



Landzonetilladelse til genopførelse af bolig og garage på Thestrupvej 15, 8800 Viborg

Viborg Kommune har behandlet ansøgning af 3. april 2025 om tilladelse til at genopføre bolig og garage efter brand på din ejendom matr.nr. 1t Neder Testrup, Lysgård med adressen Thestrupvej 15, 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 (eller ikke har været udnyttet i 5 år).

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 23. september 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 3. april 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 en bolig på 128 m² og en garage på 54,5 m². Boligen får en højde på ca. 4,3 m og garagen får en højde på ca. 3,8 m. Bygningerne placeres på omtrent samme placering som de nedbrændte bygninger. Bygningerne placeres 25, 6 m og 30,4 m fra eksisterende bygninger på ejendommen. Terrænet afrettes og der foretages terrænregulering på op til 1,12 m. Taget udføres i cementsten og ydervægge i mursten.

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: 22-09-2025

Sagsnr.: 25/12093
Sagsbehandler: vpanbs

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

Side 1 af 6

Ifølge Vejledning om landzoneadministration bør der normalt meddeles tilladelse til genopførelse af nedbrændt bebyggelse, hvis der inden rimelig tid (ca. 3 år) søges om landzonetilladelse hertil. Der bør dog ikke meddeles tilladelse, hvis ganske særlige omstændigheder klart taler imod.

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt landskab, specifik geologisk bevaringsværdi og som værdifuldt kulturmiljø.

Der er ikke tale om en stor, høj eller markant bolig, og der er desuden tale om genopførelse efter brand på samme placering. Der er søgt om genopførelse efter brand inden for 3 år efter bygningerne nedbrændte.

På baggrund af at der tidligere har ligget tilsvarende bygninger på samme placering vurderes det, at den nye bolig og garage ikke påvirker landskabelige eller geologiske værdier i området, ligesom kulturmiljøet for Dollerup ikke påvirkes af det ansøgte.

Det ansøgte ligger indenfor en skovbyggelinje. Ifølge naturbeskyttelseslovens 17, stk. 2, nr. 5, gælder det, at bebyggelse, campingvogne o.l. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse, er undtaget fra krav om dispensation fra skovbyggelinje. Kommunen skal i behandling af landzonesager indenfor skovbyggelinjen bl.a. varetage hensyn til natur og landskab, herunder til skoven som landskabselement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr.

Det ansøgte ligger ca. 35 m fra skoven. Ejendommen ligger i et område med skov, udyrkede og dyrkede arealer og spredte træer. Rundt om ejendommen er der en mindre samling af boliger. Det vurderes at genopførelse af bolig og garage ikke påvirker skoven som landskabselement eller skovbrynet og nærmeste arealer langs skoven som levested for dyr og planter.

Yderligere oplysninger

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

Fredningsnævnet har den 25. august 2025 meddelt dispensation fra Hald sø fredningen til det ansøgte.

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:

