



Steffen Daugaard Rørstrøm og
Simone Bøtcher Bonde
Marsvinslundvej 7
8800 Viborg

Landzonetilladelse til hal til tømrervirksomhed på Marsvinslundvej 7, 8800 Viborg

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 12. maj 2025 om tilladelse til en hal til tømrervirksomhed på jeres ejendom matr.nr. 16f Almind By, Almind med adressen Marsvinslundvej 7, 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 10. marts 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 12. maj 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

Marsvinslundvej 7, 8800 Viborg, har et areal på 2,0 ha, og der er ikke landbrugspligt. På ejendommen er der en bolig, en garage og en overdækning til privat brug.

Der er søgt om nybyggeri i form af en hal på 426,6 m² med et indskudt dæk på 72,5 m² (i alt 499,1 m²) og med en højde på 7,7 m. Hallen skal opføres som en tilbygning til garagen. Hallen ønskes opført med ydervægge af stålplader og med tag af tagsten.

Hallen skal anvendes til tømrervirksomhed og skal indeholde værksted (330 m²), rum til personalefaciliteter, kontor og fyrrum. Det indskudte dæk skal anvendes til privat opbevaring. Det er oplyst, at virksomheden har tre ansatte.

Området er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab i kommuneplanen, og ejendommen ligger ikke indenfor afgrænsning af lokalplan eller kommuneplanrammer. Der er ca. 130 m fra den ansøgte placering af hallen til nærmeste naboer.

Dato: 09-03-2026

Sagsnr.: 23/4581
Sagsbehandler: vpanbs

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

Side 1 af 8

Begrundelse

Klima- Miljø og Naturudvalget har behandlet ansøgningen på møde den 5. marts 2026. Udvalget besluttede at meddele tilladelse til den ansøgte hal. Afgørelsen kan ses på kommunens hjemmeside: viborgr.dk.

Yderligere oplysninger

Naboerne til ejendommen er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 blevet orienteret om ansøgningen. 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.

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
- Evokon Aps, dn@evokon.dk

Med venlig hilsen

Anne Binderup Sørensen
Cand.scient.

Vedlagt: illustrationsplan, plantegning, snittegning, facadetegning og situationsplan

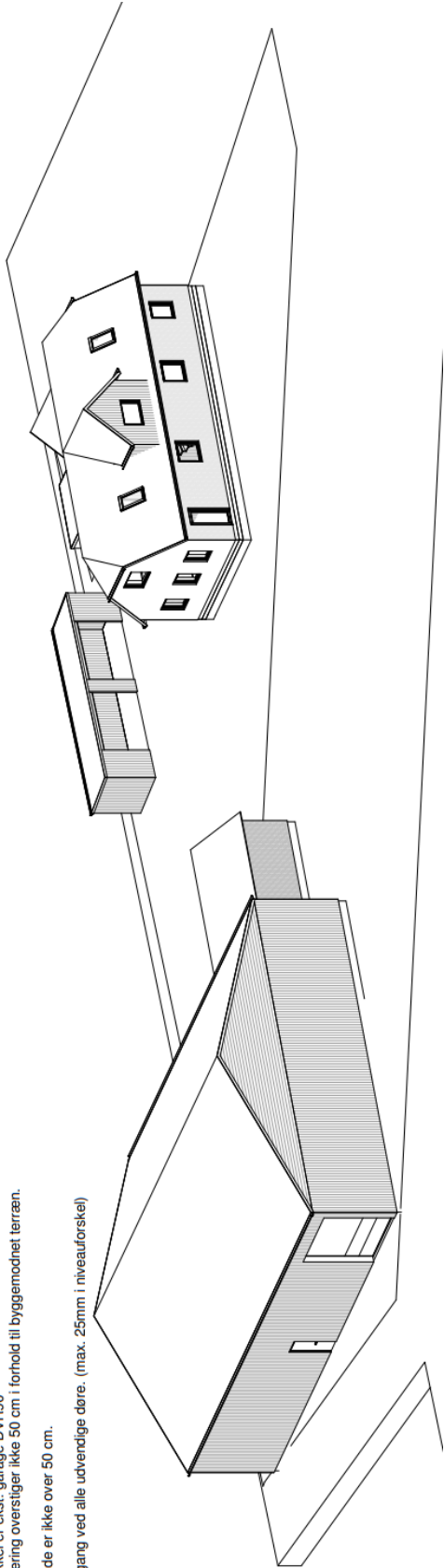
Marsvinslundvej 7, 8800 Viborg

Projektet omfatter opførelse af halbygning med integreret garage.
Bygningen opføres i let opbygning med udvendige stålplader, tag i tagsten.

