



Jørgen Haarup
Rismarken 9
8800 Viborg

Landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus og carport på Margrethevej 5, 8800 Viborg

Dato: 04-04-2024

Sagsnr.: 24/5285
Sagsbehandler: imoe

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

Side 1 af 4

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 8. februar 2024 om landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus og carport på din ejendom matr.nr. 560SØ, Viborg Markjorder, Margrethevej 5, 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 4. april 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

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

Ansøgningen

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af et 198 m² enfamiliehus i en etage inklusiv 33 m² overdækket areal samt en 60 m² carport inklusiv 19 m² udhus. Bygningerne er søgt opført i mursten med tag af cementsten. Enfamiliehuset får en højde på 5,5 m fra terræn, og carporten får en højde på 4,9 m fra terræn.

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 et boligområde for åben-lav-boliger, hvilket det ansøgte er i overensstemmelse med. Kommuneplanrammen anfører, at der maksimalt må være 250 m² bebyggelse pr. grund. Det ansøgte medfører en bebyggelse på 258 m² på denne grund. Der er i andre lignende sager givet tilladelse til en overskridelse af de 250 m² bebyggelse pr. grund, også i større grad end der søges om på denne grund, og det ansøgte vurderes derfor ikke at være usædvanligt i området.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte, da det søges opført i et område, der i kommuneplanen er udpeget som et boligområde og også er kendetegnet ved at bestå af enfamiliehuse med tilhørende sekundære bygninger. Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med de hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelsen.

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.

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.

Når klagefristen er udløbet

Det hermed tilladte kan ikke etableres, før klagefristen er udløbet, og du også har fået en byggetilladelse.

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

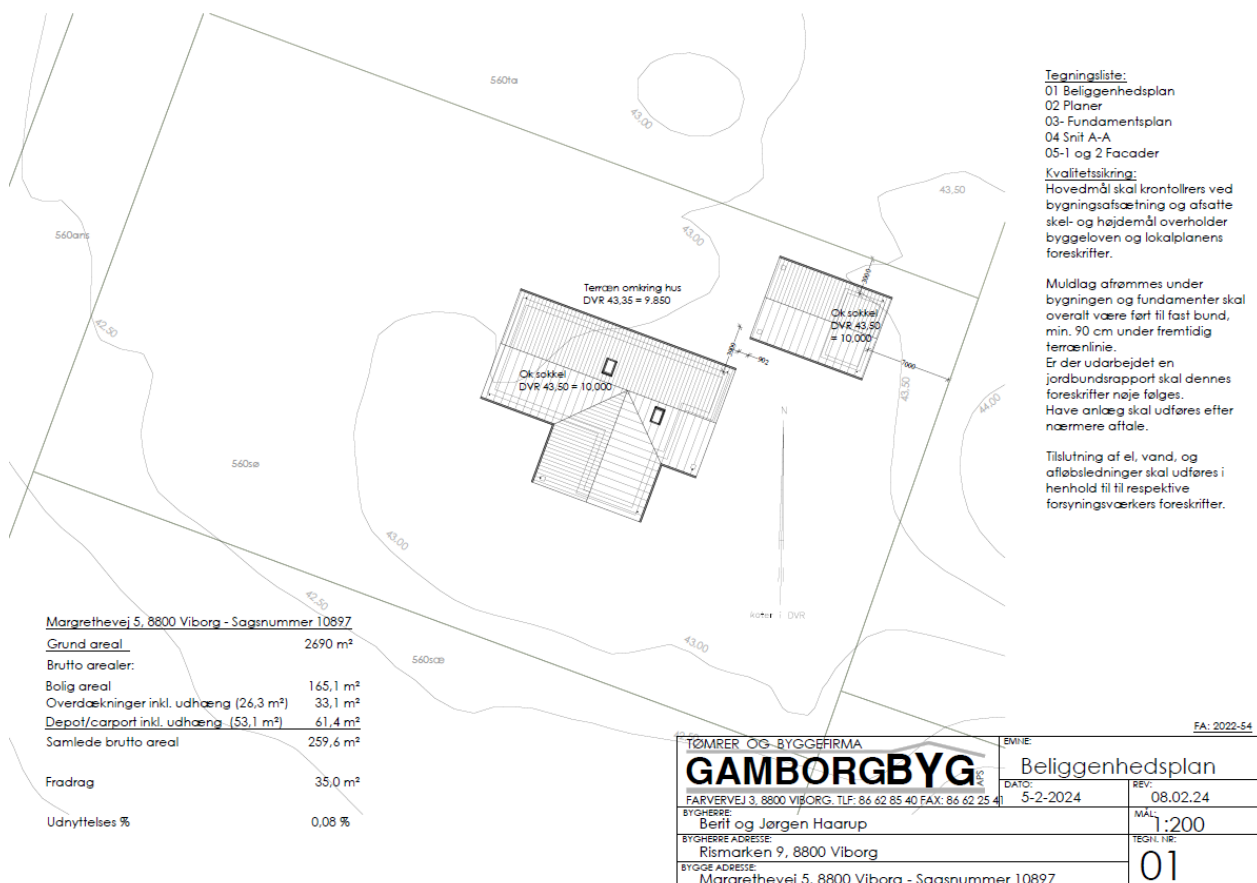
Kopi af dette brev er sendt til:

- 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

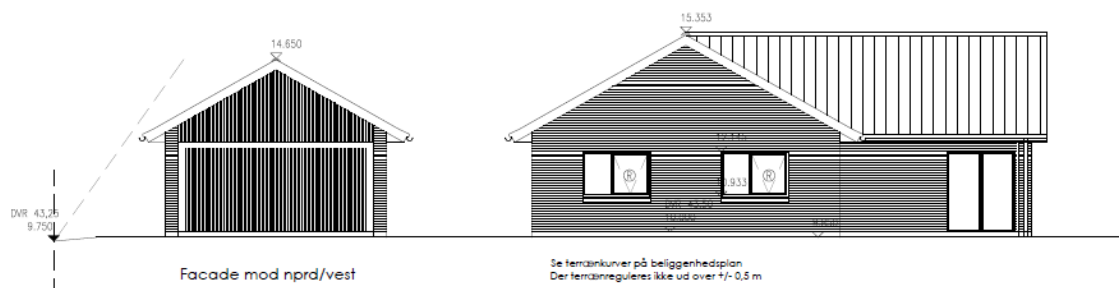
Ida Cathrine Bust Moesner
Landzonesagsbehandler

Situationsplan



Indsendt af ansøger.

Facadetegninger



Facade mod nprd/vest

Se terrænkurver på beliggenhedsplan
Der terrænnreguleres ikke ud over +/- 0,5 m

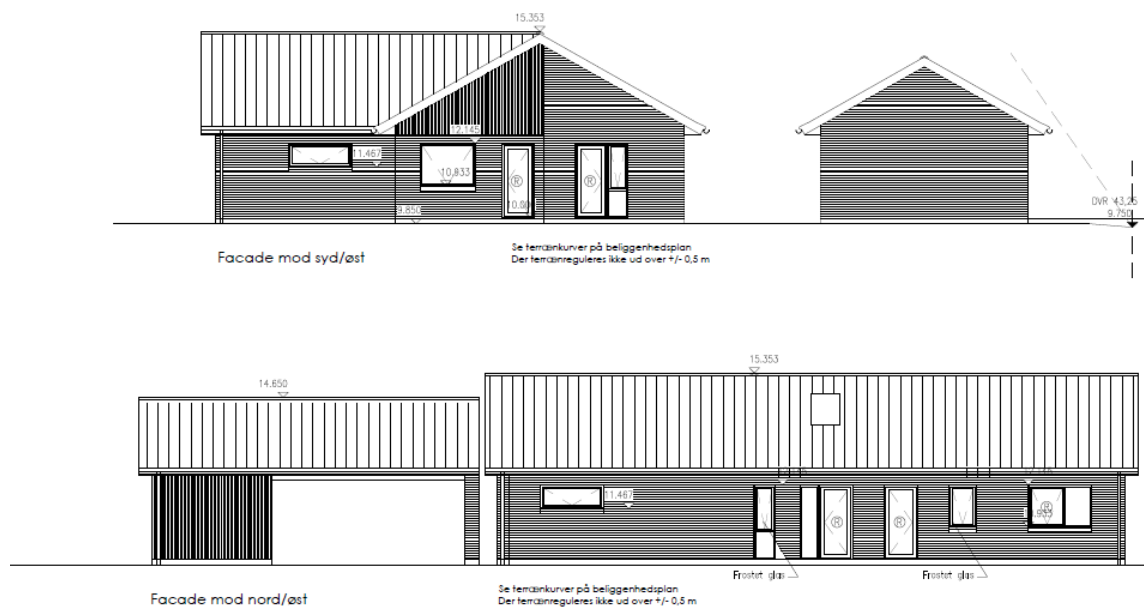


Facade mod syd/vest

Se terrænkurver på beliggenhedsplan
Der terrænnreguleres ikke ud over +/- 0,5 m

FA: 2022-54

Indsendt af ansøger.



Facade mod syd/øst

Se terrænkurver på beliggenhedsplan
Der terrænnreguleres ikke ud over +/- 0,5 m

Facade mod nord/øst

Se terrænkurver på beliggenhedsplan
Der terrænnreguleres ikke ud over +/- 0,5 m

FA: 2022-54

Indsendt af ansøger.