



Landzonetilladelse til opførelse af bygning med privat udhus, etablering af ridebane samt lovliggørelse af drivhus, skur og hønsehus på Nr. Borupvej 5, 8832 Skals

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 5. august 2025 om tilladelse til opførelse af bygning med privat udhus, etablering af ridebane samt lovliggørelse af drivhus, skur og hønsehus på ejendommen matr.nr. 4a, Nr. Borup By, Låstrup med Nr. Borupvej 5, Borup, 8832 Skals.

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 21. april 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 5. august 2025, 4. januar, 15. februar, 5. og 10. marts, 14. april 2026.

Bygningerne 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 bygning med privat udhus, etablering af ridebane samt lovliggørelse af drivhus, skur og hønsehus.

Bygningen med privat udhus er delvist en landbrugsbygning, delvist privat udhus. Landbrugsdelen er 117,12 m², og denne del er undtaget fra krav om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, og udhusdelen bliver 88,86 m². Bygningen er søgt opført i træbeklædning med tag af fibercement. Den bliver 5,2 m høj.

Ridebanen er 20*35 m (700 m²) til privat brug og skal ikke oplyses. Ridebanen opbygges med følgende lag:

Bundlag: Kompaktet sand, leveret fra lokal grusgrav.

Toplag: Et lag af sand iblandet flis. Flisen stammer fra egen matrikel.

Der opsættes et 1,3 m hegn omkring ridebanen lavet af robiniapæle, hvorpå der monteres to vandrette rækker brædder.

Dato: 21-04-2026

Sagsnr.: 26/3069
Sagsbehandler: imoe

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

Side 1 af 7

Drivhuset er 10 m², er opført i 2022 af alu/glas med tag af alu/glas med en højde på 2,4 m og 40 m fra boligen.

Skuret er 10 m², er opført i 2022 af træ med tag af metal med en højde på 2,4 m og 44 m fra boligen.

Hønsehuset er 2,5 m², er opført i 2022 af træ med tag af metal med en højde på 2,5 m og 30 m fra boligen.

Begrundelse

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte kræver derfor tilladelse efter planlovens § 35. Bygningen med privat udhus kræver landzonetilladelse, da udhusdelen er større end 50 m². Ridebanen kræver landzonetilladelse, fordi der er tale om en ændret arealanvendelse. De tre småbygninger kræver landzonetilladelse, da de ikke er opført i tilknytning til boligen på ejendommen. 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 udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Beskyttelseshensyn skal gå forud for andre interesser. Udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab er i dette område Simested Ådal. Området er en ådal med forholdsvis stejle sider og varierende bundbredde, landskabet er åbent og opdelt. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab, da det ligger i tilknytning til eksisterende bygninger eller inden for et afgrænset haveanlæg til ejendommens bolig.

Der er på ejendommen i forvejen 64 m² garage. Den ansøgte bygning, som består af landbrugsbygning og privat udhus, består af 89 m² privat udhus. Det samlede areal af private udhusbygninger, som er større end 50 m², er således 153 m². Det ligger inden for kommunens praksis at tillade private udhuse af den størrelse.

Den ansøgte bygning, som består af landbrugsbygning og privat udhus, er opført 24 m fra nærmeste bygning på ejendommen og derved i tilknytning til denne, hvorved det ansøgte ikke bidrager til spredt bebyggelse i det åbne land.

Kommunen vurderer, at de tre småbygninger (drivhus, skur og hønsehus) er opført inden for en velafgrænset have, som grænser op til boligen. Haven er afgrænset af en vej nordøst om, beplantning mod naboejendom mod syd og dyrket mark mod vest. Bygningerne er til privat brug, herunder hobbydyrehold, og er bygningstyper, som naturligt hører til i en have. De har alle en beskeden størrelse og højde, så de vurderes ikke at påvirke landskabet væsentligt.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanen eller øvrige planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der derfor kan meddeles landzonetilladelse til 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, 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 landskabelement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr.

Det ansøgte ligger 250 m syd for skoven på den sydlige side af Nr. Borupvej. Det vurderes at det ansøgte ikke påvirker skoven som landskabelement eller skovbrynet og nærmeste arealer langs skoven som levested for dyr og planter, da det ansøgte ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse eller inden for et afgrænset haveanlæg og desuden på den anden side af en vej.

Yderligere oplysninger

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

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.

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 du også har fået byggetilladelse til bygningerne.