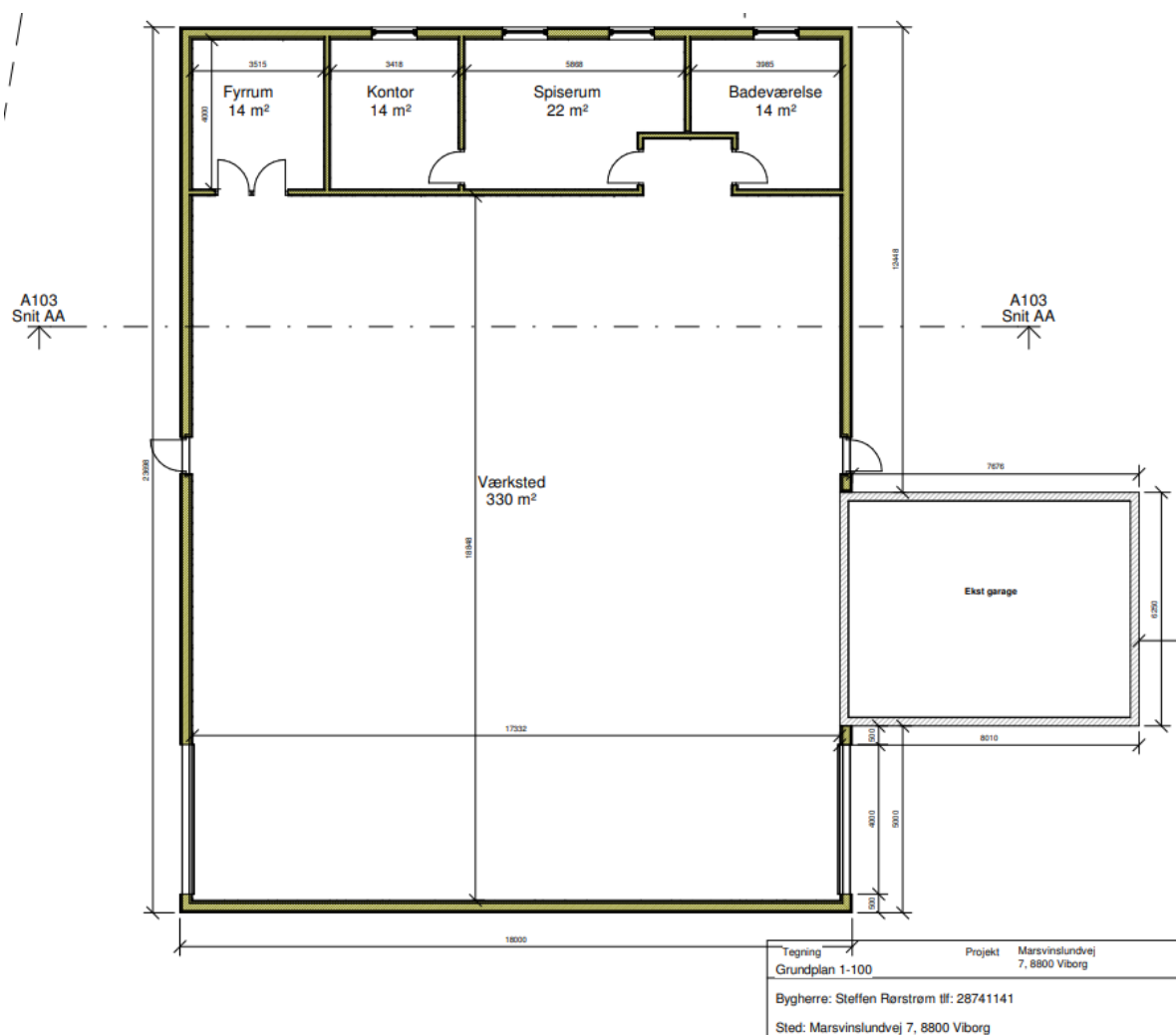
Arealforhold:	19999 m2
Grundens areal	
Bebygget areal	782,10 m2
heraf:	
Beboelse	200 m2
Garage ekst.	50 m2
Overdækket areal	33 m2
Nyt udhus	426,60 m2
Indskudt dæk	72,50 m2

