



Plan og Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-21-23

Sagsbehandler.:
Karen Thorsen

Telefon.:
97113679

Dato:
22.5.2023

Byg - Landzonetilladelse

Sag: Klejtrupvej 42, 9500 Hobro - Landzonetilladelse til garage og carport
Matrikelnummer: 47B HVORNUM BY, HVORNUM
Ejendomsnummer: 14531

Vi giver landzonetilladelse, efter planlovens § 35 stk. 1, til at opføre ovennævnte byggearbejde.

Projekt beskrivelse

Der er ansøgt om at opføre tilbygning til garage så der bliver en større garage samt en carport

Ansøgers begrundelse for ansøgningen

Ansøger begrundet garagens størrelse med behov for plads til to biler med rigeligt plads omkring. Ligeledes for carport ønskes rigelig plads omkring bil og plads til andre ting under tag såsom affaldsbeholdere, kompostbeholder og en varmepumpe.

Vores grund for at imødekomme ansøger

Vi imødekommer ansøger, da byggeriet ikke er i det åbne land, men i et bebygget område i Hvorum hvorfor det ikke vil fremstå som spredt bebyggelse i landskabet.

Vi har i vores vurdering lagt vægt på, at byggeriet ikke er til erhverv, men udelukkende til privat brug.

Byggeriet opføres så der tages hensyn til naboejendoms vejadgang til mark med landbrugsmaskiner.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores hjemmeside www.mariagerfjord.dk fra den 24-05-2023.

Offentliggørelsen slutter den 21-06-2023.



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 § 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 Planlovens § 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

Ejerforhold

Vær opmærksom på, at det er ejers pligt at indhente samtykke fra eventuelle andre ejere af ejendommen.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os. Vores telefoner er åbne mandage og tirsdage fra kl. 13:00 til 15:30, samt torsdage fra kl. 13:00 til 16:30.

Venlig hilsen

Karen Thorsen
Byggesagsbehandler



Mariagerfjord
Kommune

Andre forhold

Vejforhold

- **Jordarbejde tæt ved veje:** Ved fundering, udgravning, terrænregulering mm skal der træffes enhver foranstaltning for at sikre omkringliggende grunde og veje. Se endvidere byggelovens § 12 og lov om offentlige vej § 73.
- **Oplag på vejarealer:** Vej- og fortovsarealer må ikke bruges til oplag af byggematerialer uden tilladelse fra Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.
- **Ny adgang fra vej:** Nye og ændringer af adgangsforholdene til grunden skal søges særskilt til Trafik og Anlæg. Ansøgning kan ske til trafik@mariagerfjord.dk.

Kloak tilslutning

- **Tilslutning til offentlig kloak:** Tilsluttes ejendommen til offentlig kloak bedes du senest ved færdigmelding sende en kloakplan, over det udførte arbejde, stemplet af en autoriseret kloakmester. Kloakplanen er vigtig for at du har dokumentation for at kloakken er tilsluttet korrekt og for du og kommunen senere kan finde kloakledningerne og tilslutningen, hvis der mod forventning opstår problemer

Jord og forurening

- **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.jordweb.dk. Spørgsmål skal rettes til jord@mariagerfjord.dk.
- **Bygge- og anlægsaffald:** Bygge- og anlægsaffald skal sorteres. Hvis der kommer mere end 1 ton affald skal affaldet anmeldes til Mariagerfjord Kommunes Miljøafdeling. Anmeldelse foretages på www.bygningsaffald.dk. Miljøafdelingen sender et brev til e-boks, med information om bygge- og anlægsaffald. Spørgsmål skal rettes til byggeaffald@mariagerfjord.dk.

Natur og fortidsminder

- **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 (fugleognatur.dk).

- **Fortidsminder:** I henhold til 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. I henhold til 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.

Klagevejledning efter Planloven

- **Klageportalen:** Du skal som udgangspunkt sende din klage digitalt i gennem klageportalen. Du kan finde klageportalen på www.naevneneshus.dk.
- **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 Nordre Kajgade 1, 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 fejlfortolket 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.