



Landzonetilladelse til at etablere et nyt vindfang og etageadskillelse til kontor på Hobro Landevej 6A, 8830 Tjele

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 27. maj 2025 om tilladelse til at etablere et vindfang og etageadskillelse til kontor på ejendommen matr.nr. 10b Foulum By, Tjele beliggende på Hobro Landevej 6A, 8830 Tjele.

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 1. september 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 27. maj 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 at etablere et nyt vindfang og etageadskillelse til kontor.

Det anføres i ansøgningen, at vindfanget bliver ca. 4 m x ca. 4,5 m (ca. 20 m²). Vindfanget opføres med glas- og aluparti i antracitgrå farve og med tag i tagpap. Vindfanget anses for uopvarmet, men skal dog holdes frostfrit. Vindfanget ønskes i denne størrelse for at kunne etablere speedgate (adgangskontrolsystem), som bruges til sikring af hvem og hvor mange personer, der er i de enkelte bygninger, herunder primært adm. bygninger.

Derudover inddrages et dobbelthøjt værkstedsrum i bygning 4 til nye kontorarealer ved at indlægge et nyt let etagedæk. Ved etablering af et nyt etagedæk kommer der et nyt kontor på ca. 70 m². Den eksisterende port i gavlen reduceres i højden til ca. 2,8 m, så den servicerer det tilbageværende værksted i stueplan.

Dato: 29-08-2025

Sagsnr.: 25/17893
Sagsbehandler: vpberav

Direkte tlf.: 87 87 55 52
Direkte e-mail: berav@viborg.dk

Side 1 af 5

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 inden for kommuneplanramme FOUL.TA.01 - Foulum Teknisk anlæg, der er udlagt til forsyningsanlæg.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til at etablere et nyt vindfang og etageadskillelse til kontor. Kommunen lægger vægt på, at der er tale om et mindre vindfang, som ligger op ad en større bygning, der afskærmer vindfanget fra to sider. Derudover lægger kommunen vægt på, at det ansøgte vindfang og etageadskillelse til kontor er i overensstemmelse med kommuneplanrammen. Desuden lægger kommunen vægt på, at vindfanget ikke påvirker de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

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.

Klageregler

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.

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
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk
- Ansøger

Med venlig hilsen

Betina Ravnholt
Jurist

Situationsplan

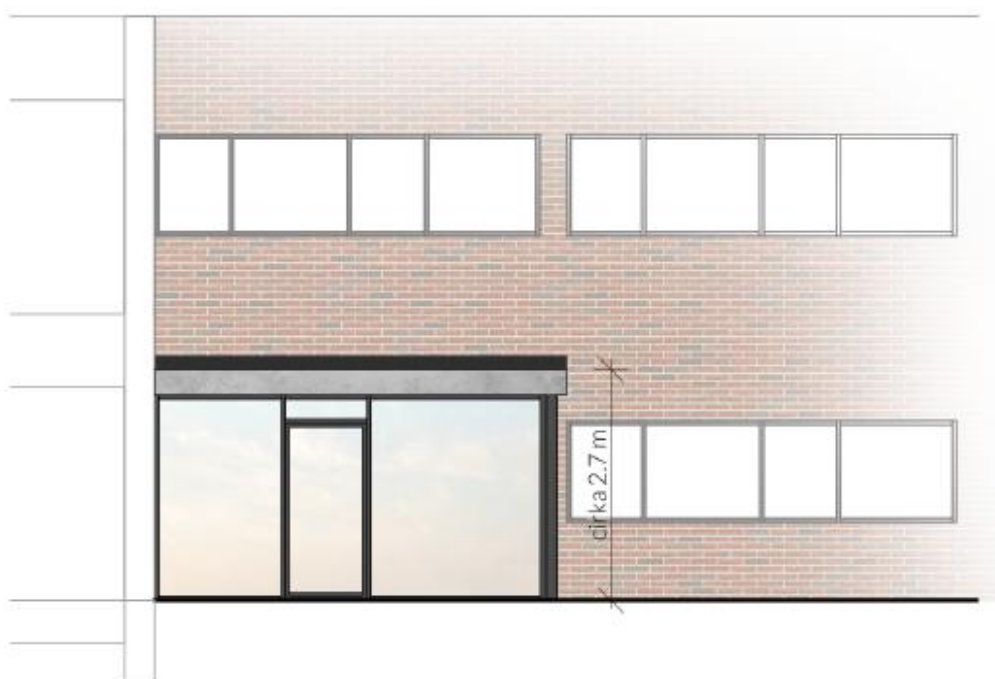


Indsendt af ansøger.

Facader



Facade Syd - 1 : 100



Facade Vest - 1 : 100

Indsendt af ansøger.

[illegible]

Geography: Indo, Amer, Japponese [100 million] 40-60% of age

a:	21.5	±	70	cm.
b:	20.1	±	80	cm.
c:	24.0	±	100	cm.
d:	23.0	±	102	cm. (100 lbs)
e:	23.5	±	100	cm. (90 lbs)
f:	21.5	±	80	cm.
g:	21.5	±	90	cm. (100 lbs)

INDEA

Libraries: ind. or j. spec.