



Landzonetilladelse til terrænregulering af plads på Gl. Århusvej 407 til landbrugsbedrift

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 7. februar 2026 om tilladelse til at terrænregulere et areal for at kunne etablere en ca. 7000 m² stor jævn plads til foder og husdyrgødning umiddelbart syd for landbrugsbygningerne på din landbrugsejendom matr.nr. 4d Sdr. Rind By, Sdr. Rind, Gl. Århusvej 407, 8800 Viborg.

Det er oplyst til sagen, at den ca. 8,9 ha store landbrugsejendom indgår i en landbrugsbedrift på ca. 240 ha, og at driften omfatter kvægproduktion, hvor dyrene i vinterperioden hjemtages til nærliggende arealer. Det medfører behov for en lagerplads til ensilage, halm og strøelse samt husdyrgødning (markstak) til bedriften. Placering af foder og husdyrgødning skifter placering fra år til år bl.a. pga. miljøkrav. Når der ikke er oplag på et areal, vil det være en græsmark.

Der sker desuden en udjævning af arealet syd for oplagspladsen, og dette areal tilplantes for at afskærme visuelt i forhold til de veje, der afgrænser ejendommens bebyggelsesparcel. Disponering af arealet ses på figur 1 nedenfor.

Terrænregulering sker ved opfyld med ca. 12.000 m³ jord, så terrænet hæves med op til ca. 3 m nogle steder, som vist på figur 2 og 3 nedenfor. Projektet forventes at være afsluttet ved udgangen af 2027.

Afgørelse

Kommunen meddeler 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 offentliggøres den 5. maj 2026 på viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at den ansøgte terrænregulering etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet, som vises i uddrag nedenfor. Om der plantes træer syd for pladsen som oplyst er dog ikke afgørende, blot der som minimum etableres græs som plantedække.

Begrundelse

Arealet er i landzone. Det ansøgte vurderes at kræve tilladelse efter planlovens § 35, da jordopfyldningen overstiger, hvad der er nødvendigt for drift af landbrugsejendommen. Formålet med landzonebestemmelserne ud over at forbeholde det åbne land til jordbrugserhverv er at tilgodese landskabelige, naturmæssige og

Dato: 04-05-26

Sagsnr.: 26/4128
Sagsbehandler: bkb

Direkte tlf.: 87 87 55 64
Direkte e-mail: bkb@viborg.dk

Side 1 af 6

kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Arealet ligger i Faldborgdalen, der i kommuneplanens retningslinje 10.5 er beskrevet som et område med geologiske bevaringsværdier. Faldborgdalen skal friholdes for anlægsarbejder m.m., hvis det medfører, at den geologiske dannelse, der er grundlaget for udpegningen, sløres eller forsvinder. Da området lokalt er meget præget af vejanlæg, vurderer kommunen, at den ansøgte terrænregulering ikke vil sløre Faldborgdalen.

Kommunen anerkender, at der er behov for et tilnærmelsesvist plant areal omkring landbrugsbygningerne til foder, dybstrøelse, halm, køreareal m.m. til landbrugsbedriften. Kommunen anerkender desuden, at der kan ske en afrundende opfyldning syd/sydpøst for det planerede areal for at undgå en skrænt og en både funktionelt og visuelt uhensigtsmæssig lavning (delvist opstået pga. tilgrænsende vejanlæg, jf. Region Midtjyllands udtalelse nedenfor) ved siden af arealet.

På det grundlag meddeles en landzonetilladelse til det ansøgte.

Yderligere oplysninger

Naboer er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven. Det indgår i vurderingen, at arealet afgrænses af veje.

Arealet er ikke undersøgt arkæologisk. Hvis eventuel eksisterende muld ville blive afrømmet før opfyldning, kunne eventuelle fortidsminder i jorden blive ødelagt. Du har den 10. februar 2026 på forespørgsel herfra oplyst, at der ikke afrømmes muld inden jordpåkørsel. Hvis du alligevel vil grave på arealet, bedes du kontakte 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.

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.

Kommunen vurderer, at der ikke det konkrete sted kræves afgørelser efter vandløbsloven eller naturbeskyttelsesloven. Afstrømningen sker over egen ejendom, og der ændres ikke afvandingsretning. Det er en forudsætning, at der ikke ændres i tilstanden af beskyttet naturareal vest for. Kommunen lægger vægt på, at det ansøgte areal etableres med plantedække for at reducere overfladeafstrømning.

