



Byg

Sagsnummer:
01.03.03-P19-41-26

Ref.: Isabell Arani Mortensen
Telefon: 97113675

Dato: 19.8.2026

Landzonetilladelse

Glenstrup Søvej 35, 8990 Fårup - Landzonetilladelse til udstykning af ejendommen i to selvstændige parceller

Matrikelnummer: 7C og 1C GLENSTRUP BY, GLENSTRUP

Vi giver hermed landzonetilladelse til udstykning af ejendommen Glenstrup Søvej 35, 8990 Fårup. Eventuelle ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

Projektbeskrivelse

Ejendommen består af matr.nr. 7c og 1c, Glenstrup By, Glenstrup, jf. figur 1.

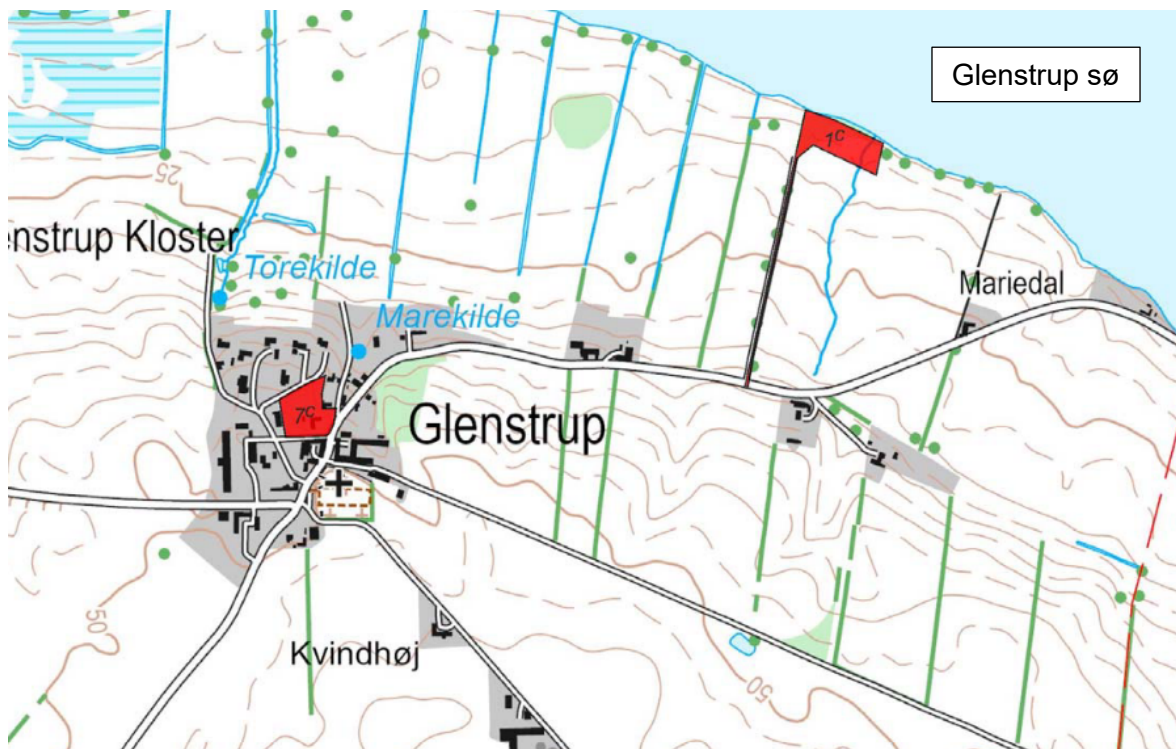
Matr.nr. 7c, Glenstrup By, Glenstrup har et areal på 5.917 m² og anvendes som beboelsesejendom med tilhørende bolig og haveareal. Matr.nr. 1c, Glenstrup By, Glenstrup har et areal på 8.033 m² og anvendes som eng-, jord- og bevokset areal samt til adgang til Glenstrup Sø.

Der er ansøgt om tilladelse til at udstykke ejendommen, således at de to matrikler fremover udgør selvstændige ejendomme. Matr.nr. 7c vil fortsat udgøre en boligejendom, mens matr.nr. 1c vil udgøre en selvstændig ejendom bestående af jordareal.