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

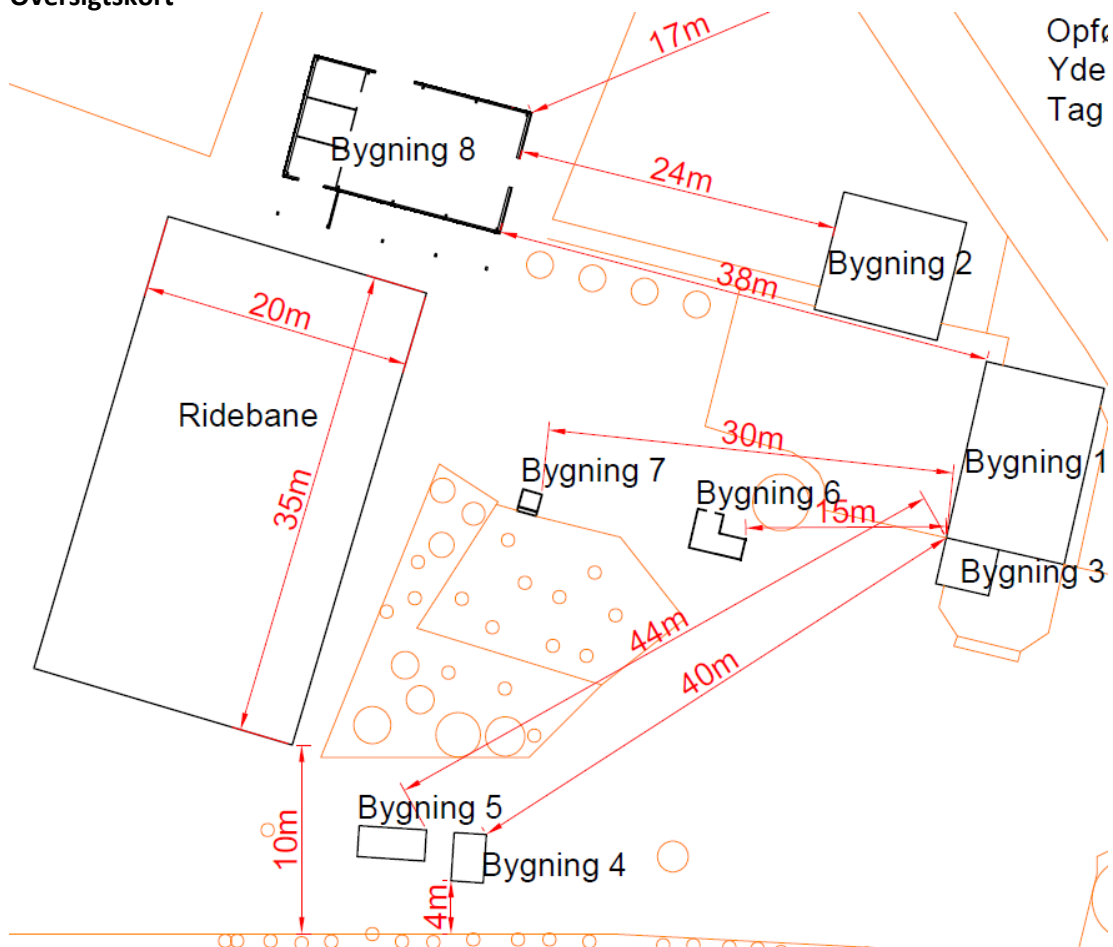
Kopi af dette brev er sendt til:

- 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

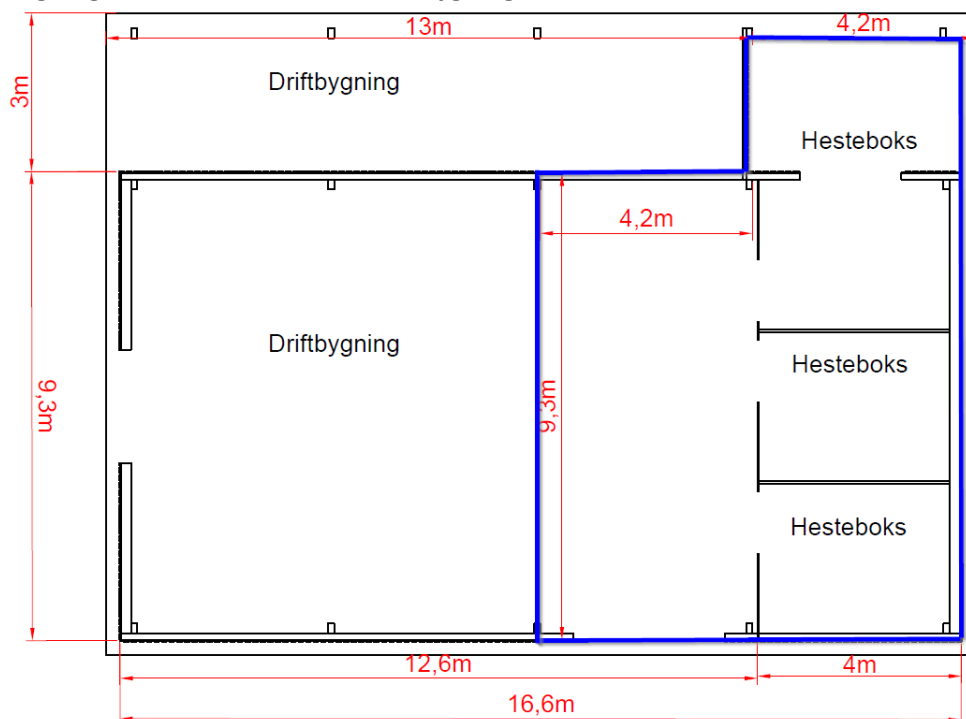
Ida Cathrine Bust Moesner
Landzonesagsbehandler

