



Mathias Dan Hejgendorf-Sigaard & Camilla Hejgendorf-Sigaard
Margrethevej 7
8800 Viborg

Landzonetilladelse til ny bolig med carport og redskabsskur på Margrethevej 7, 8800 Viborg

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 20. maj 2024 om tilladelse til at opføre en ny bolig med carport og redskabsskur på din ejendom matr.nr. 560sæ, Viborg Markjorder beliggende på Margrethevej 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.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 9. september 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 20. maj 2024.

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.

Der gælder følgende vilkår for tilladelsen

1. Den eksisterende bolig skal være nedrevet senest 6 måneder efter ibrugtagningen af den nye bolig.

Vilkår skal opfyldes for at afgørelsen kan udnyttes lovligt. Der er mulighed for bødestraf, hvis vilkår ikke opfyldes.

Ansøgningen

Der er søgt om opførelse af ny bolig med carport og redskabsskur på Margrethevej 7, 8800 Viborg.

Ifølge ansøgningsmaterialet opføres boligen i mursten med plader af fibercement og med cementsten som tag. Boligen vil have et areal på 228 m² med en højde på ca. 5 m over terræn, og der vil foretages en mindre terrænregulering for at udjævne jorden til samme niveau for hele boligen.

Dato: 09-09-2024

Sagsnr.: 24/15698
Sagsbehandler: vpberav

Direkte e-mail: berav@viborg.dk

Side 1 af 6

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 boligområde. Ifølge kommuneplanen må bebyggelsesprocenten højst være 30 %, dog højst 250 m² pr. grund, herunder mere end to etager og ikke højere end 8,5 m. Desuden er det kun tilladt at have en bolig pr. ejendom.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af en ny bolig med carport og redskabsskur. Kommunen lægger vægt på, at projektet holder sig inden for rammerne af kommuneplanen. Kommunen lægger endvidere vægt på, at det ansøgte ikke strider imod de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Vilkåret om fjernelse af eksisterende bolig er stillet for at undgå, at der kommer flere boliger på ejendommen, hvilket vil være i strid med kommuneplanrammen for området.

Yderligere oplysninger

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

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.

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
- Alexander Haunstrup, Projektejer, aha@hybelhuse.dk

