



Peder Overgaard Pedersen
Tyttebærvej 1
8800 Viborg

Landzonetilladelse til tilbygning til kolonihavehus på Hf. Lundborg 30, 8800 Viborg

Dato: 16-08-2024

Sagsnr.: 24/21038
Sagsbehandler: vpberav

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 26. april 2024 om tilladelse til at opføre en tilbygning til kolonihavehuset på 24 m² på Viborg Kommunes ejendom matr.nr. 560aæ, Viborg Markjorder.

Direkte e-mail: berav@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 (eller ikke har været udnyttet i 5 år).

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 19. august 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 26. april 2024.

Ansøgningen

Der er søgt om at opføre en tilbygning til kolonihavehuset på 24 m² på Hf. Lundborg 30, 8800 Viborg.

Det anføres i ansøgningen, at skuret i forbindelse med kolonihaven vil blive nedrevet, idet den står, hvor den nye tilbygning skal stå. Tilbygningen vil medføre, at kolonihavehuset bliver 66 m².

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 rekreativt område til koloni- og nyttehaver. Kommuneplanens rammebestemmelse om maks. en etage på højst 4,5 m, en bebyggelsesprocent

på maks. 20 % og højst 80 m² bebyggelse i alt på grunden er opfyldt efter ansøgningen, idet tilbygningen til kolonihavehuset vil have en højde på op til 3,25 m i en etage med en bebyggelsesprocent på 13,5 % og bebyggelse på 66 m².

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 147B. Erhvervsområde ved Lundborgvej og Vestre Ringvej i Viborg, som udlægger området til rekreative formål i form af bl.a. kolonihaver, offentlig vej og sti samt grønt område i det pågældende delområde.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til tilbygning til kolonihavehuset på 24 m². Kommunen lægger vægt på, at det ansøgte stemmer overens med, hvad området er planlagt til og at der ikke sker en forringelse af de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

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.

Når klagefristen er udløbet

Det hermed tilladte kan ikke etableres, før klagefristen er udløbet, og du også har fået en dispensation fra lokalplan 147B Erhvervsområde ved Lundborgvej og Vestre Ringvej i Viborg.

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.

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

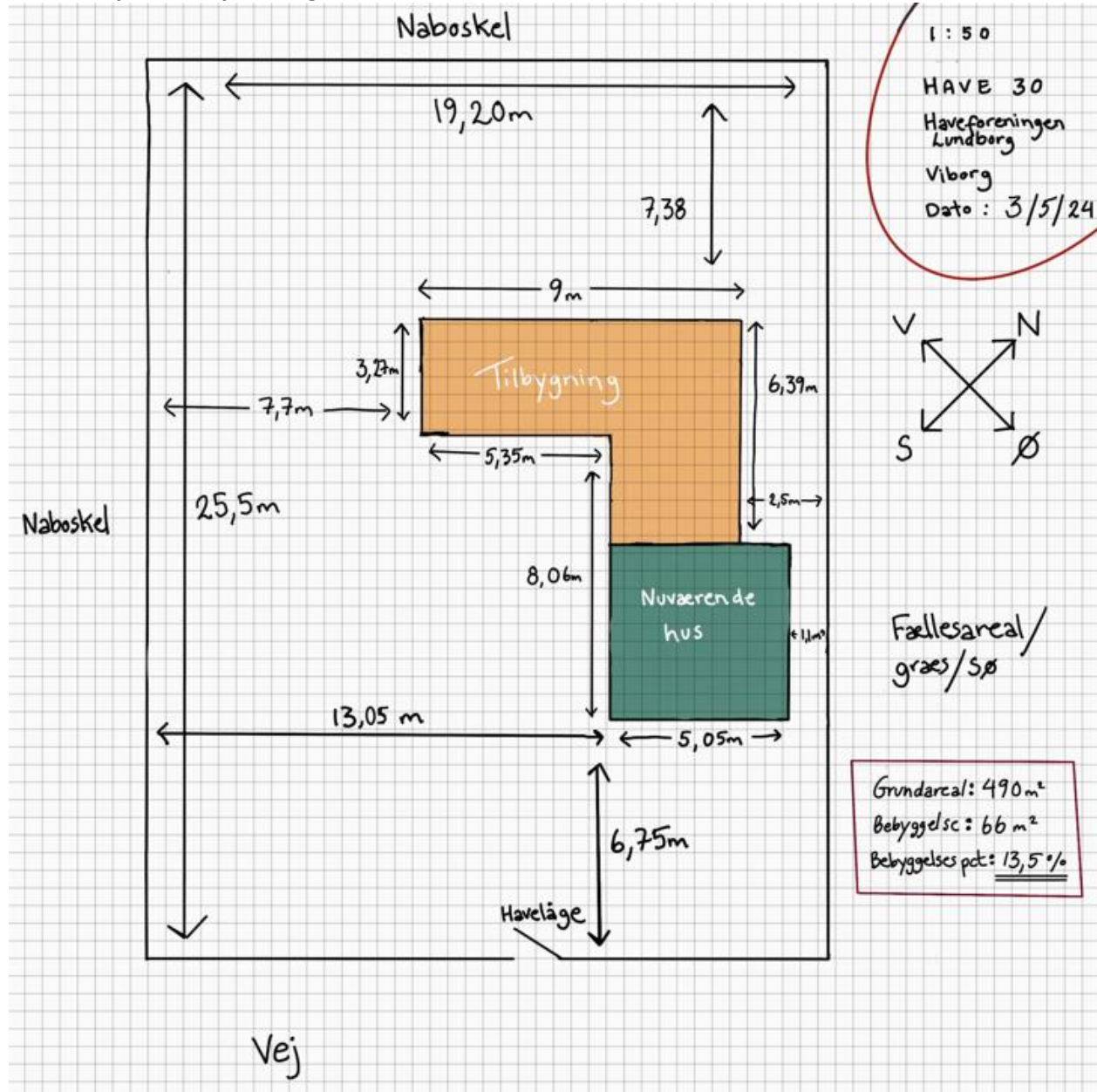
Kopi af dette brev er sendt til:

