



Landzonetilladelse til opførelse af bolig på Dollerupvej 153, 8800 Viborg

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 4. juni 2025 om tilladelse til opførelse af bolig med garage og overdækket areal på ejendommen matr.nr. 3p, Dollerup By, Dollerup med adressen Dollerupvej 153, 8800 Viborg.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

En landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 16. september 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 4. juni, 22. august, 9. og 12. september 2025.

Det hermed tilladte kræver også byggesagsbehandling af kommunen. Vi kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte afgørelse, og kun hvis der ikke er klaget.

Ansøgningen

Der er søgt om opførelse af 328 m² bygning bestående af 247 m² boligareal, 77 m² garage og 4 m² overdækket areal, som erstatning for eksisterende byggeri, som skal fjernes, på ejendommen Dollerupvej 153, 8800 Viborg.

Bygningen bliver 7,7 m høj, hvor den er højest, og der er søgt om opførelse af en 8,6 m høj skorsten. Bygningen er søgt opført i mursten med tag af stråtag.

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.

Dato: 16-09-2025

Sagsnr.: 25/23193
Sagsbehandler: imoe

Direkte tlf.: 87 87 55 04
Direkte e-mail: imoe@viborg.dk

Side 1 af 6

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Beskyttelseshensyn skal gå forud for andre interesser. Udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab er i dette område Hald Sø/Vedsø. Området består i et stærkt kuperet dallandskab. Området er næsten ubebygget.

Ejendommen ligger helt nede ved Hald Sø. Boligen er søgt opført på nogenlunde samme placering, som hvor eksisterende bolig ligger, og får et areal på 328 m². Eksisterende byggeri udgør 318 m² og består af flere bygninger. Disse fjernes. Der terrænreguleres næsten ikke, hvorved det naturlige kuperede dallandskab bevares.

På denne baggrund vurderes det ansøgte ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab.

Eksisterende bygninger på ejendommen, inklusiv boligen, fjernes, inden det ansøgte bliver opført. Det ansøgte opføres på næsten samme placering og får et areal på under 500 m².

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanen eller øvrige planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der derfor kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Yderligere oplysninger

Naboerne til ejendommen er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 blevet orienteret om ansøgningen. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

Kontakt venligst arkæologerne på Viborg Museum (tlf.: 8787 3814 eller e-mail: oldtid@viborg.dk) mindst en uge før gravearbejdet går i gang. Museet ønsker muligvis at være til stede under arbejdet.

Ejendommen ligger inden for en fredning. Fredningsnævnet har meddelt dispensation fra fredningen den 14. august 2025 til det ansøgte.

Det ansøgte kræver dispensation fra søbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1. Dispensationen meddeles separat.

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.

Når klagefristen er udløbet

Det hermed tilladte kan ikke etableres, før klagefristen er udløbet, og du også har fået en byggetilladelse.

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

Kopi af dette brev er sendt til:

