



Landzonetilladelse til at opføre en ny bolig på Elsborgvej 76, 8840 Rødkærsbro

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 8. marts 2025 om tilladelse til at opføre en ny bolig på ejendommen matr.nr. 2a Elsborg By, Elsborg beliggende på Elsborgvej 76, 8840 Rødkærsbro.

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 3. december 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 8. marts 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

Der er søgt om at opføre en ny bolig med indbygget garage.

Det anføres i ansøgningen, at der ønskes at opføre en ny bolig på 25,55 m x 8,57 m og en ekstra mindre del på 8,57 m x 1,32 m på i alt 228 m². Desuden opføres en garage på 8,81 m x 8,57 m på ca. 70 m² i sammenhæng med boligen. Derudover opføres en overdækket terrasse på 31 m² og overdækket indgang på 6 m² i sammenhæng med boligen. Boligen bliver op til ca. 6,5 m. Hele boligen opføres af mursten som ydervægge og cementsten som tag.

Det oplyses videre, at der vil ske en terrænregulering med bløde kanter, og der vil max være 50 cm synlig overflade på støttemuren.

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.

Dato: 03-12-2025

Sagsnr.: 25/11926
Sagsbehandler: vpberav

Direkte tlf.: 87 87 55 52
Direkte e-mail: berav@viborg.dk

Side 1 af 4

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.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til at opføre en ny bolig. Kommunen lægger vægt på, at der ikke er nogen særlige landskabsinteresser i området. Desuden lægger kommunen vægt på, at boligen bliver ca. 5 m høj og ca. 5,5 m høj inkl. det synlige af støttemuren, og at der er en større afstand til de nærmeste naboer. Derudover er den ansøgte bolig ikke i strid med de naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Yderligere oplysninger

Naboerne 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 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.

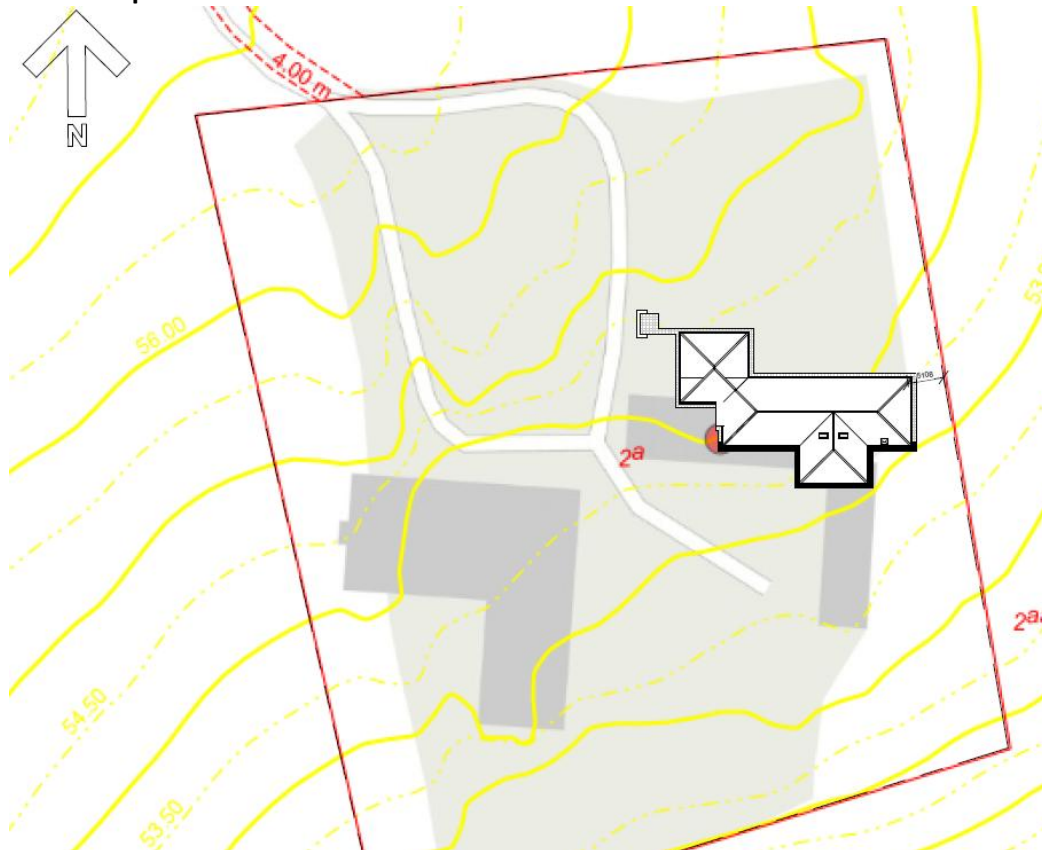
Med venlig hilsen

Betina Ravnholt
Jurist

Kopi af dette brev er sendt til:

