



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-92-26

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 8.9.2026

Landzonetilladelse

Lundgaard Hedevej 6, 9500 Hobro - Lovliggørelse af tilbygning til garage

Matrikelnummer: 3Y, VEBBESTRUP BY, VEBBESTRUP

Mariagerfjord Kommune meddeler landzonetilladelse til ovennævnte byggeri. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

Projektbeskrivelse

Der er ansøgt om lovliggørende tilladelse til en tilbygning, der er opført i tilknytning til den eksisterende garagebygning. Tilbygningen udgør 68,5 m², og bygningens samlede etageareal udgør efter opførelsen 135,5 m².

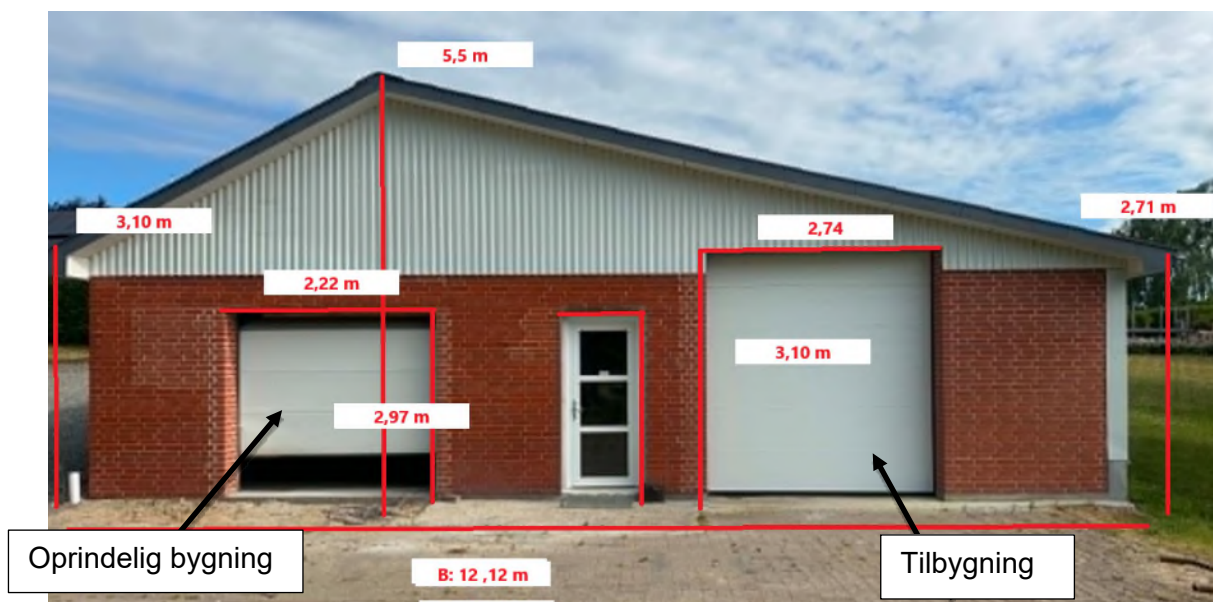
Ejendommen er beliggende på to matrikler: matr.nr. 3ao, Vebbestrup By, Vebbestrup, som er beliggende i byzone, og hvor ejendommens hovedbebyggelse er placeret, samt matr.nr. 3y, Vebbestrup By, Vebbestrup, som er beliggende i landzone, og hvor garagebygningen er placeret. Garagebygningen er beliggende ca. 26 m fra ejendommens hovedbebyggelse, jf. figur 1.

Tilbygningen er opført øst for den eksisterende garagebygning på et areal, hvor der tidligere var etableret en møddingsplads.

Bygningens ydervægge er udført i mursten og beklædt med fibercementplader, mens taget er beklædt med eternitplader. Bygningen har en varierende totalhøjde, idet den er opført ind i en skrænt. Den maksimale højde er ca. 5,5 m, jf. figur 2-4.



Figur 1: Oversigtskort visende garagens (gul cirkel) og husets (blå cirkel) placering på ejendommen. Den røde skravering angiver afgrænsningen af byzone.



Figur 2: Billede af garage, facade mod syd



Figur 3: Billede af garage, facade mod øst



Figur 4: Billede af garage, facade mod nord

Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen er beliggende i landzone og har et samlet matrikulært areal på ca. 2,64 ha, hvoraf ca. 2,28 ha er beliggende i landzone. Der er ikke registreret landbrugspligt på ejendommen.



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

Da bygningens samlede etageareal overstiger 50 m², er projektet ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne i planlovens § 36, stk. 1 og kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Der meddeles normalt landzonetilladelse til opførelse af udhuse og garager i størrelsesordenen 50-100 m² i tilknytning til enfamiliehuse, afhængigt af den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Som udgangspunkt bør der ikke meddeles tilladelse til garager og udhuse på mere end 100 m², medmindre der foreligger særlige omstændigheder.

Den eksisterende bygning er oprindeligt opført som hestestald og er løbende blevet renoveret. Ifølge BBR anvendes bygningen i dag som garage. I forbindelse med udskiftning af tagpladerne har den tidligere ejer udvidet bygningen mod øst på et areal, hvor der tidligere var etableret en møddingsplads. Udvidelsen er sket i 2025, jf. luftfoto.

I den konkrete sag vurderes det, at der kan meddeles tilladelse til den ansøgte tilbygning. Bygningen vil kunne anvendes til opbevaring af nødvendige materialer, maskiner og redskaber, herunder eksempelvis havetraktor og lignende, til brug for vedligeholdelse og pleje af ejendommens arealer.

Det vurderes samtidig, at den ansøgte tilbygning er opført under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen, herunder landskabelige, landbrugsmæssige og planlægningsmæssige interesser.

De landskabelige hensyn vurderes at være varetaget ved, at tilbygningen er placeret i direkte tilknytning til den eksisterende garagebygning og dermed indgår naturligt i ejendommens samlede bebyggelse. Samtidig understøttes sammenhængen med den eksisterende bebyggelse gennem bygningens placering, arkitektur og materialevalg.

På denne baggrund meddeles der tilladelse til det ansøgte byggeri, idet projektet vurderes at være foreneligt med de hensyn, som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- Projektet skal udføres i overensstemmelse med de oplysninger og tegninger, der har indgået i behandlingen af sagen.
- Bygningen må udelukkende anvendes til parkering af familiens biler samt til opbevaring af diverse redskaber, materialer og maskiner til brug for ejendommens vedligeholdelse, herunder eksempelvis plæneklipper, havetraktor og lignende.
- Bygningen må ikke anvendes til erhvervmæssige formål eller til ophold.



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 11. september 2026.

Offentliggørelsen **slutter den 9. oktober 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 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 byggeaf-fald@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 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 40, 44, 48...) 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.