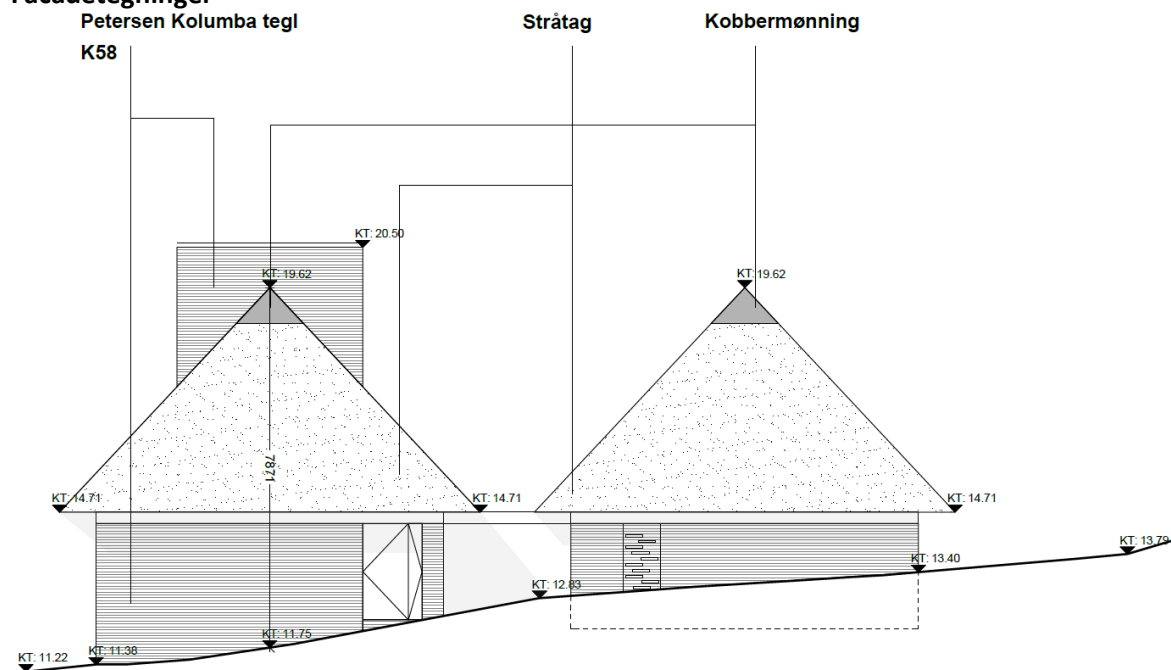
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

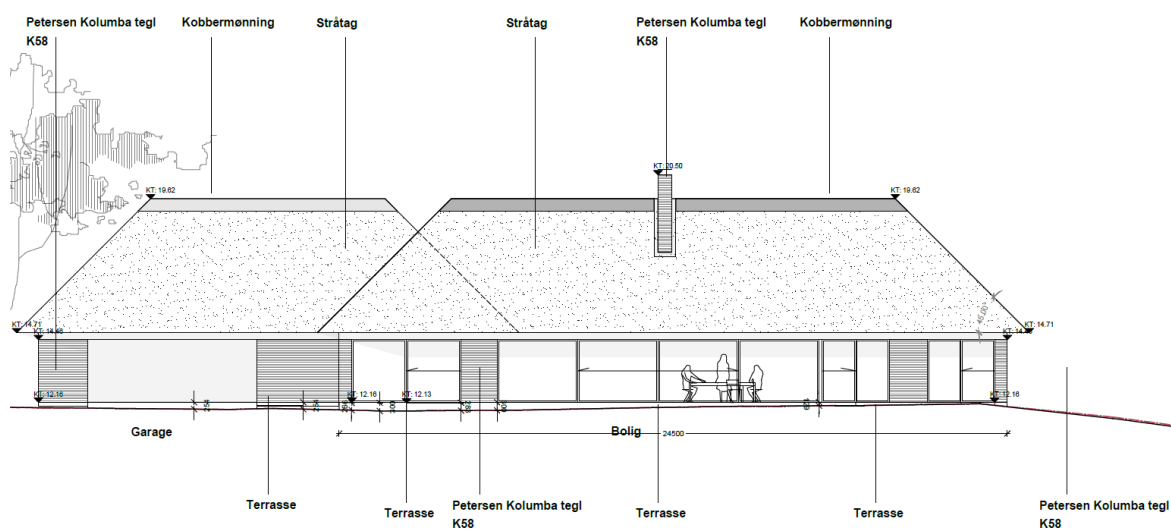
Ida Cathrine Bust Moesner
Landzonesagsbehandler

