



Louise Snedker Bajlum & Rasmus Brix Christensen
Skibelundvej 22
8850 Bjerringbro

Landzonetilladelse til opførelse af ny bolig (stuehus) og garage på Borridsøvej 2, 8850 Bjerringbro

Dato: 21-08-2024

Sagsnr.: 24/21506
Sagsbehandler: vpberav

Direkte e-mail: berav@viborg.dk

Side 1 af 7

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 28. maj 2024 om tilladelse til at opføre en ny bolig (stuehus) og garage på din ejendom matr.nr. 5a Nøddelund By, Gullev beliggende på Borridsøvej 2, 8850 Bjerringbro.

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 26. august 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 28. 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. Det eksisterende stuehus skal nedrives senest 6 måneder efter ibrugtagning af det nye stuehus.

Ansøgningen

Der er søgt om opførelse af en ny bolig (stuehus) og garage.

Det anføres i ansøgningen, at boligen vil have et samlet boligareal på ca. 243 m² og garage vil være ca. 68 m². Derudover vil der være et overdækket areal ved garagen på ca. 15 m².

Det er oplyst, at der vil ske en mindre terrænregulering, og at boligen vil være højest 8,5 m over eksisterende terræn. Det ansøgte vil opføres i mursten med partier af metalplader, og taget vil opføres i cementsten. Det er desuden oplyst, at det eksisterende stuehus og de øvrige bygninger foruden 209 m² af bygning 2 bliver nedrevet.

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 værdifuldt landbrugsområde. Der kan i disse områder ikke meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, med mindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af ny bolig (stuehus) og garage på ejendommen. Kommunen lægger vægt på, at det ansøgte ikke forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse. Derudover lægger kommunen vægt på, at det ansøgte ikke strider imod de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Vilkåret om at nedlægge det eksisterende stuehus begrundet i, at der ikke må være to boliger på samme ejendom.

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.

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
- Steffen Bach Gammelby Haaning Nielsen, steffen@dhri.dk

Med venlig hilsen

Betina Ravnholt
Jurist

Situationsplan - område

Iværdig tagflade.



1/0



HANSEN
INGENIØRER + ARKITEKTER

Byggesag: Nøddelundvej 25, 8850 Bjerringbro
Emne: Situationsplan - Orienteret mod nord
Bygherre: Rasmus B. Christensen & Louise S. Bajlum

Revision: B
Mål: 1 : 1000
SBGHN

(10)1.1
(A3)
28-05-2024

Målestok - 1:11000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Indsendt af ansøger.

Situationsplan – beskrivelse

NOTE:

Adresse: Nøddelundvej 25, 8850 Bjerringbro
Matr. nr.: 5a
Grundareal: 17249 m²

Eksisterende forhold jf. BBR:

Bygning 1:
Stuehus til landbrugsejendom: 165 m²

Bygning 2:
Stald til kvæg, får mv.: 310 m²

Bygning 3:
Lade til foder, afgrøder mv.: 280 m²

Bygning 4:
Stald til svin: 190 m²

Bygning 6:
Maskinhus, garage mv.: 209 m²

Fremtidig forhold:

Bygning 1: Nedrives
Bygning 2: Skal delvis nedrives.
209 m² skal blive stående
101 m² skal nedrives

Bygning 3: Nedrives
Bygning 4: Nedrives
Bygning 6: Nedrives

Ny bolig i alt: 243,42 m²
 Stueplan 154,39 m²
 1. sal 89,03 m²
Ny garage: 67,77 m²
Overdækket areal ved garage 14,84 m²

