



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-12-25

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 26.8.2025

Landzonetilladelse

Borupvej 9, 9510 Arden - Landzonetilladelse til lovliggørelse af to E-cykelbaner

Matrikelnummer: 2AD ASTRUP BY, ASTRUP – Ejendomsnummer: 65

Vi giver landzonetilladelse til lovliggørelse af to E-cykelbaner, der er etableret på ovennævnte ejendom. Det drejer sig om:

- en stor bane til kørsel med E-cykler
- en lille bane til kørsel med små cykler

Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

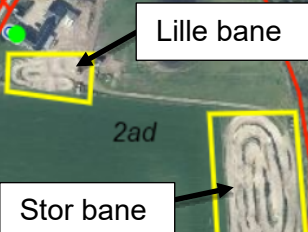
Projektbeskrivelse

Der er søgt om tilladelse til lovliggørelse af to E-cykelbaner, der er etableret på Borupvej 9, 9510 Arden.

Den lille bane er etableret i 2020/2021 og har et areal på ca. 1200 m². Banen er etableret i tilknytning til ejendommens hovedbebyggelse og har karakter af en række mini bakker. Den bruges til kørsel med mindre cykler, se figur 1 og 2.

Den store bane er etableret i 2023 og ligger sydøst for ejendommens bebyggelser, se figur 1. Banesporets længde er ca. 750 m og udgør et samlet areal på ca. 7400 m², se figur 3.

Det er oplyst til sagen, at begge baner anvendes af familiens medlemmer og bruges udelukkende til kørsel med E-cykler og ikke benzindrevne motorkøretøjer.



Areal: 1232 m²

Beskrivelse

Fortsæt tegne

Download

Fjern

2



Figur 3: Kort over stor bane

Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen ligger i landzone og der er noteret landbrugspligt på den. Ejendommen har et matrikulært areal på ca. 13 ha.

I Kommuneplan 2024 er ejendommen beliggende i et område, der er udpeget til skovrejsning, kulturhistoriske bevaringsværdier og større sammenhængende landskaber. Ejendommen ligger uden for kommuneplanrammen for Astrup by.

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

Det søgte projekt kræver landzonetilladelse da der er tale om ændret anvendelse af landbrugsareal til e-cykelbane/mountainbikebane.

Landzonebestemmelserne har bl.a. til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land samt at varetage landskabelige interesser. Kommunen skal i hvert tilfælde foretage en konkret afvejning af ansøgerens ønske over for de hensyn, som landzonebestemmelserne skal varetage.

Vi vurderer, at banerne ikke er i strid med de landskabelige hensyn, da der ikke er tale om ny bebyggelse, men om terrænændringer. Projektet vurderes ikke at forhindre fremtidig skovrejsning eller at skade kulturhistoriske interesser.



Der findes ikke Natura 2000-områder eller registreringer af bilag IV-arter i nærheden af de ansøgte terrænreguleringer. Projektområdet ligger ca. 15 m fra et beskyttet naturområde nordøst for den store bane. På baggrund af projektets placering og anvendelse vurderes det, at der ikke sker væsentlig påvirkning af arter eller naturtyper beskyttet efter habitatdirektivet eller naturbeskyttelsesloven.

Vi har ved vurderingen lagt vægt på, at den lille bane er etableret i tilknytning til ejendommens bebyggelser, og at den store bane ligger langs ejendommens østlige skel, så den ikke medfører gener for markdriften eller omgivelserne.

Da banerne udelukkende anvendes til elcykler og ikke til motordrevne køretøjer, forventes ingen væsentlige nabogener i form af støj. Samlet set vurderer vi, at banerne ikke medfører en væsentlig ændring i områdets karakter eller de landskabelige hensyn.

Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- Projektet udføres i overensstemmelse med det modtagne ansøgningsmateriale.
- Banerne må ikke udvides i areal eller ændres i udformning og højde i forhold til det udførte.
- Banerne må alene benyttes af ejendommens beboere. De må ikke stilles til rådighed for offentligheden, og der må ikke ske erhvervsmæssig udlejning, undervisning og lignende aktiviteter af banerne.
- Banerne må ikke anvendes til motordrevne køretøjer, herunder knallerter, motocross eller andre benzin- eller dieseldrevne køretøjer.
- Der må ikke opføres bebyggelse, tekniske anlæg, belysning eller lignende faciliteter i tilknytning til banerne.
- Når banerne ikke længere benyttes, skal arealet senest inden 1 år tilbageføres til landbrugsjord. Dette indebærer, at evt. banekonstruktioner fjernes, terrænet reetableres og arealet tilsås eller på anden måde bringes i en stand, så det kan indgå i almindelig landbrugsdrift.

Naboorientering

Vi har foretaget naboorientering i sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4, og vi har ikke modtaget indsigelser fra naboerne.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 29. august 2025.

Offentliggørelsen slutter **den 26. september 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.
- 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 forurenet 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 36, 40, 44...) 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.