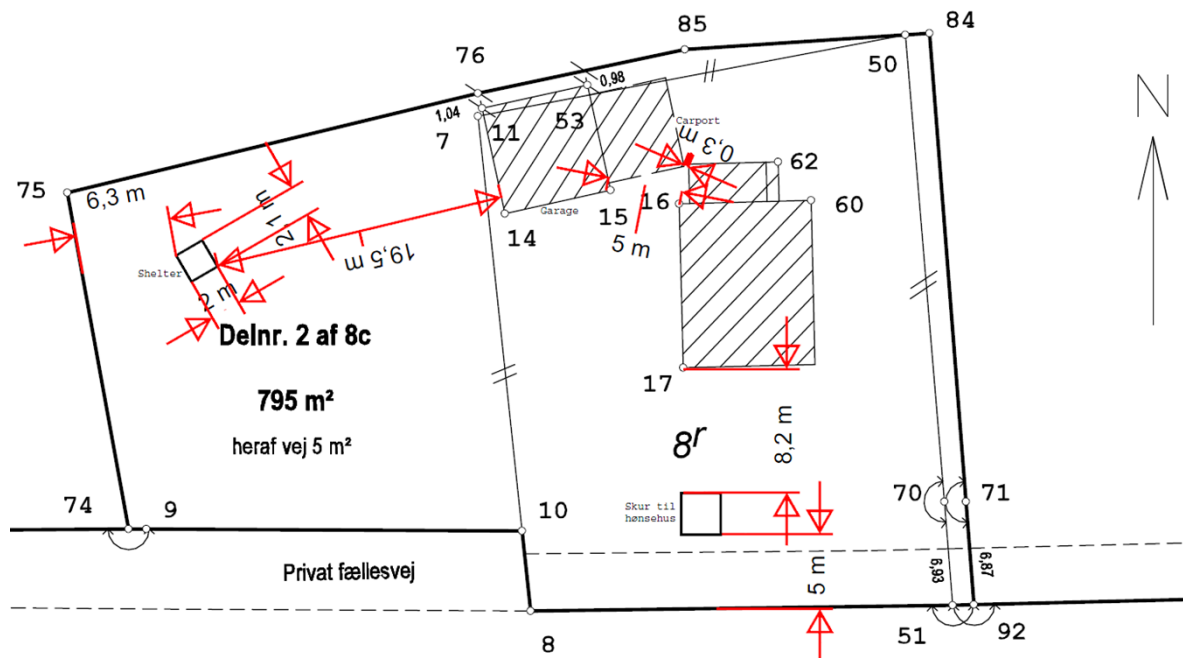
Vi giver landzonetilladelse til shelter, garage og carport. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

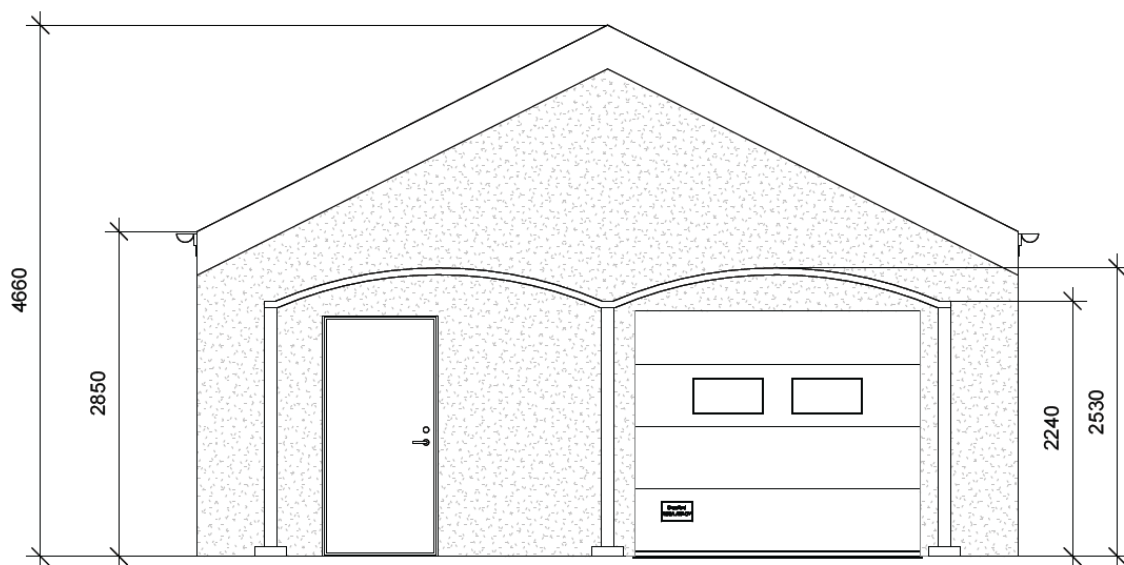
### Projektbeskrivelse

Ejer har søgt om lovliggørelse af et shelter på 5 m<sup>2</sup>, en garage på 52 m<sup>2</sup> og en carport på 31 m<sup>2</sup>. Garagen og carporten er sammenbyggede og deres samlede etageareal er 83 m<sup>2</sup>.