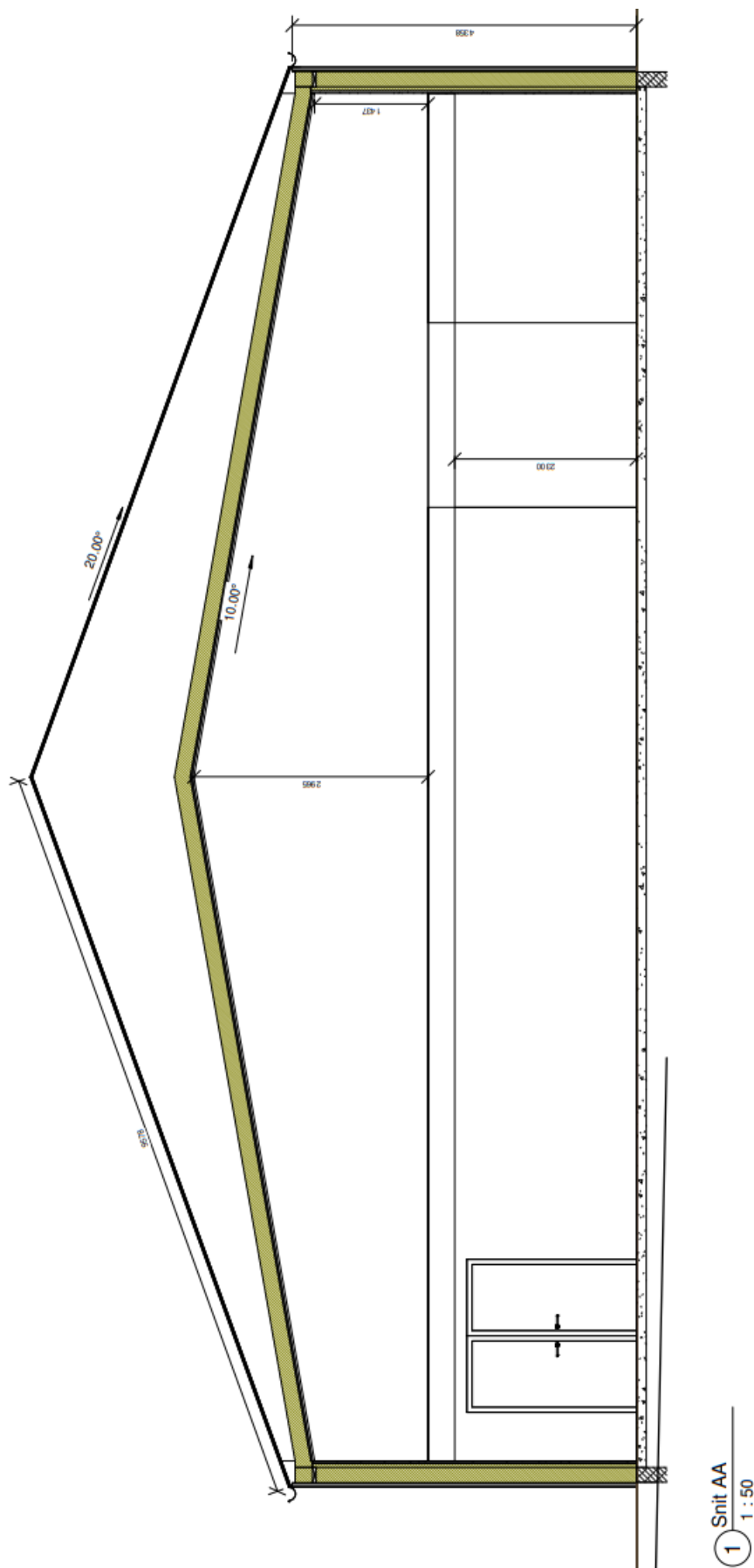
Etagereal: 782,10 - 50 = 732,10 m2
Bebyggelsesgrad = 3,7 %

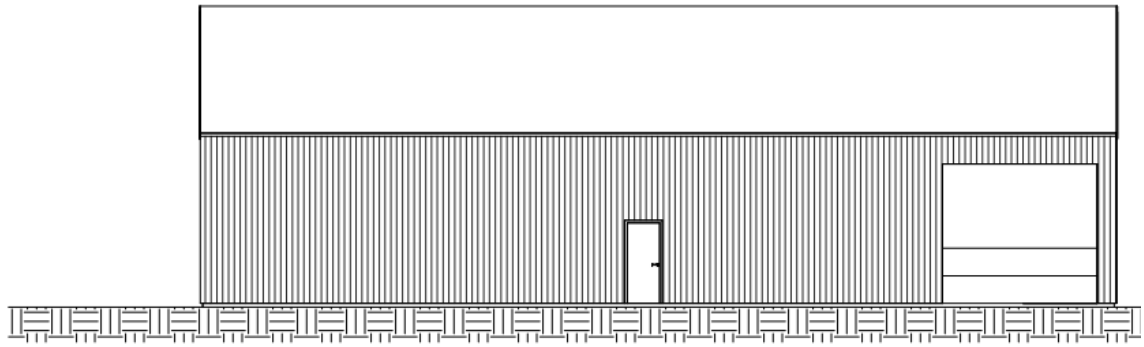
Højdeforhold
Overkant sokkel er ekst. garage DVR90
Terrænregulering overstiger ikke 50 cm i forhold til byggemodnet terræn.
Fri sokkelhøjde er ikke over 50 cm.
Niveaufri adgang ved alle udvendige døre. (max. 25mm i niveauforskel)