Oversigtskort

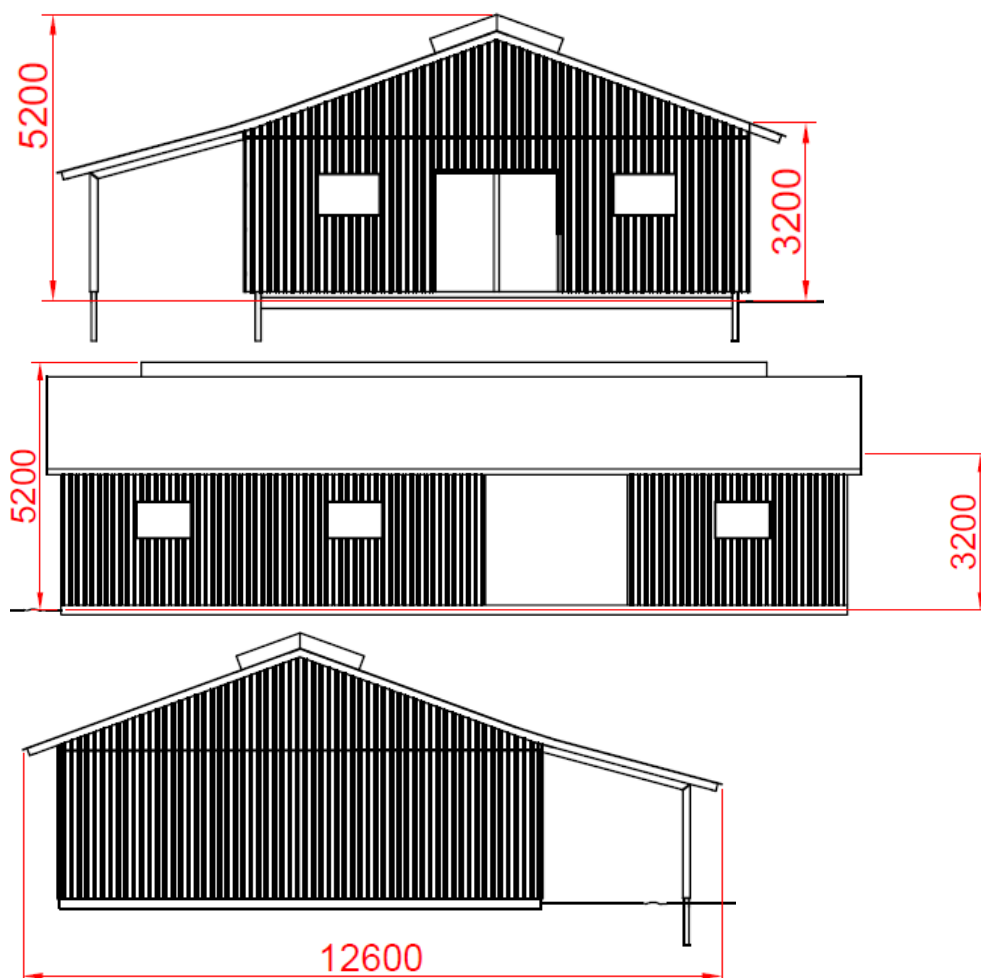


Indsendt af ansøger. Bygning 1 – stuehus. Bygning 2 – garage. Bygning 3 – overdækning. Bygning 4 – drivhus. Bygning 5 – skur. Bygning 6 – legehus. Bygning 7 – hønsehus. Bygning 8 – delvist landbrugsbygning, delvist privat udhus.