- 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

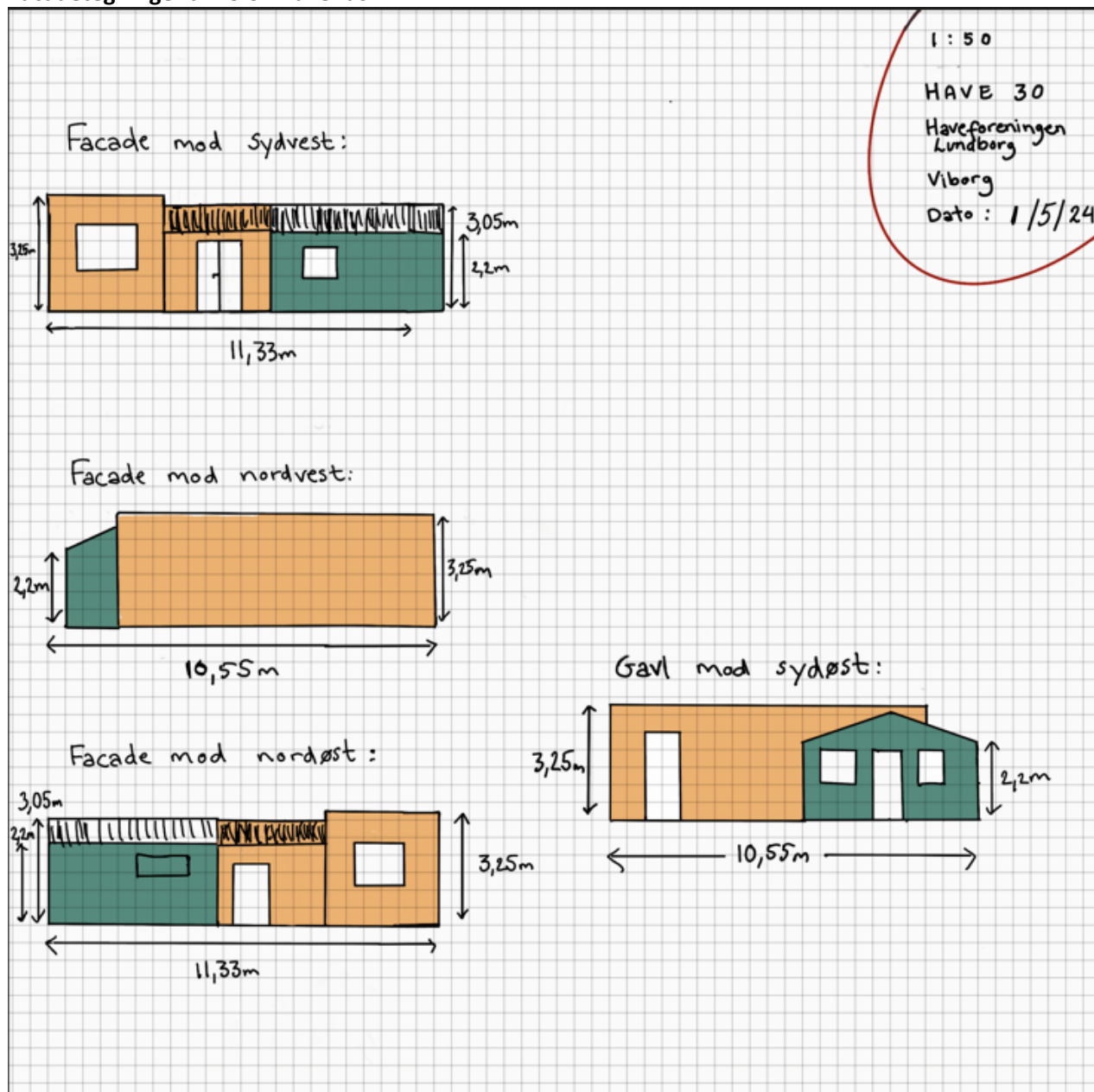
Betina Ravnholt
Jurist

Situationsplan med placering af kolonihavehus



Indsendt af ansøger

Facadetegninger af kolonihavehus



Indsendt af ansøger