



Lars Bjerre Staunsbæk
Frisholtvej 148
8643 Ans By

Landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til sommerhus på Frisholtvej 148, 8843 Ans By

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 5. september 2024 om tilladelse til opførelse af tilbygning til sommerhus på ejendommen matr.nr. 22s, Sahl By, Sahl, Frisholtvej 148, 8843 Ans By.

Dato: 03-12-2024

Sagsnr.: 24/24465
Sagsbehandler: imoe

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

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

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 3. december 2024 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 5. september 2024, og revideret tegningsmateriale dateret den 24. oktober 2024 og 30. oktober 2024.

Ansøgningen

Der er søgt om opførelse af tilbygning til sommerhus i form af 9,5 m² skur, som opføres som erstatning af eksisterende skur, i forlængelse af sommerhuset. Det nuværende sommerhus er 64 m², så sommerhuset får derved en størrelse på 73,5 m². Det er anført i ansøgningen, at det ansøgte er et skur til privat opbevaring og ikke beboelse. Tilbygningen opføres i træbeklædning som det eksisterende sommerhus med tag af tagpap.

Der er samtidig søgt om opførelse af en 34,9 m² bygning bestående af et skur, en overdækket terrasse og en overdækket indgang. Bygningen anses som værende en separat bygning, da denne bygning og sommerhuset forbindes af en overdækning 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 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 Gudenådalene. 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 på række med fire andre sommerhuse, og området har ikke karakter af at være et sommerhusområde. Ejendommen ligger også inden for søbeskyttelseslinjen. Da tilbygningen har samme størrelse, ca. samme placering og samme anvendelse som det eksisterende skur på ejendommen, vurderes det, at udvidelsen af sommerhuset kan ske uden påvirkning af 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. Tilbygningen til sommerhuset ønskes opført som erstatning for et eksisterende skur på samme placering. Det betyder, at udsynet fra stien til søen ikke ændres med tilladelse af det ansøgte.

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.

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.

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 etableres, når klagefristen er udløbet, hvis der ikke er kommet klager. Når det ansøgte er etableret, kan du kontakte BBR om ændringen på bbr-register@viborg.dk og medsende kopi af landzonetilladelsen.

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

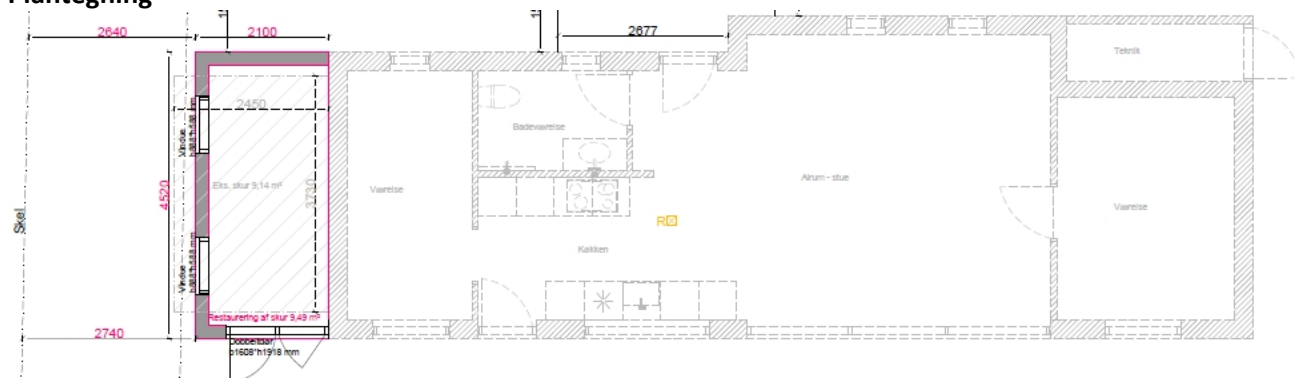
Ida Cathrine Bust Moesner
Landzonesagsbehandler

