



Landzonetilladelse til indrettet annekst i udhus på Egedal 12, 8800 Viborg

Dato: 06-02-2025

Sagsnr.: 25/4390
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 3

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 3. november 2024 om landzonetilladelse til indrettet annekst i udhus på din ejendom matr.nr. 1e Agerskov, Finde-rup, Egedal 12, 8800 Viborg. Der er søgt lovliggørende tilladelse til allerede indret-tet boligareal med tilhørende overdækning på samlet 49 m² i eksisterende, sam-menhængende garage og udhus opført i hhv. 1969 og 1959 i tilknytning til den i alt 197 m² store beboelsesbygning på ejendommen.

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 i dag den 6. februar 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte er i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 19. oktober 2024, der vises i uddrag nederst. Kommunen kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den her-med meddelte afgørelse, og kun hvis der ikke er klaget.

Begrundelse

Ejendommen ligger i landzone, hvor den ændrede anvendelse af bygninger kræ-ver tilladelse efter planlovens § 35. Formålet 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 jordbrugserhverv og at tilgodese landskabelige, na-turmæssige 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 beva-ringsværdigt landskab på grund af beliggenheden ved skovene ved Hald.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse, da annekset er ind-rettet i eksisterende, ældre udhuse tæt på den eksisterende beboelsesbygning, og da det samlede boligareal på ejendommen ikke er usædvanligt stort.

Hvis inddragelse af udhus til boligareal medfører behov for nyt udhus, så vær ven-ligst opmærksom på, at opførelse af garager, udhuse, drivhuse o.l. på over 50 m² kræver landzonetilladelse. Vær også opmærksom på, at opførelse af garager, ud-

huse, drivhuse o.l. med større afstand end ca. 20 m fra beboelsesbygningen kræver landzonetilladelse uanset bygningsareal.

Yderligere oplysninger

Naboer er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven.

Kommunen vurderer, at ændringen af ældre udhus ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. habitatbekendtgørelsen. Kommunen vurderer desuden, at det ansøgte ikke kan beskadige yngle/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.

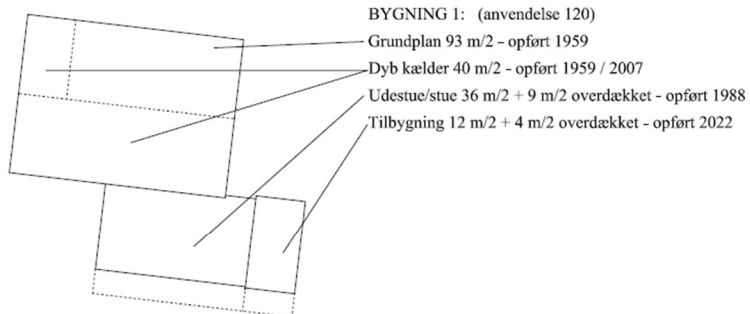
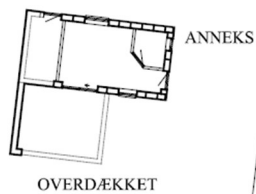
Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Kopi af dette brev er sendt til:

- Ejnar Nielsen A/S, en@ejnar-nielsen.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør



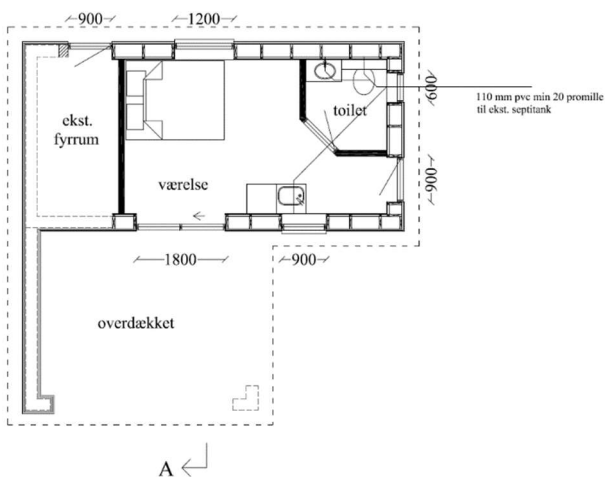
N



Matr. 1e
Agerskov, Finderup

Grundplan beboelse	141 m/2
Overdækket	16 m/2
Dyb kælder	40 m/2
Grundplan anneks	28 m/2
Overdækket	18 m/2
Ialt.....	243 m/2

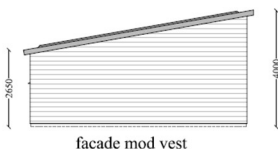
Udsnit af ansøgningens situationsplan af 19. oktober 2024



GRUNDPLAN 28 M/2
OVERD. 18 M/2



Udsnit af ansøgningens plantegning af 19. oktober 2024



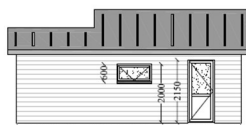
facade mod vest



facade mod syd



facade mod øst



facade mod nord

Udsnit af ansøgningens facadetegning af 19. oktober 2024