



Landzonetilladelse til udstykning fra Kølsenvej 48A, 8831 Løgstrup

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 1. oktober 2025 om tilladelse til udstykning med henblik på opførelse af én helårsbolig på ejendommen matr.nr. 75a Kølsen By, Vorde med adresserne Kølsenvej 48 og 48A-D, 8831 Løgstrup.

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 (eller ikke har været udnyttet i 5 år).

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 24. november 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 1. og 7. oktober 2025.

Der gælder følgende vilkår for tilladelsen

1. Tilladelsen gælder alene for udstykning til én bolig
2. Der skal søges landzonetilladelse inden opførelse af bolig, når der er udarbejdet et konkret projekt

Ansøgningen

I første omgang blev der søgt om udstykning af en ejendom på 4429 m² til senere opførelse af bebyggelse i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Det blev oplyst, at ejendommen ønskes udstykket med salg for øje, og der derfor ikke foreligger et konkret projekt for bebyggelse på ejendommen.

Efter dialog med kommunen er ansøgningen ændret til ansøgning om udstykning af en ejendom på 4429 m² til én helårsbolig. En evt. køber vil efterfølgende skulle indsende et konkret projekt om bolig på den nye ejendom.

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

Dato: 21-11-2025

Sagsnr.: 25/15628
Sagsbehandler: vpanbs

Direkte tlf.: 87 87 55 65
Direkte e-mail: anbs@viborg.dk

Side 1 af 4

landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Udstykningen ligger indenfor kommuneplanrammen KØLS.C2.01, der udlægger området til blandet bolig og erhverv. Afstand fra den udstykkede ejendom til naboer og adgangsvej til den nye ejendom gør, at der ikke kan laves erhverv på ejendommen. Adgangen til den udstykkede ejendom mht. bredde af adgangsvej og oversigtsforhold betyder desuden, at der kun kan opføres én bolig på ejendommen.

Kommunen vurderer at udstykning af en ejendom til én helårsbolig er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er beskrevet som kystnærhedszone. Ejendommen ligger 1,1 km fra kysten og bag eksisterende bebyggelse, og udstykning til en bolig påvirker derfor ikke kystlandskabet.

Det vurderes desuden, at udstykning til en bolig ikke påvirker landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier. På den baggrund meddeles der landzonetilladelse til udstykning til én bolig.

Yderligere oplysninger

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

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 etableres, når klagefristen er udløbet, hvis der ikke er kommet klager.

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

Anne Binderup Sørensen
Cand.scient.

Vedlagt: udstykningsplan

Udstykningsplan