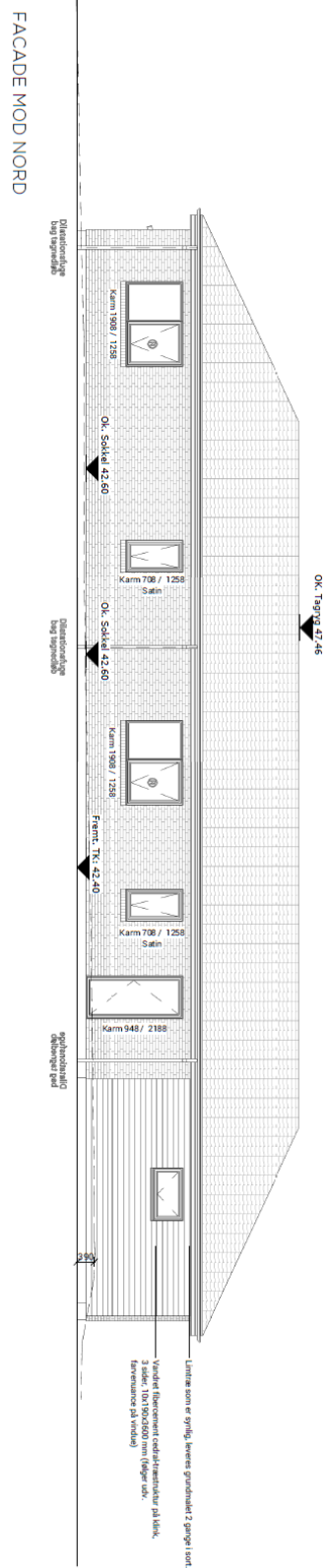
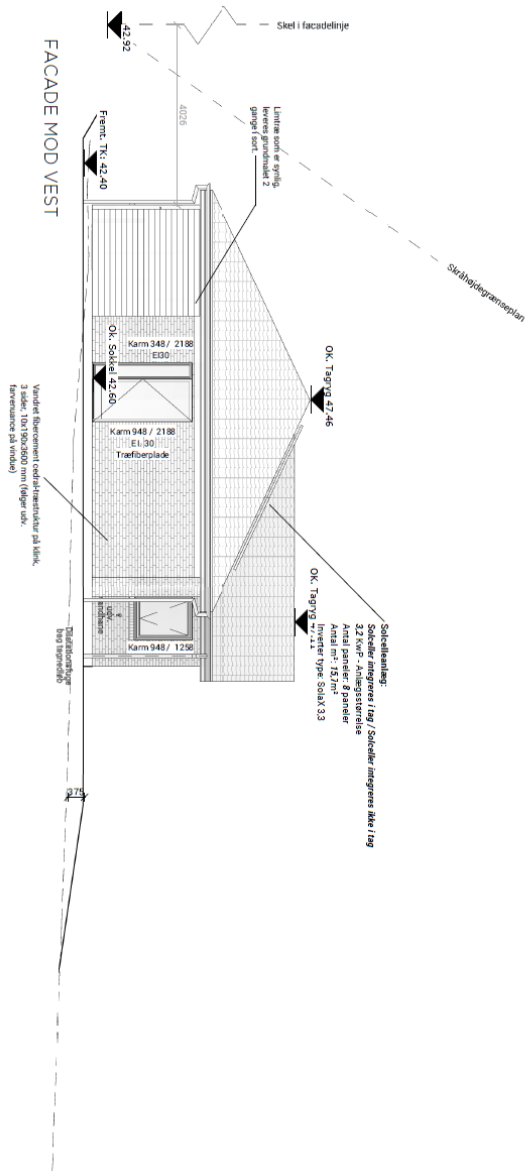
Med venlig hilsen

Betina Ravnholt
Jurist

Facadetegninger

- Tag
- Facade
- Vinduer
- Varmeløse

Perlebo gitterpapir 25' m, lilla gråe - sorte betonpæsten, glimt 5
 Steger Tap: S424 Måske, tunn/mørke maenace, bledstrøpne - Vindret færemament oed/ræstræstruktur på kikk, 3 sider (følger ud, færemance på vindel)
 Ratorer ALBA - væm/vinduer tved indel / sort udel, (RAL 9010 / Nør 900 saab)
 Jordvæmme



Byggesag: Margrethevej 7, 8800 Viborg

Bygherre: Camilla & Martinus

Erhver: Facader

Byggeselskab: Hylbel A/S
 Høvuvej 44B C
 7100 Skovbo
 Tlf: 86 83 10 20
 Mail: info@hylbel.dk