Region Midtjylland har vurderet ansøgningen og har ikke fundet dokumentation for, at en råstof tilladelse fra 1995 er blevet udnyttet på det ansøgte areal. Regionen vurderer, at der er sket terrænregulering i forbindelse med tilgrænsende vejanlæg sidst i 1990'erne. Det vurderes, at terrænet som følge af vejanlæg er sænket nogle få meter på den sydlige del af arealet. Regionen vurderer, at arealet ikke er omfattet af forbuddet i jordforureningslovens § 52 mod tilførsel af jord.

Vi har med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning.

Afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

Kommunen har tidligere meddelt en landzonetilladelse til en jordvold på en mindre del af arealet. Denne allerede tilladt jordvold er indtegnet på figur 1.

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 kommunen som miljømyndighed har anvist jord til projektet, og der foreligger dokumentation for jordens renhed.

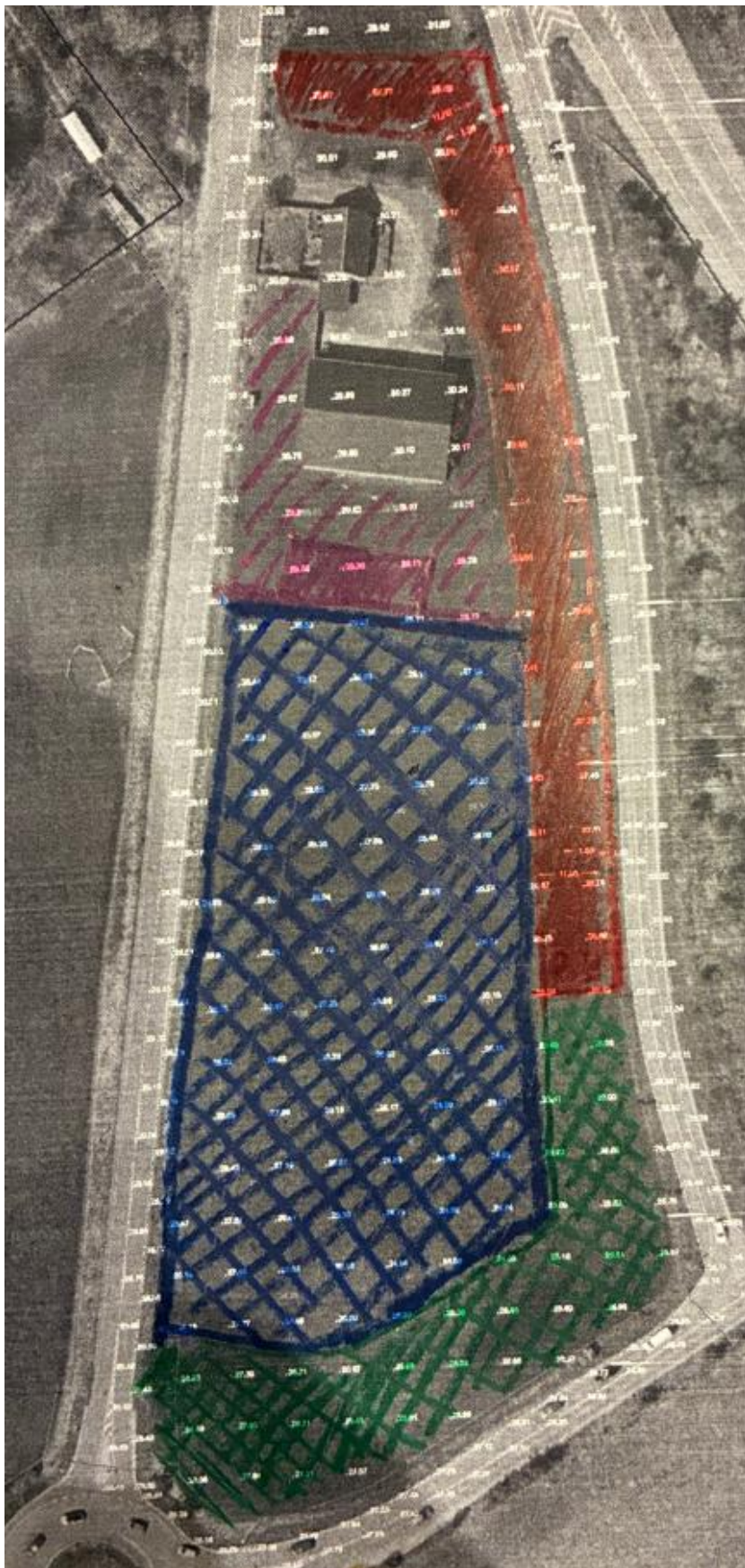
Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

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

Birgit Balle
Landinspektør



Figur 1. Ansøgningens oversigtskort viser med blåt den ansøgte plads, med grønt en afskærmende beplantning, med brunt en tidligere tilladt jordvold og med rødt den nuværende bygningsnære plads.



