



## Byg

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-75-26

Ref.: Ken Magnussen  
Telefon: 97113671

Dato: 14.9.2026

## Landzonetilladelse

Mælkevejen 11, 9500 Hobro - Landzonetilladelse til nedsivningsbassin

Matrikelnummer: 27a Ove By, Ove

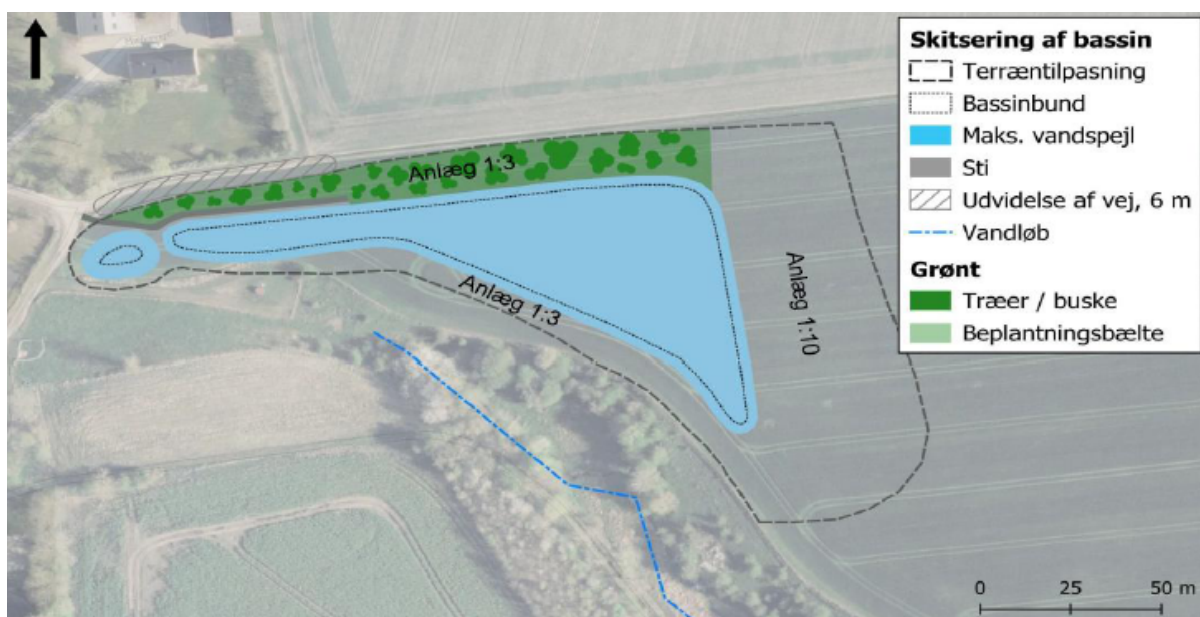
---

Vi giver landzonetilladelse til ovennævnte projekt. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

### Projektbeskrivelse

Mariagerfjord Vand a/s har søgt om landzonetilladelse til at etablere et nedsivningsbassin på Mælkevejen 11, 9500 Hobro.



Placering af nedsivningsbassinet på Mælkevejen 11, 9500 Hobro



Nedsivningsbassinnet etableres, da den nuværende afledning af overflade- og regnvand fra Oue by ledes direkte til Oue Bæk uden forsinkelse. Dette har medført betydelige hydrauliske påvirkninger af Oue Bæk, herunder kraftig erosion som følge af store og hurtige vandmængder. Flere overkørsler over vandløbet er blevet beskadiget, og der er sket omfattende sandaflejring på den nedre del af vandløbet. Dette har resulteret i, at vandløbets naturlige forløb flere steder er udvisket og fremstår som et diffust og forsumpet strømningsområde frem mod åen.

Bassinnet skal sikre forsinkelse og delvis nedsivning af regnvandet, inden den kontrollerede afledning til Oue Bæk finder sted.

Bassinnet etableres som et såkaldt "tørbassin", hvor formålet er at forsinke regnvandet ved større regnskyl, inden det ledes ud i Oue Bæk. Det er således meningen, at området holdes tørt og der kun vil stå vand i bassinet efter større eller længerevarende regnskyl.

Basinnet ønskes etableret på matrikel 27a, Ove By, Ove, og placeres så den omkringliggende mark forsat kan udnyttes bedst muligt.