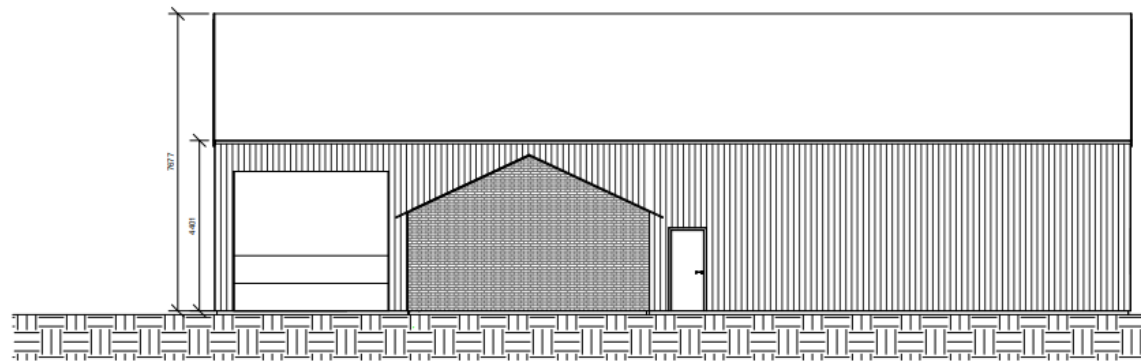
Tegningsoversigt		
Nr.	Tegning	Dato
A101	Forside	12.05.2025
A102	Grundplan 1-100	12.05.2025
A103	Snit Hal	12.05.2025
A109	Facader	12.05.2025
A110	Facader	12.05.2025
A111	Situationsplan	12.05.2025