Profiler

Gl. Århusvej 407, 8800 Viborg
 Matr.nr. 4d Sdr. Rind By, Sdr. Rind

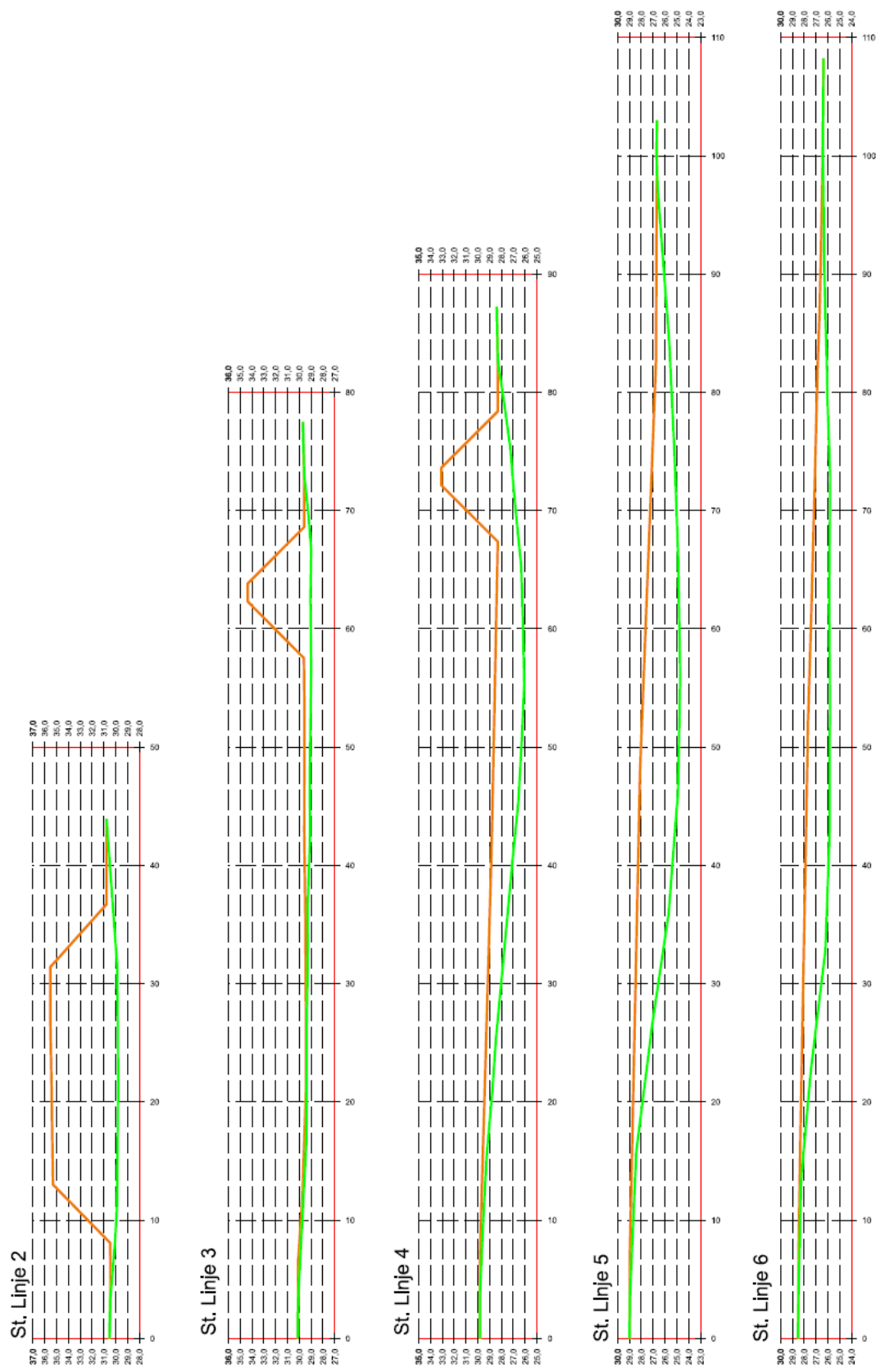
Lasse Blingedal



Landinspektørfirmaet LE34
 C. E. Christlansens Vej 46B
 4930 Maribo
 +45 5478 3833
 maribo@le34.dk
 www.le34.dk

MZM	MZM	MZM	03.09.2025
UDF.	KONTROL	GOOK	DATE
DKTM2	DVR90	297 x 970	1:400
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
2508791 2508791-502-002			1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

Figur 2. Ansøgningens visning af profil-linjer, se figur 3.



Figur 3. Ansøgningens visning af eksisterende terrænhøjde med grøn og projektterræn med mørkerød langs 5 øst-vest gående profillinjer, som ses på figur 2.