



Landzonetilladelse til opførelse af sommerhus på Frisholtvej 122, 8643 Ans By

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 27. februar 2025 om tilladelse til opførelse af sommerhus på ejendommen matr.nr. 16b, Sahl By, Sahl med adressen Frisholtvej 122, 8643 Ans By.

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 18. august 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 27. februar, 4. og 13. august 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 opførelse af et 124 m² sommerhus. Det eksisterende sommerhus på ejendommen på 124 m² fjernes. Det ansøgte er søgt opført i malet træbeklædning med tag af sorte betontagsten og en højde på 5,683 m, hvor det er højest. Det eksisterende sommerhus har en højde på 6,5 m, hvor det er højest.

Der er samtidig søgt om opførelse af en 50 m² garage. Bygningen anses som værende en separat bygning, da garagen og sommerhuset forbindes af en pergola og ikke af en bygning med sider.

Bygningen er undtaget fra krav om landzonetilladelse, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, men den fremgår på nogle af de vedlagte tegninger.

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

Dato: 18-08-2025

Sagsnr.: 24/37829
Sagsbehandler: imoe

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

Side 1 af 5

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 et bevaringsværdigt landskab. Beskyttelseshensynet skal gå forud for andre interesser. Udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab er i dette område Gudenådalen. Der er tale om en dal med en bred bund og markante sider. Terrasserne i dalbunden er særdeles sårbare. Landskabet er åbent. Ejendommen ligger i bunden af dalen, helt ned til Tange Sø. Ejendommen ligger separat, syd for en række med fem andre sommerhuse, og området har ikke karakter af at være et sommerhusområde. Ejendommen ligger også inden for søbeskyttelseslinjen.

Da sommerhuset får samme størrelse, placeres på ca. samme placering og har samme anvendelse som det eksisterende på ejendommen og bliver en smule mindre i højden, vurderes det, at sommerhuset kan opføres uden påvirkning på det bevaringsværdige landskab.

Ejendommen ligger inden for et værdifuldt kulturmiljø ved Tange Sø. Værdierne knytter sig til Gudenåcentralen, Tangeværket og Pramdragerstien. Ejendommen ligger langs Pramdragerstien/ Trækstien. Sommerhuset ønskes opført som erstatning for et eksisterende på ca. samme placering. Det betyder, at udsynet fra stien til søen ikke ændres med tilladelse af det ansøgte.

Det ansøgte ligger indenfor en skovbyggelinje. Ifølge naturbeskyttelseslovens 17, stk. 2, nr. 5, gælder det, at bebyggelse, campingvogne o.l. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse, undtaget fra krav om dispensation fra skovbyggelinje. Kommunen skal i behandling af landzonesager indenfor skovbyggelinjen bl.a. varetage hensyn til natur og landskab, herunder til skoven som landskabselement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr.

Det ansøgte ligger 14-15 m fra skoven og flyttes lidt nærmere skoven i forhold til det eksisterende sommerhus på ejendommen. Det ansøgte placeres i eksisterende have, og der er en sti mellem haven omkring sommerhuset og skoven. Det vurderes derfor, at opførelse af et sommerhus som erstatning for det eksisterende ikke vil påvirke skoven som landskabselement eller skovbrynet og nærmeste arealer langs skoven som levested for dyr og planter.

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.

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.

Afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 16 sendes særskilt.

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.

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.

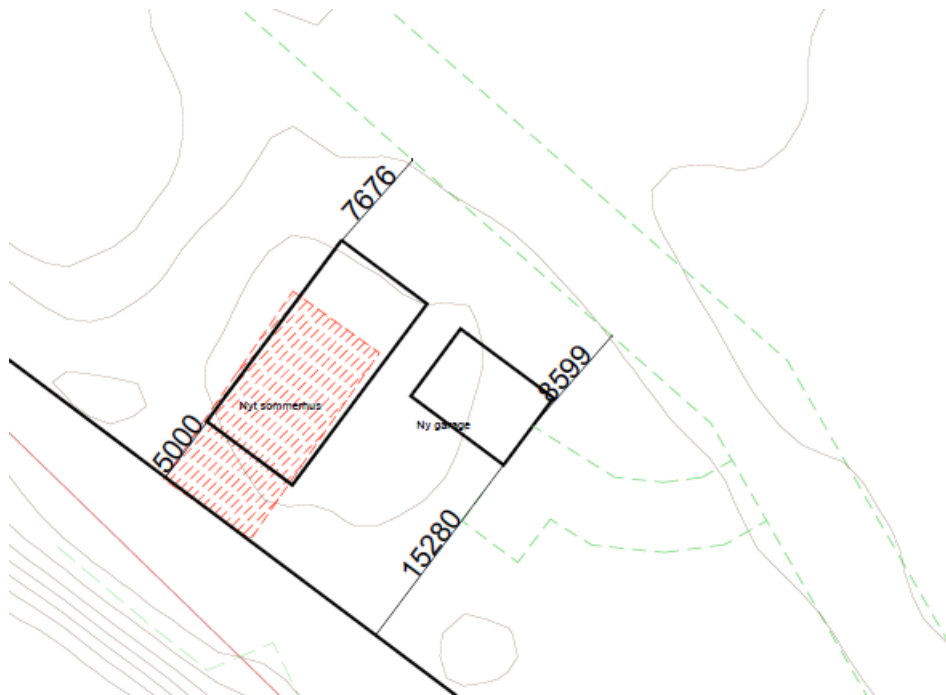
Kopi af dette brev er sendt til:

- 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

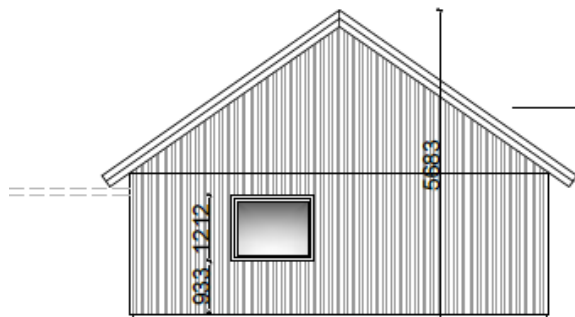
Ida Cathrine Bust Moesner
Landzonesagsbehandler

Oversigtskort

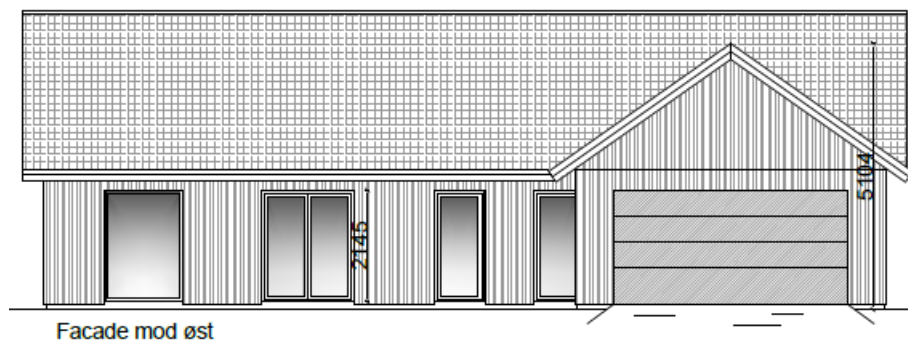


Indsendt af ansøger. Den rødskraverede bygning er det eksisterende sommerhus, som fjernes.

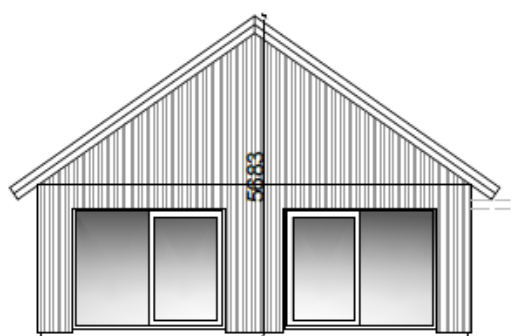
Facadetegninger



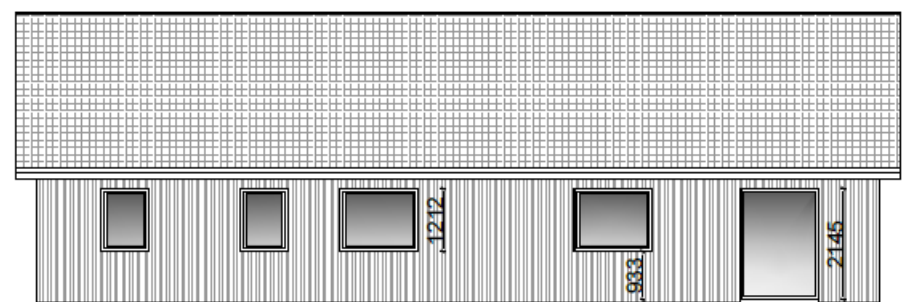
Indsendt af ansøger. Facade mod nord.



Indsendt af ansøger. Facade mod øst. Garagen er bygningen til højre foran sommerhuset.



Indsendt af ansøger. Facade mod syd.



Facade mod vest

Indsendt af ansøger. Facade mod vest.