Der etableres et forbassin samt et infiltrationsbassin. Forbassinnet etableres med membran, således der er et permanent vandspejl i bassinet, og det kan fungere som sandfang. Ved regn hændelser ledes vandet igennem forbassinnet og videre til nedsivningsbassinnet via et overløb.

Arealet af bassinområdet er på ca. 14.761 m<sup>2</sup>. Sandfangbrøndene kommer i terrænniveau, da dette sikrer en bedre arbejdsstilling ved oprensning af sandfang.

Forbassinnet udformes med anlæg 1:5, mens det er nedsivningsbassinnet, der kun står med vand i forbindelse med større regn hændelser, udformes med variabelt anlæg 1:3.

Nedsivningsbassinnet er dimensioneret til en 5-årshændelse og har et gennemsnitligt overfladeareal på 4.000 m<sup>2</sup> og en dybde på 1 meter. Tømmetiden er ca. 28 timer for en 5-årshændelse og ca. 17 timer ved en 1 årshændelse.

### **Lovgrundlag og vurdering**

Mælkevejen 11, 9500 Hobro ligger i landzone, og anvendes som landbrugsarealer i forbindelse med en større landbrugsbedrift. Ejendommen er placeret inden for kystnærhedszonen, ca. 1,8 km fra Mariager Fjord og grænser op til Natura 2000-område N222 Villestrup Ådal. I henhold til Mariagerfjord Kommunes Kommuneplan 2024 ligger ejendommen inden for et område, der er udpeget som naturbeskyttelsesområde, bevaringsværdigt landskab og økologisk forbindelse.

Mariagerfjord Vand a/s skal i henhold til udledningstilladelsen for de separatkloakerede områder fra den 10. september 2026 sikre at regnvandet forsinkes, inden det afledes til slutrecipienten, Oue Bæk. Oue by er i dag separatkloakeret, og alt overflade- og regnvand ledes uden forsinkelse via et eksisterende udløb direkte til vandløbet.

Ifølge 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.

Nedsivningsbassinet kræver landzonetilladelse, da der er tale om ændret anvendelse af landbrugsarealer.

Formålet med landzonebestemmelserne er bl.a. at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og sikre en klar grænse mellem by og land. Bestemmelserne skal sikre, at byudvikling sker dér, hvor kommuneplanen giver mulighed for det. Sigtet er at forbeholde det åbne land til jordbrugserhvervene samt at beskytte landskabelige, natur-, miljø- og kulturhistoriske værdier.

Da nedsivningsbassinet placeres inden for bevaringsværdigt landskab, skal det sikres ikke at det ikke påvirker de karaktertræk væsentlig, der gør landskabet særligt karakteristisk eller på anden måde oplevelsesrigt. Samtidig skal de økologiske forbindelse sikres, at spredningsmulighederne for vilde planter og dyr ikke forringes.

Mariagerfjord Kommune har den 14. april 2026 foretaget en væsentlighedsvurdering, som fastslår at nedsivningsbassinet ikke påvirker det nærliggende for Natura 2000-området eller medføre ødelæggelse af yngle- og rasteområder for arter opført på habitatbekendtgørelsen bilag IV (såkaldte bilag IV-arter).

Vi vurderer, at der er tale om et teknisk anlæg, der er nødvendig for separatkloakeringen af området. Forsinkelsesbassinet indpasses i landskabet og har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at det søgte, ikke er i strid med de landskabelige interesser, som planlovens landzonebestemmelser skal varetage.

Ved afgørelsen har vi desuden lagt vægt på at forsinkelsesbassinet er i overensstemmelse med Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan og planlægningen for området.

### **Naboorientering**

Vi har foretaget naboorientering i sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4, og vi har modtaget indsigelser. Indsigelserne har indgået i vores afgørelse.

### **Offentliggørelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 16. september 2026.

Offentliggørelsen slutter den 14. 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](mailto:dn@dn.dk).
- Nordjyske Museer på e-mail: [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto: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 [anmeldesseskema for byggeaffald](#). Anmeldelse af affald skal ske mindst 2 uger før nedrivning eller byggearbejdet starter. Spørgsmål skal rettes til [byggeaffald@mariagerfjord.dk](mailto: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](http://www.flytjord.dk). Spørgsmål skal rettes til [jord@mariagerfjord.dk](mailto: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](mailto: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](mailto: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.

I den konkrete sag er der 0,01 km til det nærmeste Natura 2000 område nr. 222. 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

Ken Magnussen  
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](mailto: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.