Shelteret er opført med træbeklædning og tagpap på taget. Garagen er opført med ydermur i mursten der er pudset og saddetag med sorte betontagsten, med en taghældning på 25°. Carporten er opført med åbne sider med galvaniserede stålstolper og buet tag med plastplader. Garagen og carporten er opført hvor der tidligere lå en garage, der nu er nedrevet. Shelteret er placeret ca. 5 meter fra skel og 19,5 m fra garagen. Garagen er placeret 5,00 meter fra beboelsen, 0,98 meter fra skel og har en totalhøjde på 4,66 meter. Carporten er placeret 0,30 meter fra beboelsen, 1,60 meter fra skel og har en totalhøjde på 2,53 meter. Tegninger og billeder kan ses på de efterfølgende sider.



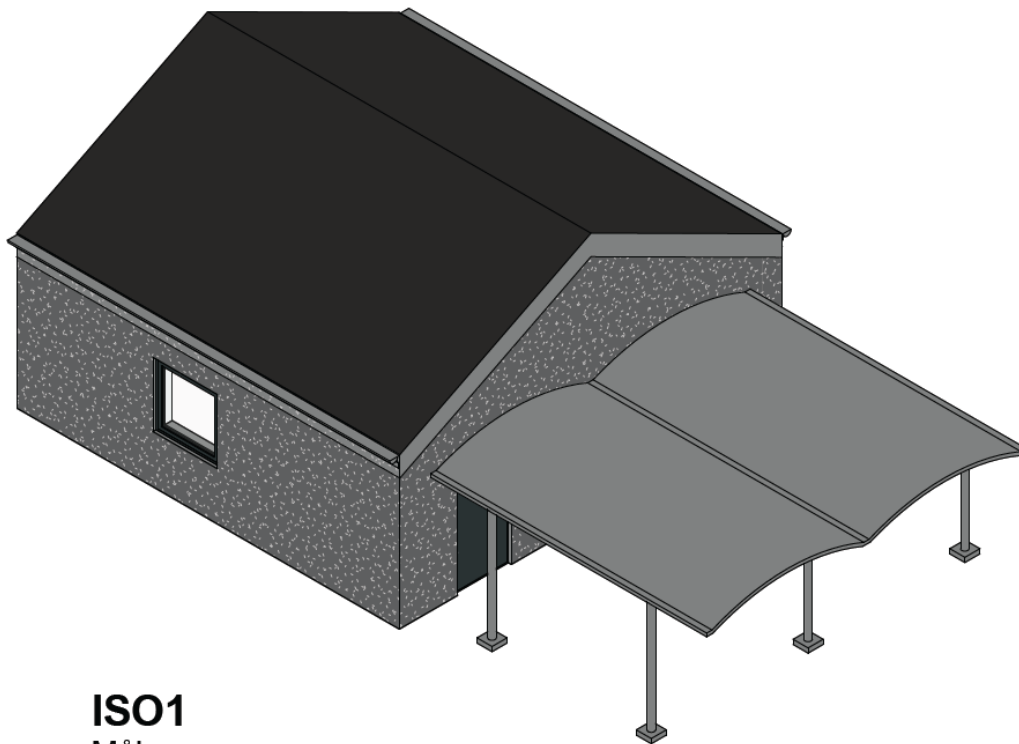
Figur 1 Situationsplan



### Section 1

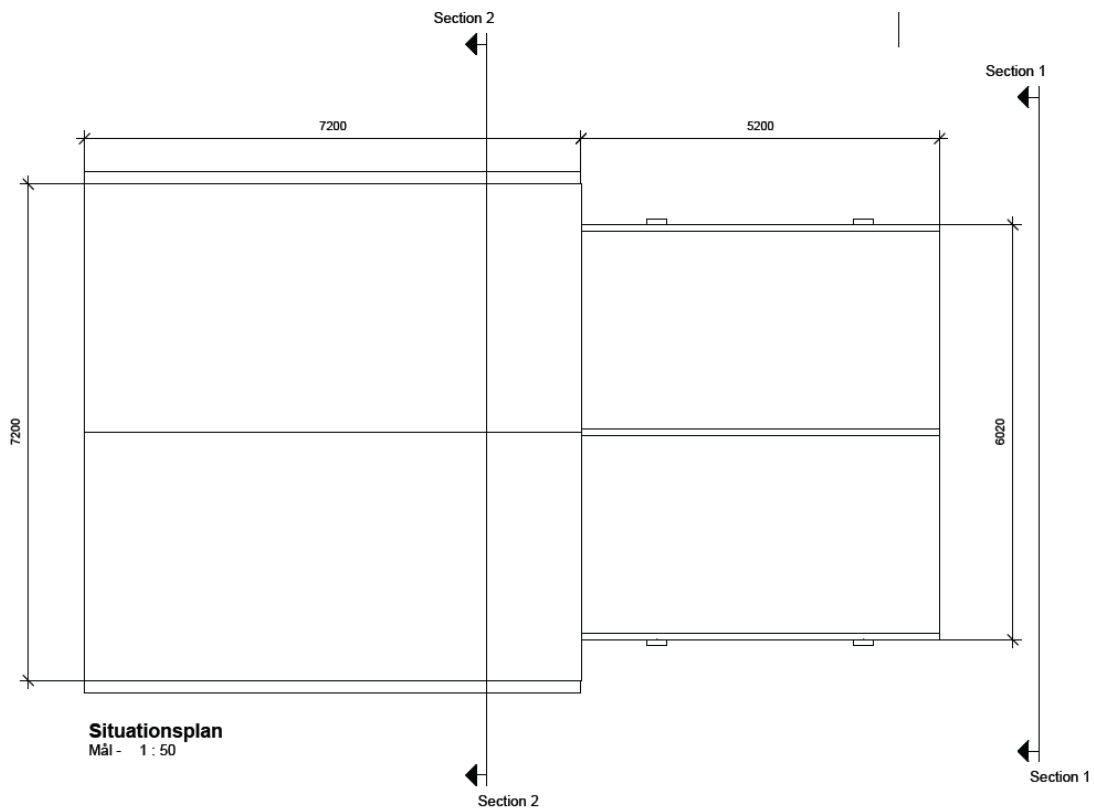
Mål - 1 : 50

Figur 2 Facadetegning mod øst



**ISO1**  
Mål -

*Figur 3 Visualisering*



*Figur 4 Garage og carport set fra oven*



Figur 5 Billede af carport



Figur 6 Billede af garage



Figur 7 Billede af shelter

### Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen er beliggende i landzone, og den har et matrikulært areal på 1815 m<sup>2</sup>. I Mariagerfjord Kommunes Kommuneplan 2024 ligger ejendommen i et område, der er beskrevet som det åbne land, og er udpeget som et område med store husdyrbrug og særlige værdifulde landbrugsområder.

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

Da bygningers samlede etageareal overstiger 50 m<sup>2</sup>, er projektet ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i lovens § 36 og kræver tilladelse efter lovens § 35 stk. 1.

Ifølge vejledningen til planlovens landzoneadministration kan der normalt meddeles landzonetilladelse til opførelse af garager, carporte og lignende sekundære bygninger på 50-100 m<sup>2</sup> i tilknytning til enfamiliehuse.

