



Broholmvej 5
9632 Møldrup

Landzonetilladelse til stuehus og garage og på Broholmvej 3, 9632 Møldrup

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af den 11. januar 2026 om tilladelse til at opføre et nyt stuehus og garage på din ejendom matr.nr. 12a Roum By, Roum, Broholmvej 3, 9632 Møldrup.

Dato: 17-09-2026

Sagsnr.: 26/1202
Sagsbehandler: vpvhj

Direkte tlf.: 87 87 86 36
Direkte e-mail: vvhj@viborg.dk

Side 1 af 5

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Landzonetilladelsen offentliggøres på viborg.dk/Indflydelse den 21. september 2026

En landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 11. januar 2026, samt beskrevet i denne afgørelse.

Det hermed tilladte kræver også byggesagsbehandling af kommunen. Byggesagen kan tidligst afgøres efter klagefristens udløb for denne afgørelse, og kun hvis den ikke er påklaget.

Der gælder følgende vilkår for tilladelsen

Det eksisterende stuehus skal være fjernet eller ombygget til garage senest 12 måneder efter, at det nye stuehus er taget i brug.

Ansøgningen

Stuehus

Der er søgt om tilladelse til opførelse af nyt stuehus på 144 m² fordelt på to plan, med en totalhøjde på 8 meter. Facaderne beklædes med træ og males i en svensk rød farve. Tagmaterialet er sorte ståltagplader. Jf. facadeskitse og situationsplan nedenfor.

Garage

Der ønskes opført en garage på 54 m² med en højde på 2,7 meter. Garagen opføres med træfacader svarende til stuehusets facader og tagpap som tagmateriale. Garagen opføres hvor det eksisterende stuehus er beliggende. Jf. skitse og situationsplan nedenfor.

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 udpeget som bevaringsværdigt landskab. I bevaringsværdige landskaber skal de landskabelige værdier beskyttes. Anlægsarbejder og byggeri må ikke tillades i de bevaringsværdige landskaber, hvis det indebærer en forringelse af de landskabelige værdier, der ligger til grund for udpegningen.

Kommunen vurderer samlet set, at det ansøgte, der opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på landbrugsejendommen, er af beskeden karakter og at det udformes og opføres i materialer og farver, der fremstår harmoniske og indpassede i området.

Det eksisterende stuehus skal fjernes senest 12 måneder efter, at det nye stuehus er taget i brug. På landbrugsejendomme anses det som erhvervsmæssigt nødvendigt med ét stuehus efter landbrugsloven. For at hindre spredt bebyggelse i det åbne land kan der efter planloven som udgangspunkt kun tillades ét stuehus på landbrugsejendomme.

Yderligere oplysninger

Naboerne er ikke orienteret om ansøgningen, da det skønnes, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven. Den nærmest naboejendom er ejet af ansøger.

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.

De ansøgte bygninger opføres henholdsvis ca. 120 meter og 160 meter øst for Natura 2000-habitatområdet, Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk.

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 beslutter 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

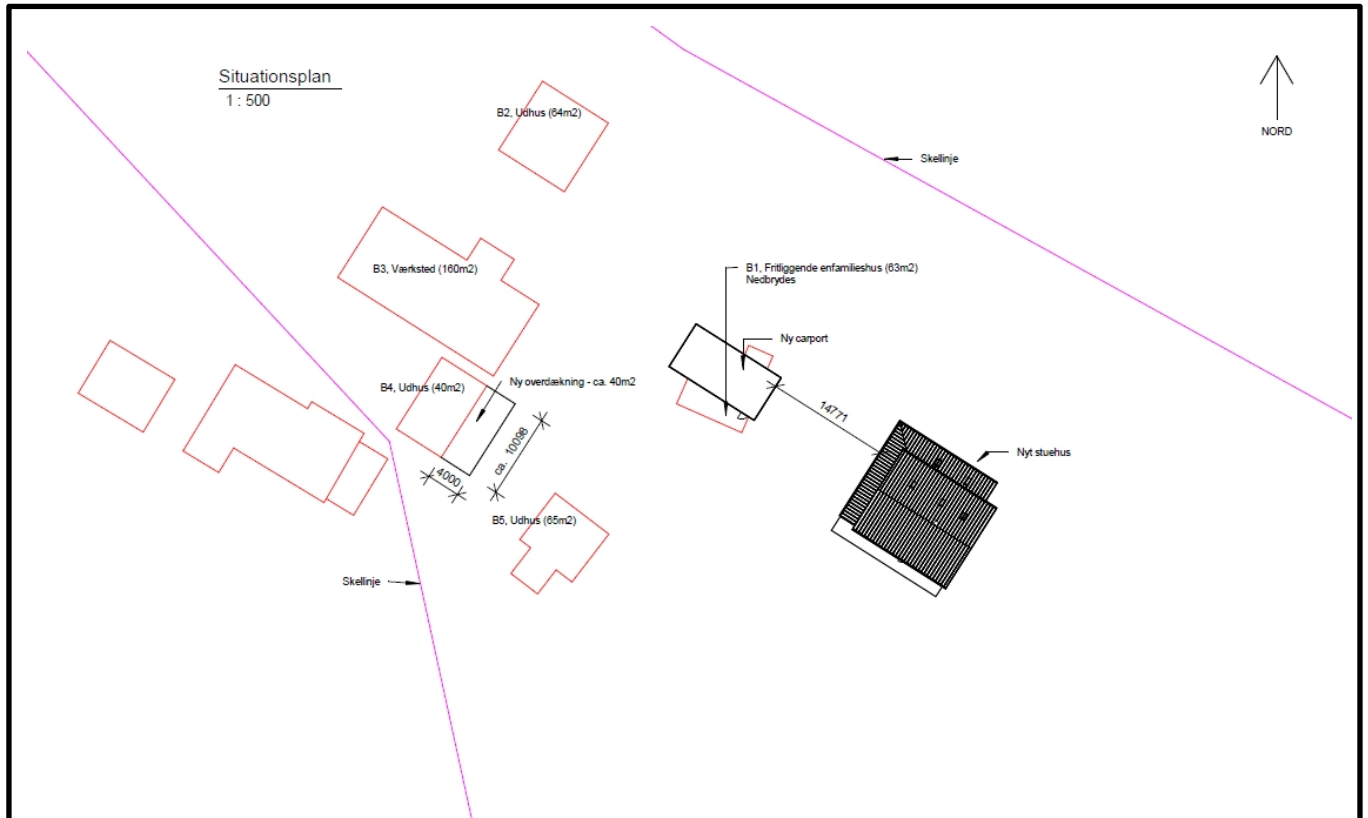
Vivi Mathilde Hjortsø
Projektleder - kommuneplanlægger

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

Bilag

Situationsplan



Facadetegning af stuehus



Garage