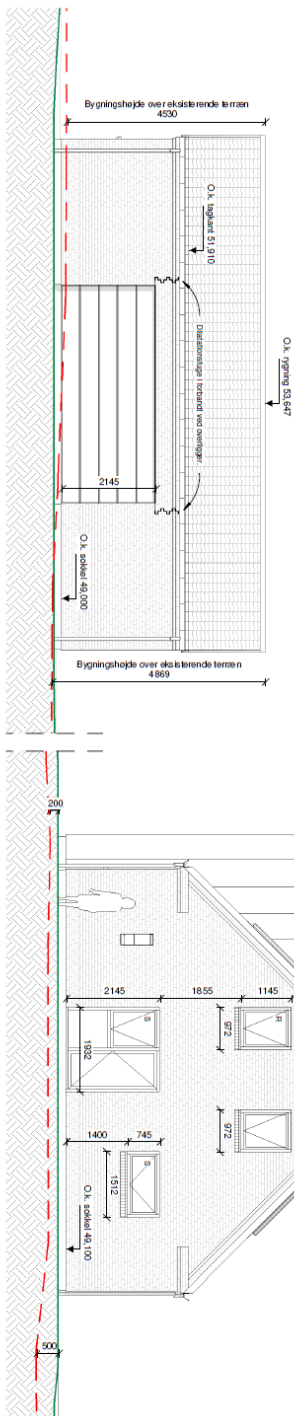
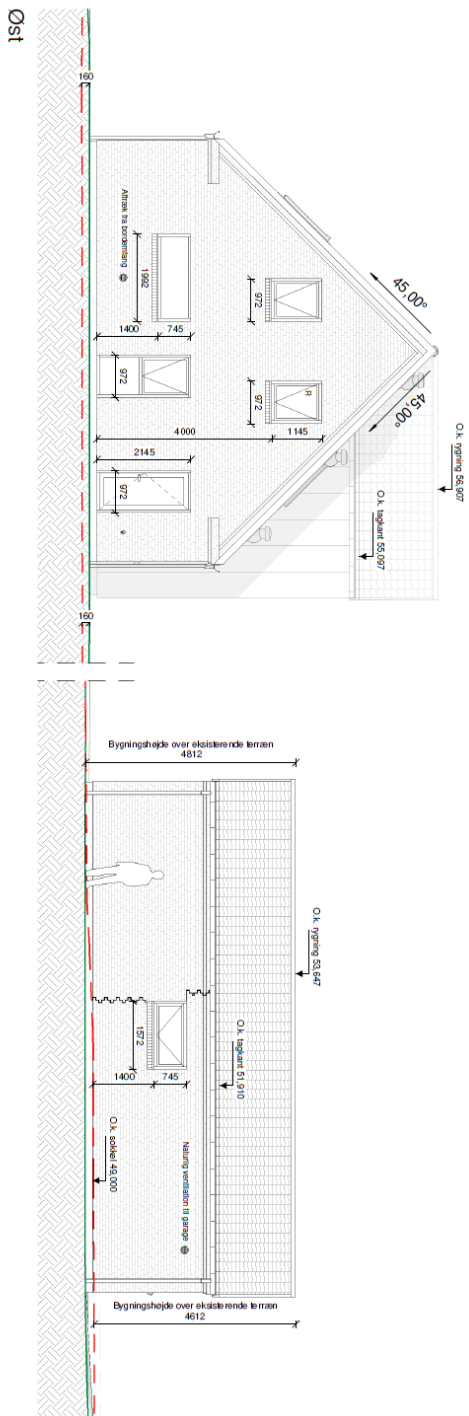
Bruttoareal i alt: 535,03 m²
Fradrag jf. BR18: -50 m²

Beregningsgrundlag: 485,03 m²
Bebyggelsesprocent: 2,79 %

BEMÆRKNING:

Bruttoarealer er opmålt iht. BR18 § 453-458
Medregnet er 1. sal hvor der er mere end 1,5 m. fra gulv til overside af udvendig tagflade.
Medregnet er areal af trappe/trapperum på alle etager.

Indsendt af ansøger.



SIGNATURFORKLARING

- Angiver fremtidig terræn
- Angiver eksisterende terræn
- S Angiver parter med solarglas
- M Angiver parter med satmalt glas
- R Rædningsstribning