Proj: AHA

Mål: 1:100

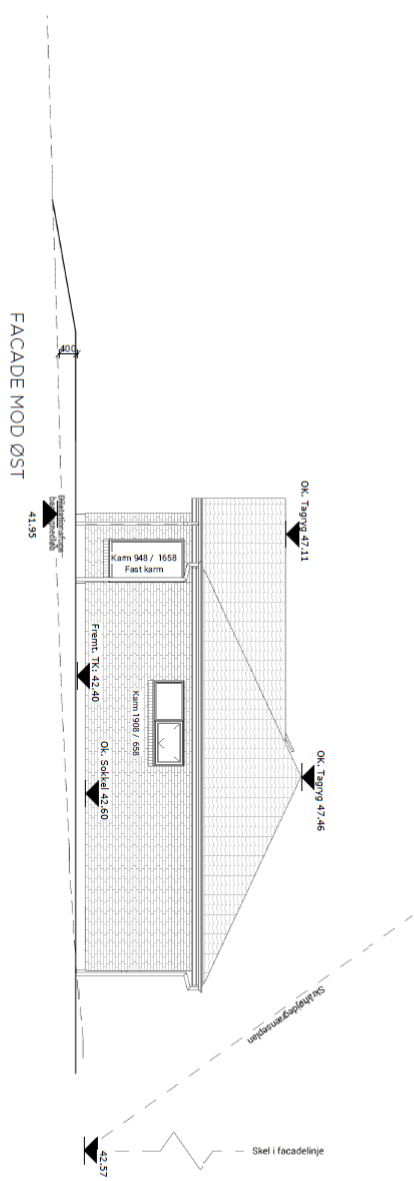
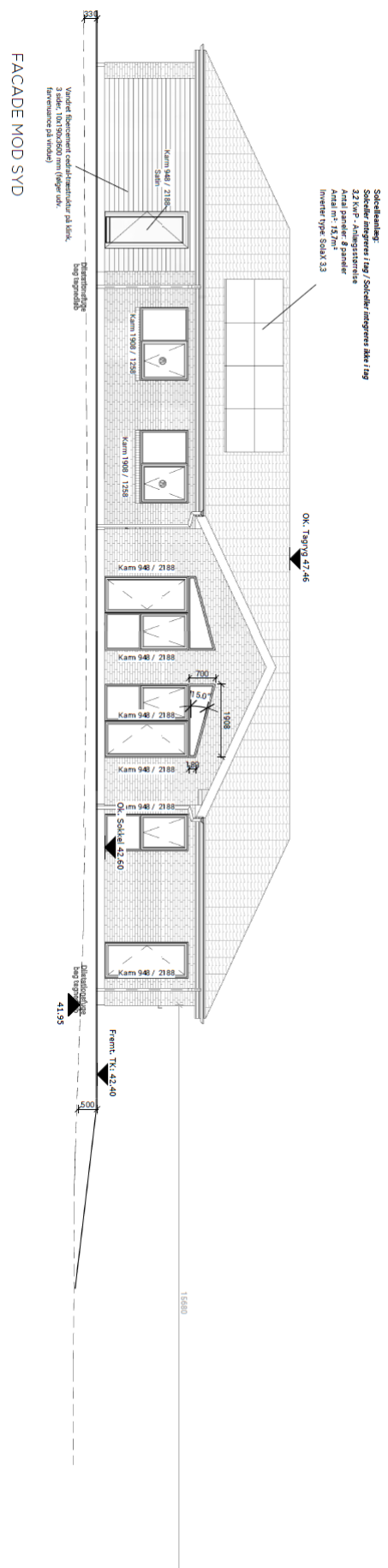
Dato: 20-05-2024

Matrik: Skovbo - Viborg Markspor

Sigt: 132305

Tag: 3

Hylbel har oplyst på dette tegningsmateriale



- Tag: Fladt, gitterspær 25° m. lige gavl - sorte betontagsten, glans 5
- Facade: Støbt tegl - 8423 Melhus, brun m. mørke nuancer - ledestregne - Vindstuds fibercement edalstrukturer på link, 3 sider (følger udv. farvevalnse på vindue)
- Vinduer: Rational ALBA - 114 Alundører vind dør / søt udv. (Rål 9010 / Hør 900 2496)
- Yrnelinde: Julekæde

Byggesag: Margrethevej 7, 8800 Viborg

Bygherre: Camilla & Mathias

Erhver: Facader

Bygherrepraktiserende arkitekt: **Hypbel** A/S
 Høstvej 44
 8800 Viborg
 Tlf.: 86 60 10 70
 Mail: info@hypbel.dk

Proj.: Aulov

Mål: 1:100

Mar.nr.: 5804e - Viborg Markynder

Sag.nr.: 132905

Dato: 20.05.2024

Tegnr.: 3.1

Indsendt af ansøger.