Vi vurderer at det søgte projekt er i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser, da bebyggelsens samlede etageareal er under 100 m<sup>2</sup>.



Vi vurderer, at opførelsen af den nye garage og carport ikke fremtræder markant i landskabet. Bygningerne erstatter en tidligere garage, og er opført i umiddelbar nærhed af de eksisterende bygninger på ejendommen. Derfor finder vi at den falder naturligt ind i landskabet på en parcelhusgrund i landzonen.

Vi vurderer at det ansøgte byggeri er opført under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzone, herunder de landskabelige, landbrugsmæssige, natur-og planlægningsmæssige interesser. De landskabelige interesser varetages ved at tillade bygninger, der ikke dominerer i landskabet og er foreneligt med de hensyn, som planloves landzonebestemmelser varetager.

### **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 8. september 2025.

Offentliggørelsen slutter den 6. oktober 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](mailto:dn@dn.dk).



- Nordjyske Museer på e-mail: [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto: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 [anmeldesseskema for byggeaffald](#). Anmeldelse af affald skal ske mindst 2 uger før nedrivning eller byggearbejdet starter. Spørgsmål skal rettes til [byggeaffald@mariagerfjord.dk](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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 36, 40, 44...) kan vi dog ikke træffes mandag til onsdag, fordi vi har øget fokus på at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Venlig hilsen

Klaus Nørgaard Nielsen  
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](mailto: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.