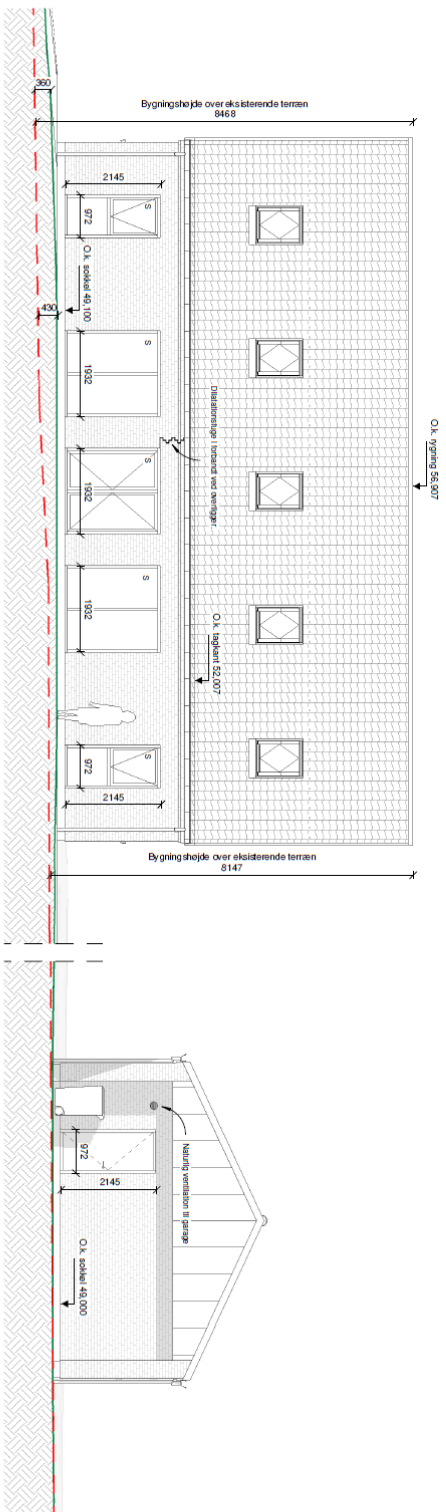
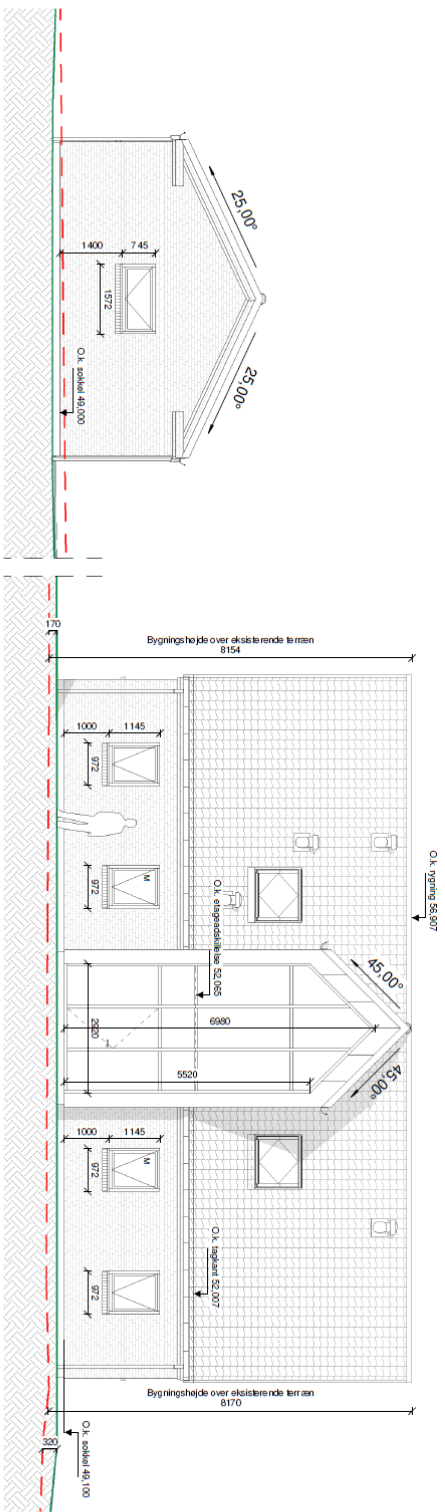
Facadetegninger

Dilatationsfuge i forbandt afsluttes med strøsende fugt og lukkes med 100cm placering lige dilatationsfuger, dog ved udvendige hjørner skal der placeres et 10cm bredt skel. Anbringer af dilatationsfuger er blot vejledende. Antal og placering skal projekteres og udføres af entreprenør og fra valg af mørtel. Udføres yderligere iht. murhåndbogen. Vederlæg på tegloverflader udføres iht. murhåndbogen.

NOTE
Tærningsregulering er angivet som det ser ud lokal omkring bygningsparten. Alle holer er i henhold til D/V/B og er baseret på aktuelle opmålinger foretaget af autoriserede landmålere

Alt målebånd er af dør- og vinduespartier er fuldmål.

HANSEN Byggesag: Nøddelundvej 25, 8850 Bjerringbro
 INGENIØRER + ARKITEKTER
 Emne: Facade mod Øst og Vest - bolig og garage
 Bygherre: Rasmus B. Christensen & Louise S. Bajlum
 Revision: B (99) 1.2
 Mål: 1 : 100 (A3)
 SBGHN 28-05-2024



Syd

SIGNATURFORKLARING

- Angiver fremtidig terræn
- - - Angiver eksisterende terræn
- S Angiver partier med solerglas
- M Angiver partier med statmalglas
- R Rædningsstribning

Dilatationsfluge i forbindelse afsluttes med støreand. Bagvedløb kan monteres i fordelplade i type dilatationsfluge. Angivelse af dilatationsfluge er blot vejledende. Anlæg og placering skal projekteres og udføres af entreprenør ud fra valg af mørtel. Udføres yderligere iht. murhåndbogen. Vederlæg på begiveliggere udføres iht. murhåndbogen.

NOTE

Terrænregulering er angivet som det ser ud lokal omkring bygningerne. Alle køler er i henhold til DVF90 og er baseret på aktuelle opmålinger foretaget af autoriserede landmålere. Alt malsætning af døre- og vinduespartier er hulnål.

HANSEN
INCENIØRER + ARKITEKTER

Byggesag: Nøddelundvej 25, 8850 Bjerringbro
 Emne: Facade mod Nord og Syd - bolig og garage
 Bygherre: Rasmus B. Christensen & Louise S. Bøllum
 Revision: B
 Mål: 1 : 100
 SBGHN
 28-05-2024

(99)1.1
 (A3)
 28-05-2024

Indsendt af ansøger.