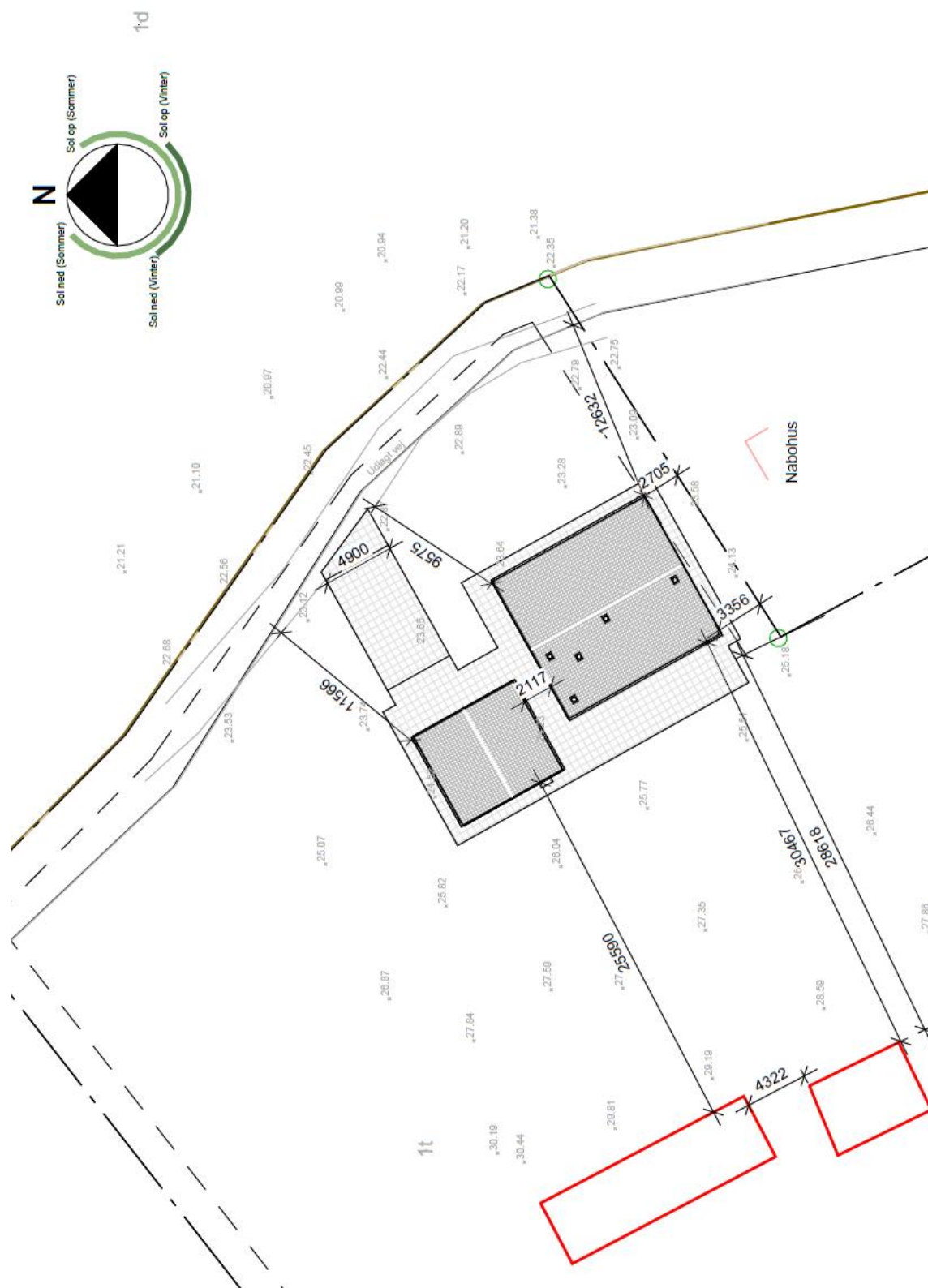
- Vestergaard Huse, mnc@vhuse.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

Anne Binderup Sørensen
Cand.scient.

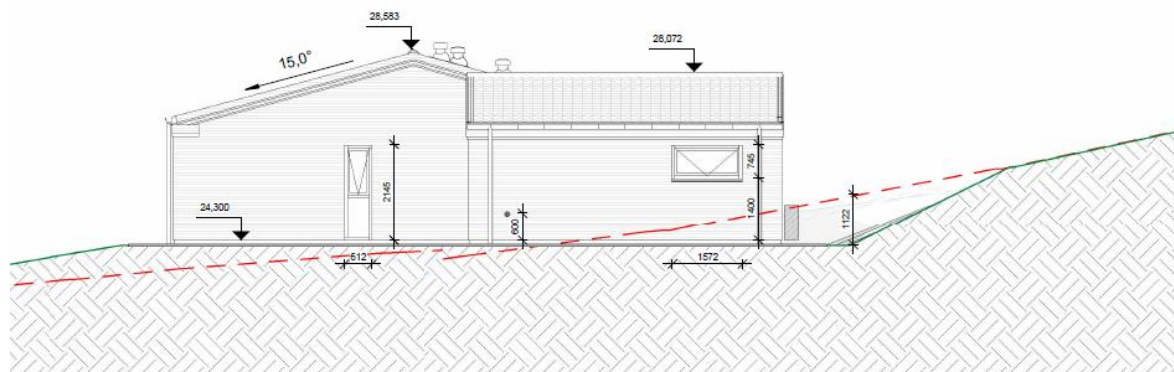
Vedlagt: situationsplan, facader og visualisering