Side 4 af 6

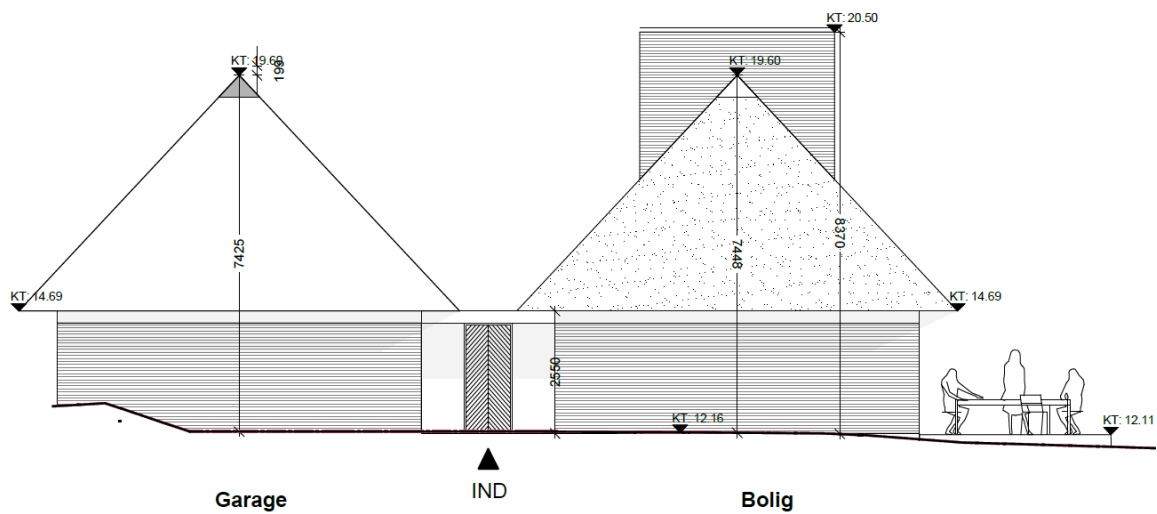
Facadetegninger



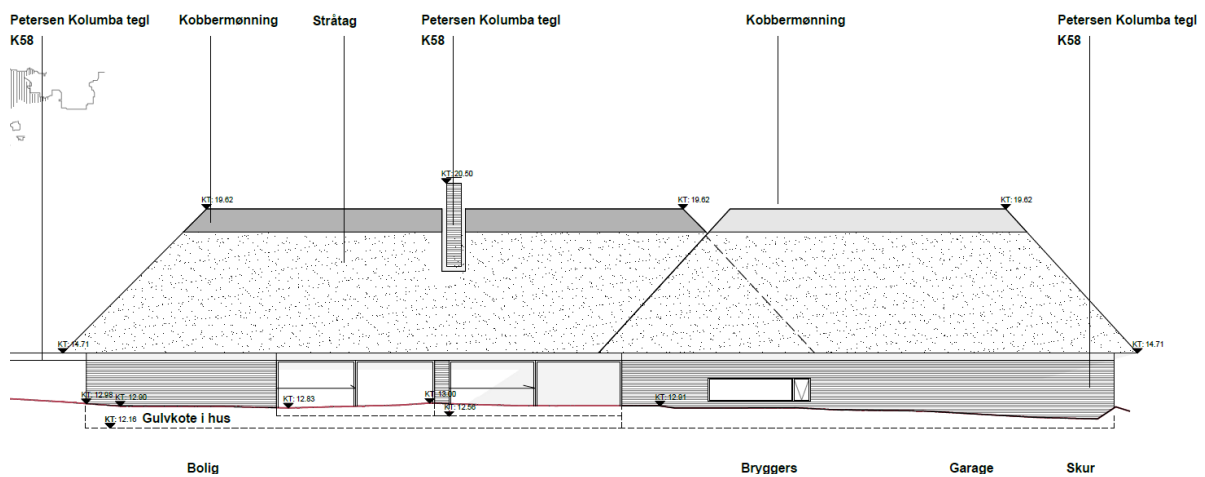
Indsendt af ansøger. Nordfacade.



Indsendt af ansøger. Østfacade.



Indsendt af ansøger. Sydfacade.



Indsendt af ansøger. Vestfacade.

På alle facadetegninger: rød streg = naturligt terræn. Sort streg = fremtidigt terræn.