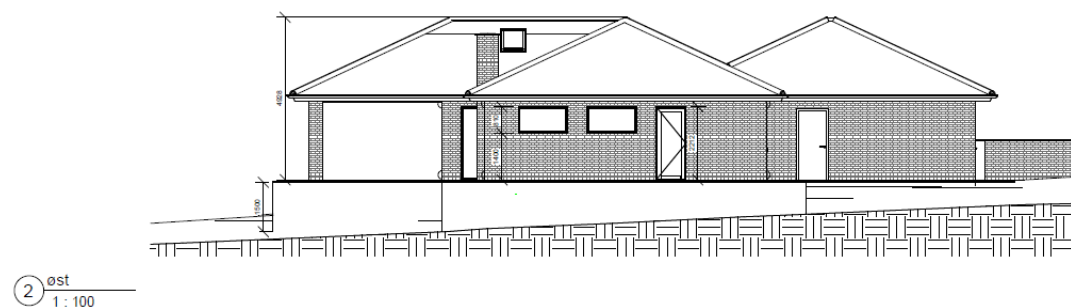
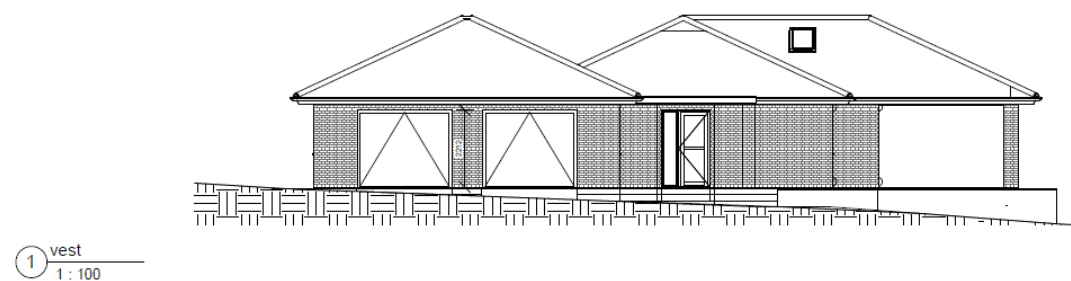
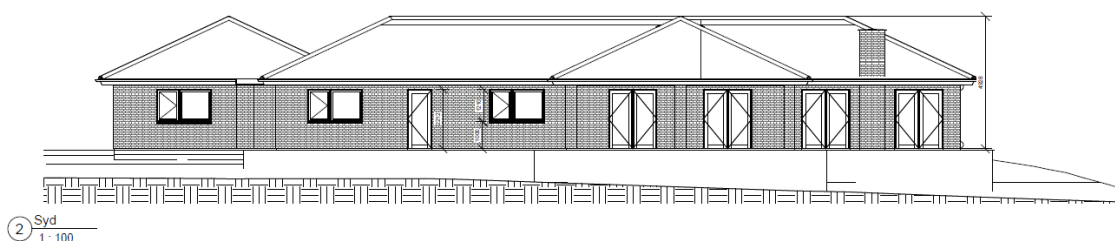
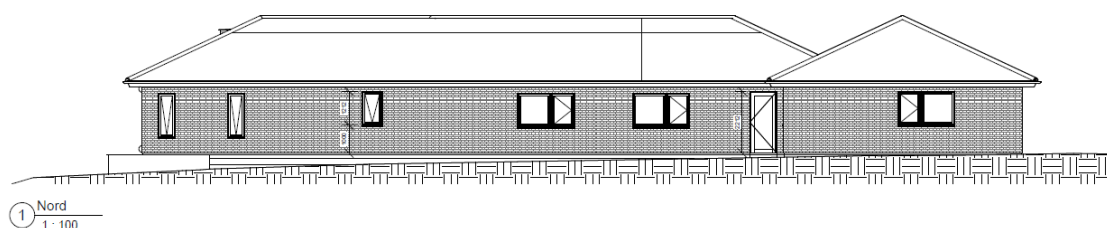
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk
- Ansøger

Situationsplan



Indsendt af ansøger.

Facader



Indsendt af ansøger.