



Dorrit Obel
Vestermarksvej 11
7470 Karup J

Landzonetilladelse til opførelse af bygning til garage, udhus og annek på Vestermarksvej 11, 7470 Karup J

Dato: 15-01-2025

Sagsnr.: 24/39032
Sagsbehandler: imoe

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

Side 1 af 6

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 15. oktober 2024 om tilladelse til opførelse af bygning til garage, udhus og annek på ejendommen matr.nr. 17dæ, Havredal By, Frederiks, Vestermarksvej 11, 7470 Karup J.

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 15. januar 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 15. oktober 2024 og den 13. januar 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 en 123 m² bygning bestående af 85 m² garage og udhus og 38 m² annek. Begge dele er til privat brug. Garage og udhus er til opbevaring af private ting, og annekset er en fritliggende tilbygning til boligen. Bygningen bliver 4,729 m høj. Bygningen opføres i træbeklædning med tag af tagsten. Bygningen opføres 5,5 m fra enfamiliehuset på ejendommen.

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 i et område, der i kommuneplanen er beskrevet som et bevaringsværdigt landskab. Beskyttelseshensynet skal gå forud for andre interesser. Udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab er i dette område Alheden. Der er tale om et hedebrugsområde: et lukket og opdelt landskab, som er tyndt bebygget og præget af læhegn og småskove. Det ansøgte opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, på et areal der i forvejen er ubebygget og uden beplantning og omringet af træer. Det ansøgte vurderes derved at kunne indpasses i det bevaringsværdige landskab.

Den ansøgte bygning opføres i tilknytning til den eksisterende bygning på ejendommen, hvorved det ansøgte ikke medfører spredt bebyggelse i det åbne land. Der er ikke andre småbygninger over 50 m² på ejendommen.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanen eller øvrige planlægningsmæssigt relevante hensyn.

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.

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.

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.

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

Oversigtskort



- Eksis. bygninger der ikke er registeret på BBR fjernes i forbindelse med etablering af ny bygning. Opførelsesår kendes ikke, men jf. krak er dele f bygningen fra før 1954 - Standen er dårlig.

Fremtidige arealer:

Bygning 1

Eksis. bolig iht. BBR 82 m²

Eksis. overdække iht. BBR 15 m²

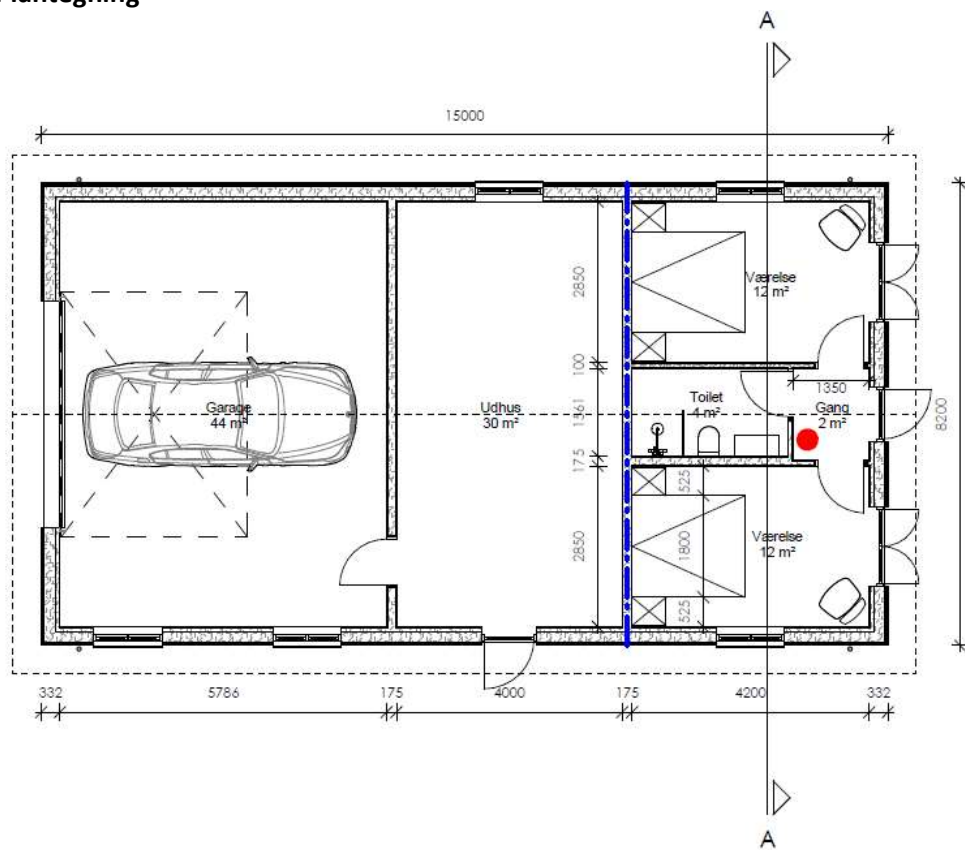
Bygning 2 (ny bygning)

Bolig 38 m²

Garage og udhus 85 m²

Indsendt af ansøger.

Plantegning

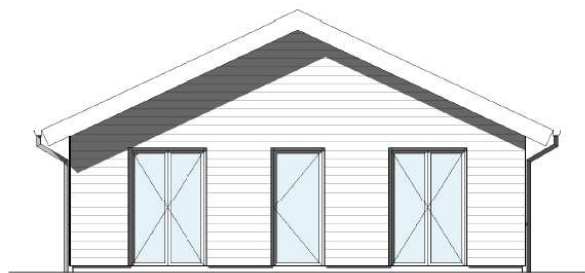


Indsendt af ansøger. Plantegningen viser fordelingen mellem garage, udhus og anneks.

Facadetegninger



Syd

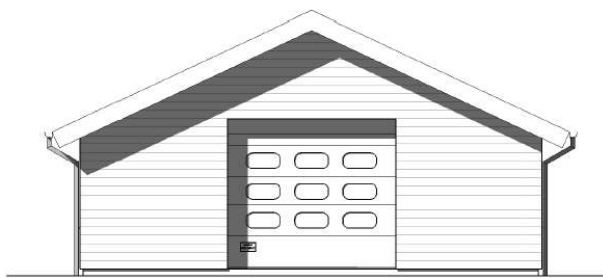


Øst

Indsendt af ansøger.



Nord



Vest

Indsendt af ansøger.