Situationsplan

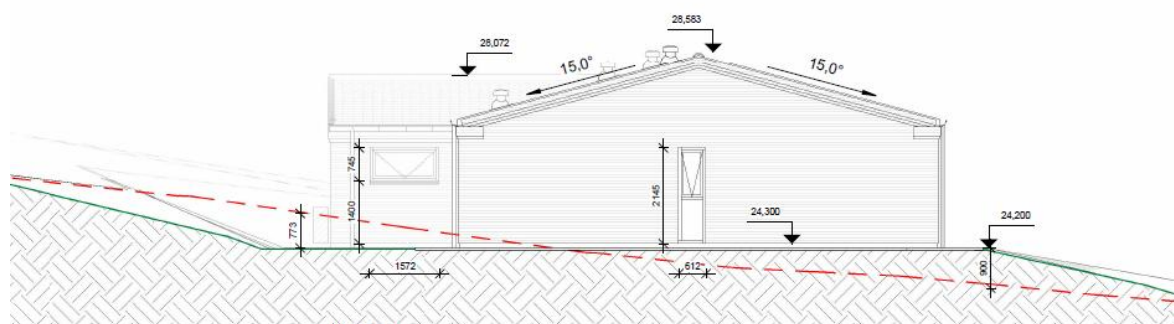


De røde firkanter er eksisterende bygninger.

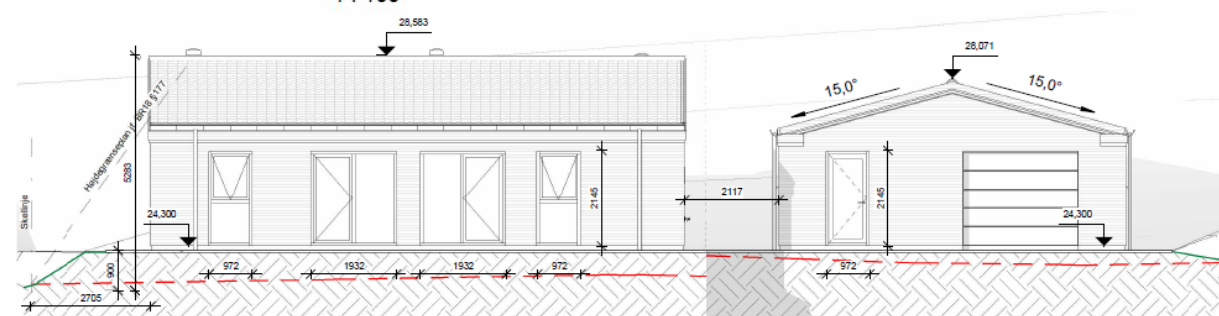
Facader



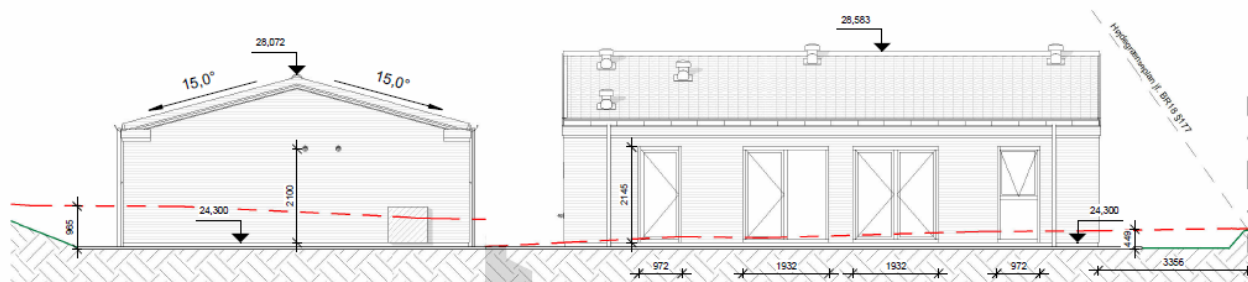
Nordvest
1 : 100



Sydøst
1 : 100



Nordøst
1 : 100



Sydvest
1 : 100

De røde stiplede streger viser eksisterende terræn. Terrænet afrettes.

Visualisering



Visualisering af bolig og garage.