



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-52-25

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 9.3.2026

Landzonetilladelse

Als Oddevej 58, 9560 Hadsund - Landzonetilladelse til udendørs festplads med telt

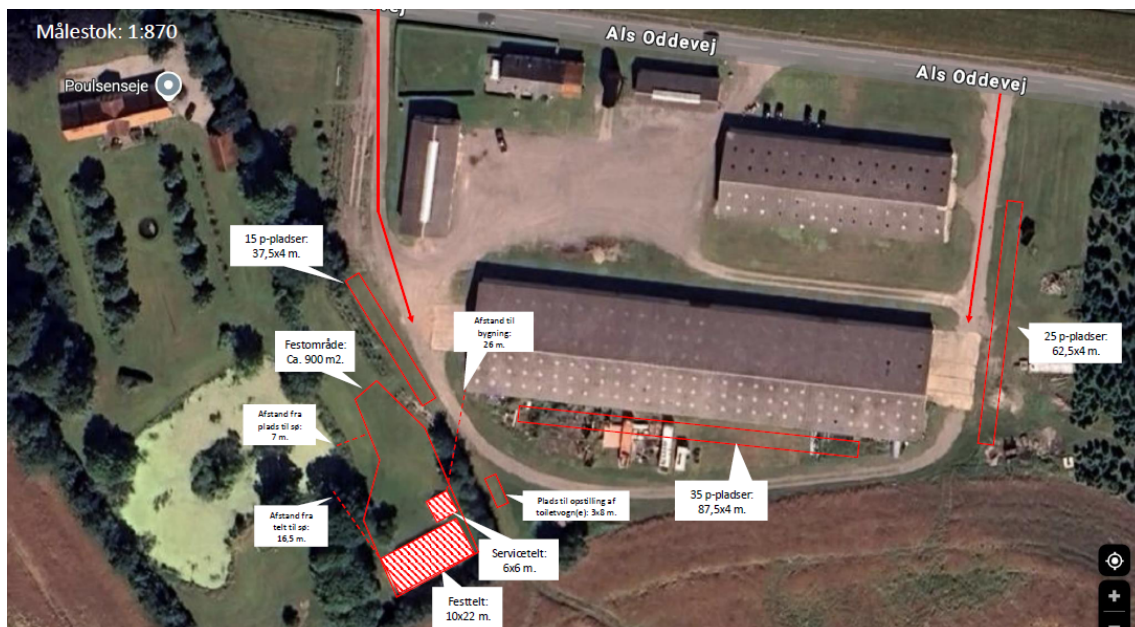
Matrikelnummer: 1A ODDE BY, ALS

Mariagerfjord Kommune giver hermed landzonetilladelse til etablering af en udendørs arrangementsplads med telt 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

Ejer har søgt om tilladelse til at etablere en udendørs arrangementsplads med tilhørende telte på Als Oddevej 58, 9560 Hadsund. Arrangementspladsen placeres syd for ejendommens bebyggelse og omfatter et areal på ca. 900 m², jf. figur 1.



Figur 1: Kort over Als Oddevej 58, visende arrangementsplads, placering af toiletvogne og p-pladser.

Ejer ønsker at udvikle et festkoncept på ejendommen, som indebærer udlejning af en udendørs festplads i haven med tilhørende faciliteter, herunder festtelt, køkkentelt, borde, stole m.v. Konceptet henvender sig til gæster, der ønsker at afholde arrangementer som bryllupper, konfirmationer, runde fødselsdage og lignende på gården.

Konceptet planlægges udbudt i perioden fra medio april til ultimo september hvert år. Dagsarrangementer, herunder konfirmationer, sølvbryllupper og lignende, forventes afholdt uden høj musik. Arrangementer med høj musik, såsom bryllupper og lignende festlige begivenheder, forventes som udgangspunkt afholdt om lørdagen i perioderne fra medio maj til ultimo juni samt fra primo august til medio september. Bryllupsfesterne forventes typisk at begynde omkring kl. 14.00 og afsluttes omkring kl. 03.00.

Festteltet og køkkenteltet vil have et areal på henholdsvis 220 m² og 36 m². Festteltet vil kunne rumme op til 100 gæster, jf. figur 2.