Baggrunden for ansøgningen er, at ejeren ønsker at frasælge den eksisterende boligejendom, mens matr.nr. 1c fortsat ønskes bevaret i ejerens besiddelse. Det er oplyst, at matr.nr. 1c efter udstykningen fortsat skal anvendes som eng-, jord- og bevokset areal samt som adgang til Glenstrup Sø. Udstykningen medfører således ikke ændringer i anvendelsen af de to arealer.

Udstykningen har alene til formål at ændre den matrikulære ejendomsstruktur, således at den eksisterende boligejendom kan fraskilles og afhændes særskilt fra det tilhørende jordareal.

Vejadgangen til boligejendommen vil fortsat ske fra kommunevejen Glenstrup Søvej.



Figur 1: Kort over området, visende placeringen af matr.nr. 7c og 1c, Glenstrup By, Glenstrup (markeret med rødt)

Lovgrundlag og vurdering

Ejendommen ligger i landzone og består af to matrikler. Matr.nr. 7c, Glenstrup By, Glenstrup ligger inden for kommuneplanens rammeområde GLE.BL.1, der er udlagt til blandet bolig og erhverv, og anvendes i dag til boligformål. Matr.nr. 1c, Glenstrup By, Glenstrup ligger i det åbne land og anvendes som eng-, jord- og bevokset areal.

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

Det følger af praksis efter planloven, at der som udgangspunkt ikke bør meddeles landzonetilladelse til udstykning, hvis udstykningen medfører oprettelse af nye, frit omsættelige ejendomme i det åbne land. Ved vurderingen skal der blandt andet lægges vægt på for-



målet med udstykningen og på, om udstykningen kan medføre en udvikling i strid med planlovens formål.

Vi vurderer i den konkrete sag, at der kan meddeles landzonetilladelse til den ansøgte udstykning.

Der er lagt vægt på, at matr.nr. 7c, Glenstrup By, Glenstrup ligger inden for kommuneplanens rammeområde GLE.BL.1, som er udlagt til blandet bolig og erhverv. Efter udstykningen vil arealet fortsat være anvendt til boligformål, og udstykningen ændrer således ikke områdets hidtidige anvendelse.

Der er endvidere lagt vægt på, at matr.nr. 1c, Glenstrup By, Glenstrup ligger i det åbne land og anvendes som eng-, jord- og bevokset areal. Arealet har ikke en sådan tilknytning til den eksisterende boligejendom, at udstykningen i sig selv vurderes at skabe grundlag for en ændret anvendelse eller en naturlig udvikling af arealet til andre formål. Det er i vurderingen tillagt vægt, at arealets anvendelse og karakter forbliver uændret efter udstykningen.

Udstykningen vurderes derfor ikke at skabe en ny udviklingsmulighed i det åbne land eller at medføre grundlag for ny bebyggelse eller ændret arealanvendelse. Formålet med udstykningen er alene at adskille den eksisterende boligejendom fra det tilhørende jordareal, således at boligen kan afhændes særskilt, mens jordarealet fortsat kan forblive i ejerens besiddelse.

På den baggrund vurderes den ansøgte udstykning ikke at være i strid med planlovens formål eller hensynet bag landzonebestemmelserne.

Det indgår endvidere i vurderingen, at udstykningen ikke vurderes at påvirke det omkringliggende landskab eller oplevelsen heraf, da der ikke sker ændringer i arealernes fysiske rammer, og da udstykningen ikke i sig selv medfører ny bebyggelse eller andre fysiske ændringer.

Der er med denne landzonetilladelse alene meddelt tilladelse til den ansøgte udstykning. Tilladelsen omfatter ikke opførelse af nye bygninger eller ændret anvendelse af arealerne.

Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- at udstykningen gennemføres i overensstemmelse med det ansøgte,
- at der ikke opføres ny bebyggelse på matr. 1c og 7c, Glenstrup by, Glenstrup i forbindelse med udstykning af parcellerne,
- at den ansøgte udstykning godkendes af Geodatastyrelsen

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 omhandlede ejendom, jf. planlovens § 35, stk. 5.



Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 21. august 2026.

Offentliggørelsen slutter **den 18. september 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 forurenet 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 Mari-



agerfjord 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.