Tegningsmateriale til delvis udhusbygning



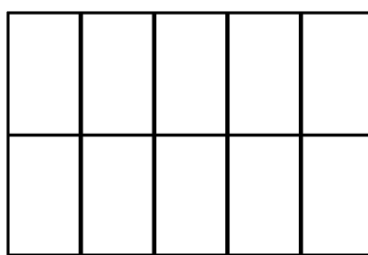
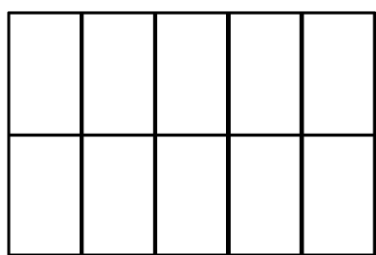
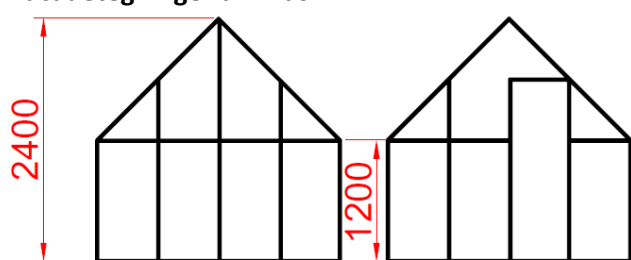
Indsendt af ansøger, med blå streger tegnet på af kommunen. Det blå omrids viser den del, der er privat udhus, og som skal bruges til privat hestehold.





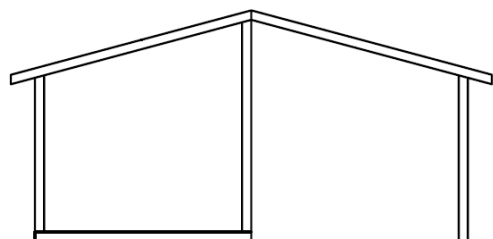
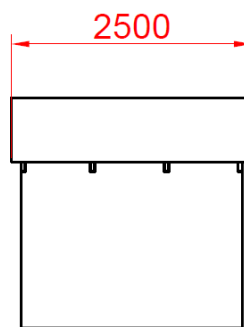
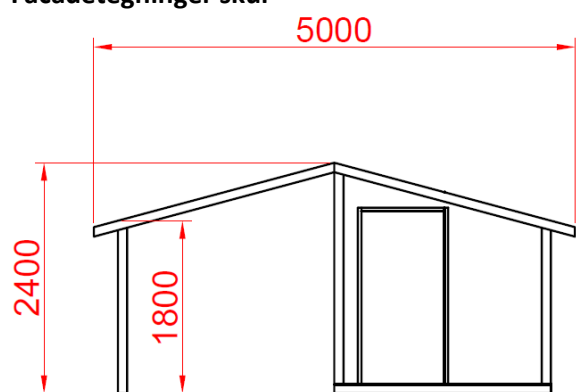
Indsendt af ansøger.

Facadetegninger drivhus



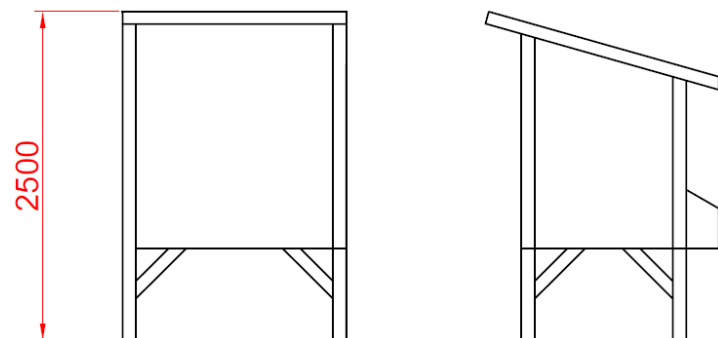
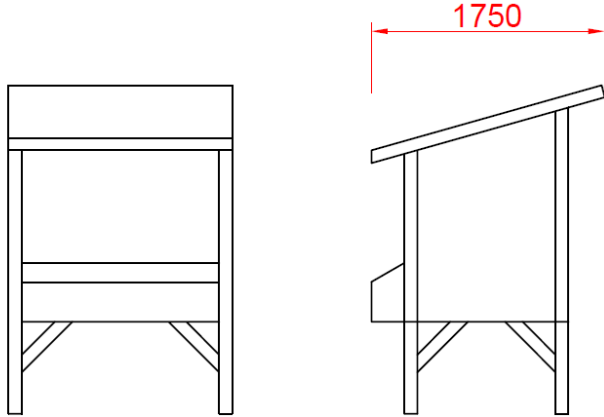
Indsendt af ansøger.

Facadetegninger skur



Indsendt af ansøger.

Facadetegninger hønseshus



Indsendt af ansøger.