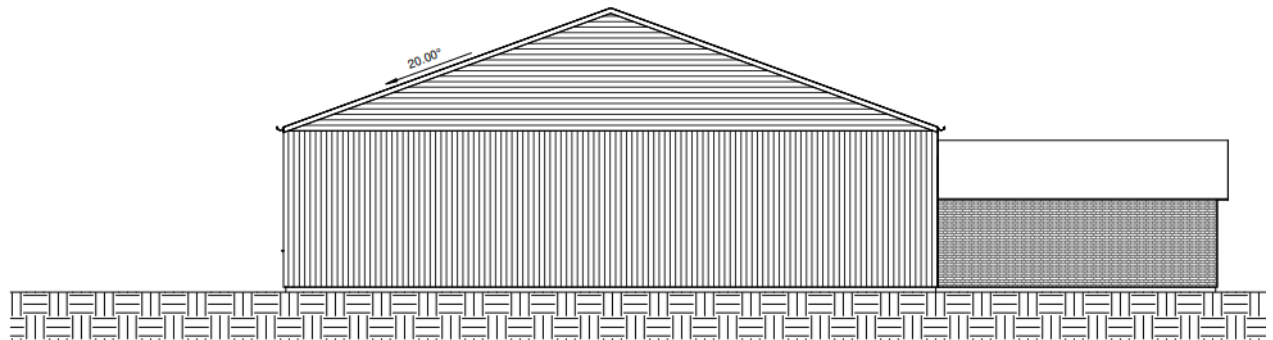


1 Nord
1 : 100

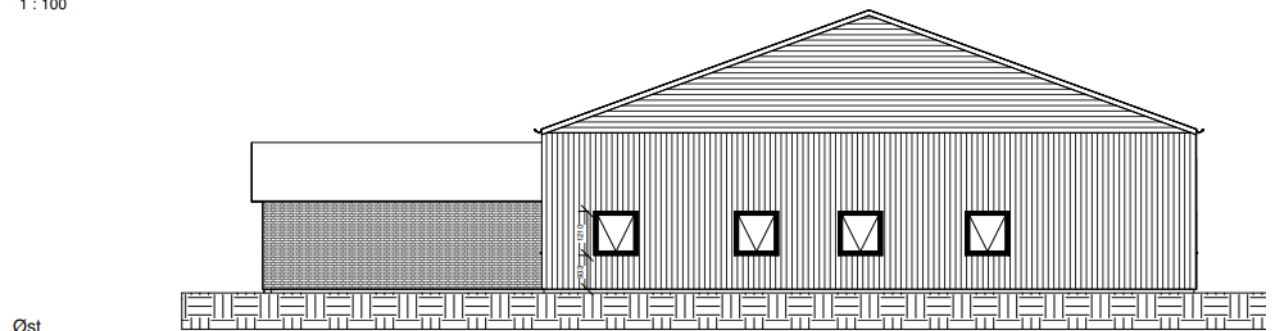


2 Syd
1 : 100

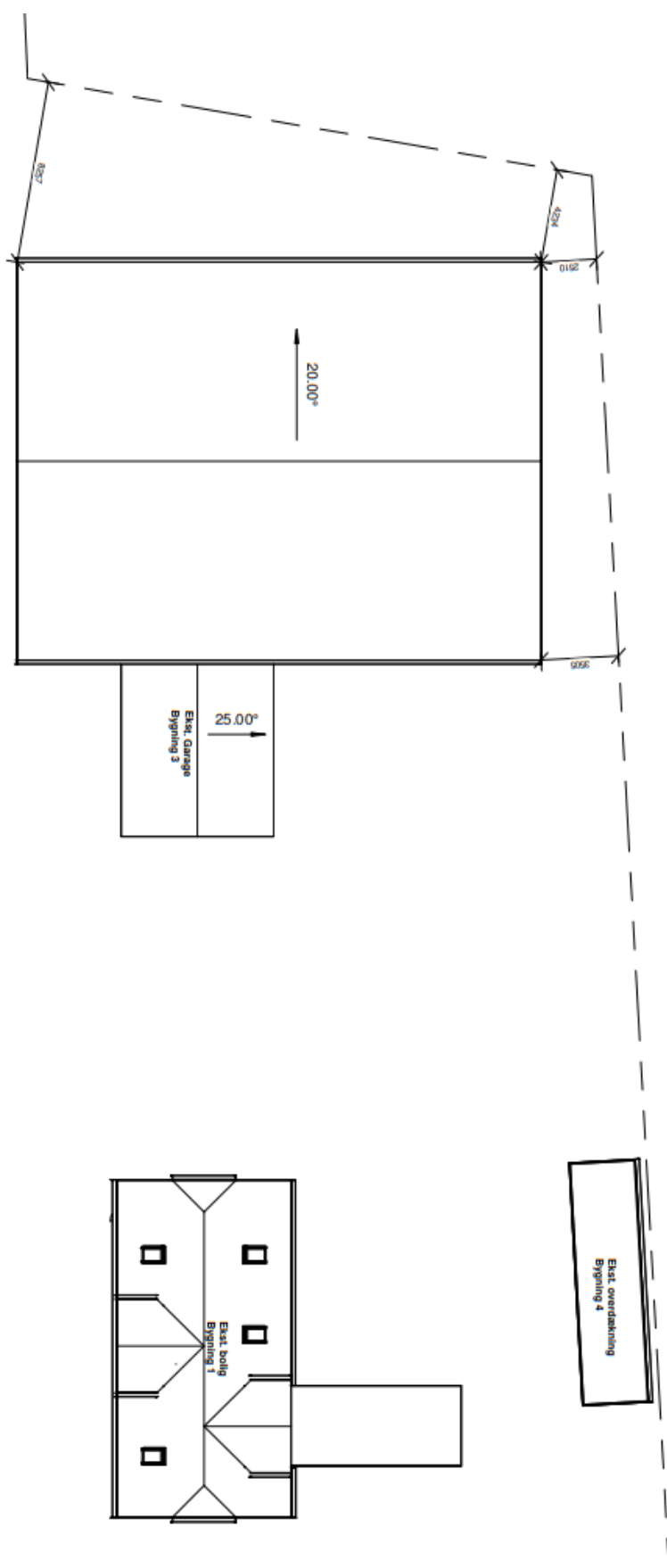
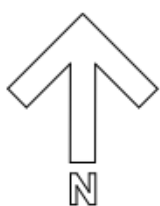
Tegning Facader	Projekt Marsvinslundvej 7, 8800 Viborg
--------------------	--



Vest
1 : 100



Øst
1 : 100



Tegning	Projekt	Marsvinslundvej	Mål	1 : 200
Situationsplan		7. 8800 Viborg		
Bygherre: Steffen Rørstrøm Iff: 28741141				
Sted: Marsvinslundvej 7. 8800 Viborg				