



Landzonetilladelse (lovliggørende) til ændret anvendelse af bygning 4 fra erhvervmæssig anvendelse til privat udhus på Johs. Jensensvej 51, 7470 Karup J

Viborg Kommune har behandlet jeres ansøgning af 8. september 2025 om lovliggørende tilladelse til ændret anvendelse af bygning 4, fra erhvervmæssig anvendelse (landbrugsbygning) til privat udhus på din ejendom matr.nr. 10d, Havredal By, Frederiks på adressen Johs. Jensensvej 51, 7470 Karup.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1.

En landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt (eller ikke har været udnyttet i 5 år).

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 11. maj 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Ansøgningen

Der er søgt om lovliggørende tilladelse til ændret anvendelse af bygning 4, fra erhvervmæssig anvendelse (landbrugsbygning) til privat udhus.



Oversigtskortet viser med gul strek bygning 4.

Dato: 11-05-2026

Sagsnr.: 25/25940
Sagsbehandler: vpepo

Direkte tlf.: 87 87 86 16
Direkte e-mail: epo@viborg.dk

Side 1 af 3

Bygning 4 er opført i 1976 og er registreret med et areal på 217 m². Det fremgår af jeres ansøgning, at I overtog ejendommen den 10. oktober 2025, og at den faktiske anvendelse af bygning 4, på overtagelsestidspunktet var privat udhus. I oplyser desuden, at bygningen på ansøgningstidspunktet står tom, og at I ikke har planer om at anvende bygningen til erhverv.

Ejendommen er en beboelsesejendom på 1.2 ha. Ud over bygning 4 fra 1976 er der på ejendommen et stuehus fra år 2008 (255 m²), en lade fra år 1976 (238 m²), en stald fra år 1972 (420 m²) og en bygning til lager fra år 1984 (22 m²).

Af kommunens dokumenter i forbindelse med byggetilladelse meddelt i 2007 til opførelse af nyt stuehus med integreret garage fremgår det, at bygning 4 på daværende tidspunkt var anvendt som landbrugsbygning (stald).

Begrundelse

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor tilladelse efter planlovens § 35. Formålet med landzonebestemmelserne er bl.a. at hindre spredt bebyggelse i det åbne land og at sikre en klar grænse mellem by og land. Bestemmelsen skal sikre, at byudvikling sker, hvor kommuneplanen åbner mulighed for det. Sigtet er at forbeholde det åbne land til jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Ejendommen ligger i det åbne land i en afstand af ca. 1,5 km til nærmeste landsby – Havredal. Ejendommen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan. Kommunen vurderer, at det ikke er i strid med kommuneplanen at tillade det ansøgte. Det ansøgte omhandler ændret anvendelse af en eksisterende bygning, der ligger i tilknytning til den øvrige bebyggelse på ejendommen. Kommunen vurderer desuden, at der kan meddeles tilladelse, idet bygningen oprindeligt er opført til landbrugsmæssige formål, men siden er blevet overflødig i forhold til landbrugsdriften. Anvendelsen er derfor gennem tiden overgået til privat brug, og bygningen betragtes i dag som et privat udhus.

Yderligere oplysninger

Naboerne er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven.

Kommunen vurderer, at det ansøgte, ikke kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. habitatbekendtgørelsen. Kommunen vurderer desuden, at det ansøgte, ikke kan beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV eller plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Vi har med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning. Afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

Klagevejledning

Ifølge planlovens § 58 kan landzoneafgørelser påklages til Planklagenævnet. Ifølge planlovens § 59 er ministeren med ansvar for planloven og enhver med retlig interesse i sagens udfald klageberettiget. Klageberettiget er desuden landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har

beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Ifølge planlovens § 60 skal klage være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Klage indgives via Klageportalen til kommunen, som overdrager klagen til Planklagenævnet.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagenævnet bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a. Hvis der klages, får du besked.

Ifølge planlovens § 62 skal søgsmål til prøvelse af afgørelser være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på Planklagenævnets hjemmeside naevneneshus.dk. Her kan du læse om klagenævnets sagsbehandling. Klage sendes via Klageportalen til kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når du klager, skal du betale gebyr. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis du på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen sender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Kopi af dette brev er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk

Med venlig hilsen

Eva Poulsgaard Thrane
Landzonesagsbehandler