Figur 2: Billeder af telt

Det forventes, at gæsterne vil ankomme i op til 75 biler i forbindelse med en fest. Der etableres minimum 75 parkeringspladser på ejendommen. Parkeringspladserne placeres langs den store hals facade mod syd samt ved ejendommens ankomstarealer, jf. figur 1.

I de perioder, hvor festområdet er etableret, opstilles der toiletvogne, jf. figur 3.



Figur 3: Billede af toiletvogn

Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen har et samlet areal på 110,3 ha og der er noteret landbrugspligt.

I Mariagerfjord Kommunes Kommuneplan 2024 ligger ejendommens bygninger inden for kommuneplanramme ODD.BL.1, som udlægger området til blandet bolig og erhverv, jf. figur 4. Den specifikke anvendelse er angivet til landsby, bolig, offentlige formål, landbrugsbebyggelse samt mindre erhverv, der kan indpasses i landsbymiljøet.

Ejendommen ligger desuden i et område, der i kommuneplanen er udpeget som lavbundsareal, og den er samtidig beliggende inden for kystnærhedszonen.



Figur 4: Afgrænsningen af kommuneplanramme ODD.BL.1 ved Als Oddevej 58

Efter 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.

Projektet kræver landzonetilladelse, da den midlertidige ændring af arealets anvendelse – fra haveformål til arrangementsplads (erhvervsformål) – udgør en væsentlig ændring i forhold til landzonereglerne.

I denne sag vurderer vi, at teltene også kræver landzonetilladelse, da byggelovens begreb om bebyggelse omfatter transportable konstruktioner, der anvendes som bygning og ikke er af forbipågående karakter.

Ifølge planlovens § 5a, stk. 1, og § 35, stk. 3, skal kystnærhedszonen søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed, og landzonetilladelse kan kun



gives, hvis det ansøgte er af helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Vores vurdering

Efter hidtidig praksis skal ny bebyggelse normalt placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelsesarealer, typisk inden for ca. 20 m. "Hidtidige bebyggelsesarealer" forstås primært som det område, hvor ejendommens bebyggelse ligger samlet.

Festområdet etableres ca. 25 m fra ejendommens landbrugsbygninger.

Vi vurderer, at det ansøgte, ikke tilsidesætter natur-, miljø- eller landskabelige værdier i området. Der er lagt vægt på, at arrangementspladsen, teltene, toiletvogne og parkeringspladser etableres i tilknytning til ejendommens bebyggelser, og at projektet ikke strider mod kommuneplanens retningslinjer eller områdets udpegning. Desuden vurderes vejadgangene til ejendommen at være hensigtsmæssige.

Projektområdet ligger inden for kommuneplanrammen ODD.BL.1, som tillader mindre erhverv, der kan indpasses i området. Vi vurderer, at det ansøgte koncept – udlejning af en udendørs plads til afholdelse af fester – er en erhvervstype, der er i overensstemmelse med rammebestemmelserne, da formålet er at afholde arrangementer i naturskønne omgivelser.

Den ansøgte arrangementsplads er ikke omfattet af fredninger eller naturbeskyttelseslinjer.

Med hensyn til kystnærhedszonen vurderes projektet, på baggrund af størrelse, anvendelse og varighed, at være af underordnet betydning, da det ikke påvirker de nationale planlægningsinteresser i kystområdet.

Samlet vurderes det, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn, der skal tages efter planloven, og at det ikke er i konflikt med kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser.

Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- Arrangementspladsen med tilhørende telte, borde, stole, toiletvogne m.v. må kun anvendes i perioden fra medio april til ultimo september. Uden for denne periode skal telte, borde, stole, toiletvogne m.v. fjernes, og arealet skal tilbageføres til haveformål/landbrugsjord.
- Miljøbeskyttelseslovens vejledende grænseværdier for støj skal overholdes.
- Al parkering skal foregå på ejendommen og i tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger.



Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering i sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4, og ved fristens udløb havde vi ikke modtaget indsigelser.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 11. marts 2026.

Offentliggørelsen **slutter den 8. april 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 forurenede 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.
- 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 jordflytningsbe-



kendtgørelsen. 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 12, 16, 20...) 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.