Oversigtskort



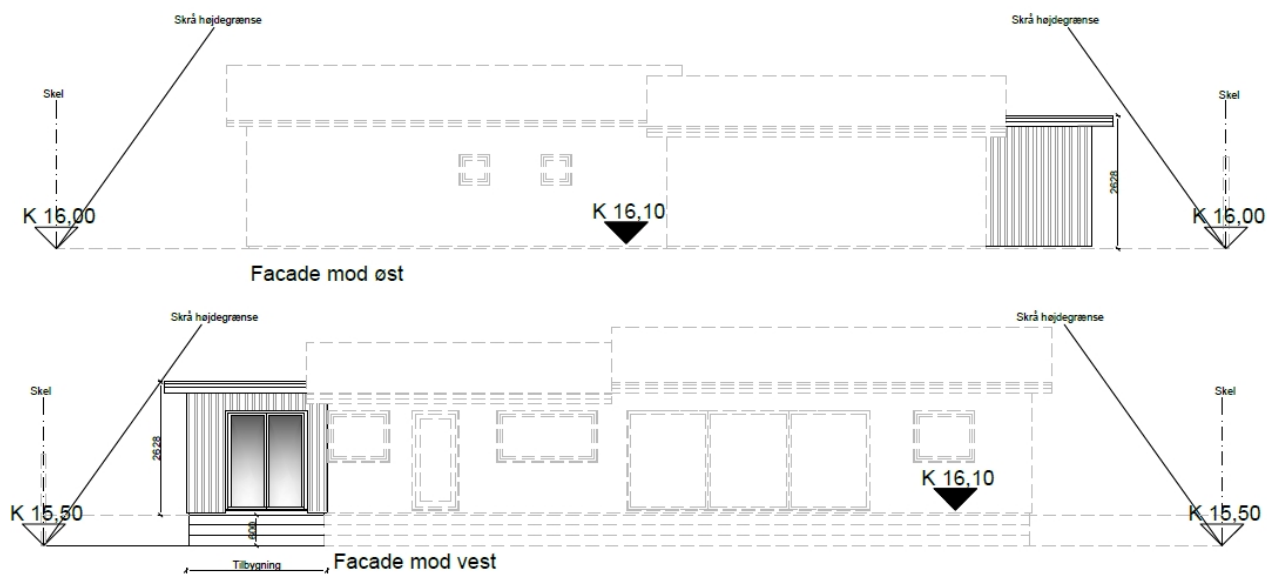
Indsendt af ansøger. Tilbygningen ligger nordvest for sommerhuset og er omridset med sort bag den rødstiplede linje, som illustrerer det nuværende skur.

Plantegning

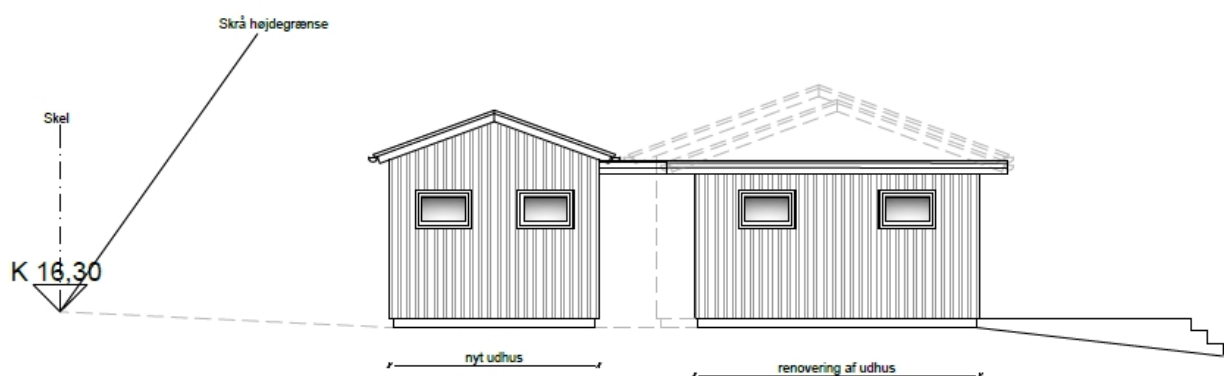


Indsendt af ansøger. Tilbygningen er illustreret med rødt omrids i forlængelse af det eksisterende sommerhus.

Facadetegninger



Indsendt af ansøger. Facader mod øst og mod vest.



Indsendt af ansøger. Facader mod nord. Den ansøgte tilbygning er den der på tegningen er benævnt "Renovering af udhus".