



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-72-25

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 9.3.2026

Landzonetilladelse

Kaldalvej 15, 9550 Mariager - Lovliggørelse af carport

Matrikelnummer: 15D SKRØDSTRUP BY, HEM

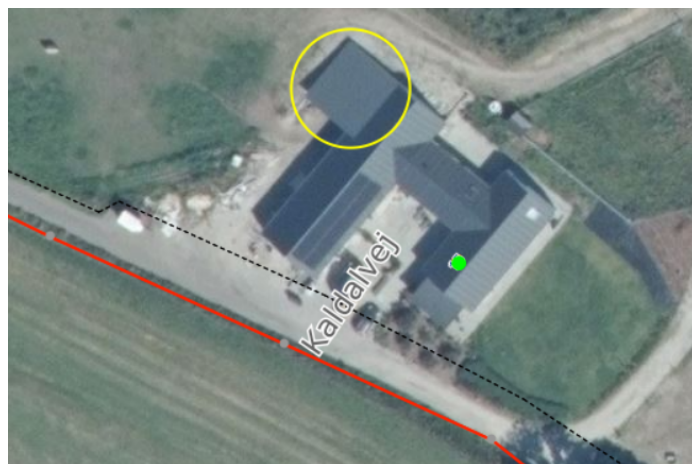
Vi giver hermed landzonetilladelse til lovliggørelse af ovennævnte byggeri. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

Projektbeskrivelse

Ejer har søgt om lovliggørende tilladelse til en carport på 62 m², der er opført på Kaldalvej 15, 9550 Mariager.

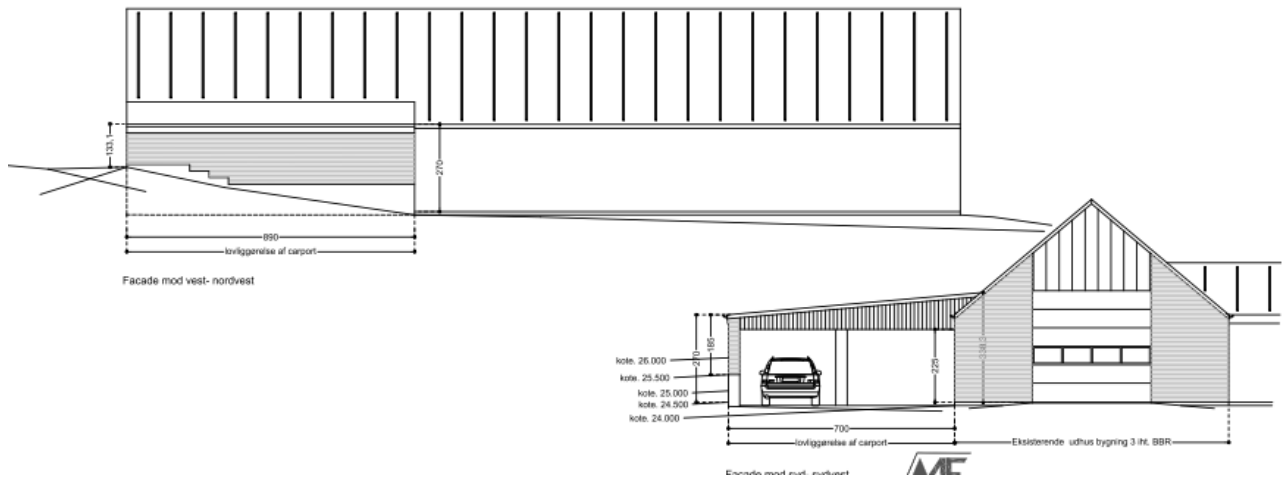
Carporten er sammenbygget med det eksisterende udhus, som har et etageareal på 218 m². Efter opførelsen af carporten har bygningen et samlet etageareal på 280 m². Carportens placering fremgår af figur 1.



Figur 1: Oversigtskort visende bygningerne på Kaldalvej 15 (carport er markeret med gul cirkel)

Carporten anvendes til opbevaring af havetraktor og diverse materialer.

Carporten er opført i samme stil som det eksisterende udhus og har en totalhøjde på 2,7 m målt fra eksisterende terræn. Taget er udført med tagpap, og ydervæggene er opført i mursten, jf. figur 2.



Figur 2: Facader af carport

Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen er beliggende i landzone og er registreret som en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 4,1 ha.

Efter planlovens § 35, stk. 1 må der i landzone ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen 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 tilladelse til opførelse af udhuse og garager i størrelsesordenen 50-100 m² i tilknytning til enfamiliehuse, afhængigt af den eksisterende bebyggelse på ejendommen. Der bør derimod som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til garager og udhuse på mere end 100 m², medmindre der foreligger særlige omstændigheder.

Mariagerfjord Kommune har tidligere meddelt tilladelse til en tilbygning til det eksisterende udhus som erstatning for en tidligere garage, der blev nedrevet. Det eksisterende udhus har et etageareal på 218 m², og sammen med carporten udgør det samlede etageareal 280 m².



Den ansøgte carport er sammenbygget med det eksisterende udhus på grund af terrænforholdene på stedet. Ejer har oplyst, at terrænet omkring udhuset krævede etablering af en støttemur for at fastholde terrænet. Denne støttemur gav mulighed for at forlænge taget og etablere et halvtag/carport.

En del af carporten er derfor indbygget i terrænet og har begrænset synlighed fra omgivelserne. Carportens højde varierer mellem 1,33 m og 2,7 m, jf. figur 2.

Kommunen vurderer, at den ansøgte bygning er opført under hensyntagen til de interesser, der skal varetages i landzonen, herunder de landskabelige, landbrugsmæssige og planlægningsmæssige interesser.

De landskabelige hensyn varetages ved, at bygningen er placeret samlet med ejendommens øvrige bebyggelse, og at helheden i bebyggelsen fastholdes gennem placering, arkitektur og materialevalg.

På den 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 fremsendte tegninger og oplysninger.
- Carporten må kun anvendes til parkering af egne køretøjer og opbevaring af diverse materialer, f.eks. havetraktor og lign.
- Carporten må ikke anvendes til erhvervsmæssigt formål.

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. 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 forurennet affald eller hvis der kommer mere end 1 ton affald, skal affaldet anmeldes via [anmeldelsesskema 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 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.