

## Byg

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-93-25

Ref.: Ken Magnussen  
Telefon: 97113671

Dato: 25.3.2026

## Landzonetilladelse

Houtvedbakken 7A, 9500 Hobro - Landzonetilladelse til sø

Matrikelnummer: 6A HOUTVED BY, OVE

Vi giver landzonetilladelse til etablering af en sø. Ændringer i projektet skal ansøges og godkendes inden de må udføres.

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

## Projektbeskrivelse

Søens vandspejl bliver ca. 1400 m<sup>2</sup> og bliver ca. 2 meter på det dybeste sted. Placeringen af søen kan ses på nedenstående oversigtskort.



*Oversigtskort med søens placering*

Placeringen er valgt ud fra et lavt punkt på ejendommen, hvor der er en naturlig samling af overfladevand. Den opgravede jord vil blive spredt ud omkring søen, så det naturligt falder ind i landskabet. De ca. 6 hektar omkringliggende landbrugsareal bliver braklagt, samtidig med at der plantes træer på arealet.

### Lovgrundlag og vurdering

Vi vurderer, at den søgte sø ikke er i strid med den praksis, der er på området, og at den ikke strider mod landzonebestemmelserne og de hensyn, som planloven i øvrigt varetager.

Vi har i afgørelsen lagt vægt på, at der i området vil komme en forbedret naturkvalitet og et potentielt nyt yngleområde for padder og andre smådyr. For områdets fugle vil søen desuden udgøre et nyt opholds- og drikkested.

Det skal bemærkes at fremtidigt plante- og dyreliv omkring søen vil være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og søen må derfor ikke ændres eller fjernes uden dispensation. Almindeligvis går der 1 til 1½ år inden søen er beskyttet.

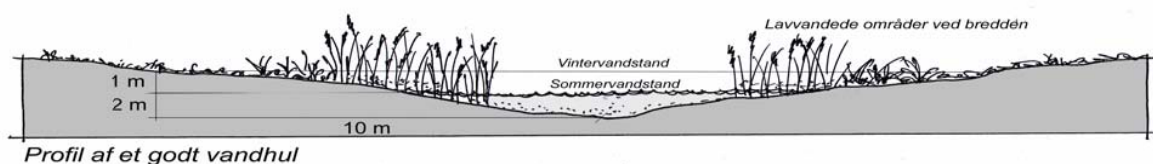
### Betingelser

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af:

- Søen skal anlægges i overensstemmelse med de modtagne tegninger.
- Der må ikke opsættes redeguse, foderflåder eller lignende, ligesom søen kun må hegnes med eventuelt nødvendigt kreaturhegn.
- Søen må ikke anvendes til "put and take" fiskeri, det vil sige udsætning af fisk og salg af fiskekort.
- Der må hverken udsættes eller fodres andefugle, fisk eller krebs af hensyn til søens naturkvalitet.
- Vandstandsforholdet i søen er ejers eget ansvar.
- Søen må ikke etableres ved brug af membran.
- Der skal holdes en afstand på mindst 10 m til nærmeste vandløb, og der må ikke skabes forbindelse eller afløb til vandløb, heller ikke via dræn.

### Anlæg

- Det opgravede materiale bør holdes mindst 5 meter fra søens bred. Det opgravede materiale bør planeres så der ikke opstår volde eller lignende.
- Søen bør udformes så den tilpasses terrænet. Den bør anlægges med så jævnt skrånende bredder som muligt, hældningen bør som hovedregel ikke værre større end 1:5. Der bør desuden være lavvandede områder langs bredden. Se tegningen herunder.





### **Beplantning**

- Eventuel nyplantning omkring søer bør kun finde sted på nord- og vest siden og mindst 15 meter fra bredden af søen af hensyn til sollyset. Planteafstanden bør desuden mindst svare til træernes forventede sluthøjde.
- Der bør kun plantes træer og buske som findes naturligt i området. Det kan f.eks. være hvidtjørn, hunderose, almindelig røn, mirabel og brombær, men ikke fx rodo-dendron, snebær, spiræa eller hybenrose. Det anbefales i øvrigt ikke at plante pil og nåletræer.
- Der bør ikke etableres øer i søen.
- Bredden af søen bør ikke tilsås med andet end almindelige græsfrø.

### **Naboorientering**

Vi har ikke foretaget naboorientering i sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4, da vi har vurderet, at dispensationen er af underbetydning for naboerne til den omhandlende ejendom, jf. planlovens § 35, stk. 5.

### **Offentliggørelse**

Tilladelsen bliver offentliggjort på vores [hjemmeside](#) fra den 27. marts 2026.

Offentliggørelsen slutter den 24. 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](mailto:dn@dn.dk).
- Nordjyske Museer på e-mail: [historiskmuseum@aalborg.dk](mailto:historiskmuseum@aalborg.dk).
- Mariagerfjord - Naturgruppen: [naturgruppen@mariagerfjord.dk](mailto:naturgruppen@mariagerfjord.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 [anmeldesskema 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 0,53 km til det nærmeste Natura 2000 område nr. 22. 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 16, 20, 24...) 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.