



Gl. Røddingvej 13
8830 Tjele

Landzonetilladelse til udstykning af Gl. Røddingvej 13, 8830 Tjele, til rekreativt område

Viborg Kommune har behandlet Geopartners ansøgning af 22. januar 2026 om tilladelse til at udstykke matr.nr. 7m Løvel By, Løvel, som er en del af din ejendom med adressen Gl. Røddingvej 13, 8830 Tjele.

På vegne af dig som ejer søges om tilladelse til at tage delnr. 3 på ca. 1.776 m² med i udstykningen af et område til rekreative formål. Delnr. 3 vises med en gul flade på kort nedenfor.

Det viste delnr. 2 er indenfor afgrænsningen af lokalplan nr. 653 for rekreativt område og ligger i byzone, hvorved udstykningen ikke kræver tilladelse for så vidt angår dette areal.

Delnr. 3 er udenfor lokalplanen men ønskes taget med i udstykningen, da det er et areal, der afskæres af lokalplanen og som kun består af vej og mindre bevoksning. Delnr. 2 og 3 bliver efter udstykning én samlet ejendom til rekreativt område.

Afgørelse

Kommunen meddeler landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Landzonetilladelsen offentliggøres d.d. på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Begrundelse

En del af arealet er i landzone, hvor udstykning kræver tilladelse efter planlovens § 35. Formålet med landzonebestemmelserne er bl.a. 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 jordbrugserhverv og at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Landzonearealet ligger i et område, der i kommuneplanen er udlagt til en anvendelse som rekreativt område. Kommunen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommunen vurderer desuden efter orientering af nabo, at nabohensyn ikke er til hinder for det ansøgte. Nabo til arealet er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 blevet orienteret om ansøgningen. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

Dato: 02-03-2026

Sagsnr.: 26/2604
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 3

Yderligere oplysninger

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 der er 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 pga. særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen sender anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Udstykningen kan gennemføres, 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:

- Geopartner, sag nr. 10259644, tje@geopartner.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør



Der er ikke foretaget undersøgelse vedr. tinglyste servitutter eller offentligretlige rådighedsindskrænkninger i forhold til et eventuelt bygge- og anlægsprojekt.

Der er ikke foretaget undersøgelse vedr. evt. ikke tinglyste underjordiske ledninger, kabler, kommunikationsnet m.v., herunder ved opslag i LER, Ledningsregisteret i Danmark.

En sådan undersøgelseskortlægning udføres gerne efter nærmere aftale.

Signatur iflg. Dansk Standard 196

Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af delnr. 3

Matr.nr. 7m Løvel By, Løvel, beliggende Gl. Røddingvej 13, Løvel, 8830 Tjele

J.nr.: 10259644 / J.ø. Målest.: 1:1000 A3H Koord.sys.: DKTM2 DVR90

GEOPARTNER
LANDSPEJSTER A/S

Torben Jensen
Landsinspektør

www.geopartner.dk +45 70 12 30 11 CVR: 20014784

Dato:
22. januar 2026

Rev.dato:

© KØB • © Geodatastyrelsen • © Maxxgo

tjele101sag2025-10259644-120-Geomat10259644_103_red_afkåret_ansol.dgn

Ansøgningens kortbilag.