



Viola Pedersen Bork & Thomas Peiter Priess
Guldborgvej 4
8800 Viborg

Landzonetilladelse til ændret anvendelse af bygning til anneks og udhus på Guldborgvej 4, 8800 Viborg

Dato: 23-08-2024

Sagsnr.: 24/18473
Sagsbehandler: vpberav

Direkte e-mail: berav@viborg.dk

Side 1 af 6

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 20. maj 2024 om tilladelse til at ændre anvendelsen af den tiloversblevne landbrugsbygning til anneks og udhus på jeres ejendom matr.nr. 3a Fallesgårde, Dollerup beliggende på Guldborgvej 4, 8800 Viborg.

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 20. 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.

Ansøgningen

Der er søgt om at ændre anvendelsen af den eksisterende tiloversblevne landbrugsbygning til et anneks på 99 m² og den resterende del på 117 m² til udhus.

Det anføres i ansøgningen, at annekset vil blive isoleret og vinduerne udskiftet med vinduer, så de matcher den eksisterende bygningsstil. Annekset vil ifølge plantegningen udføres i den midterste del af bygningen, mens hver ende af bygningen vil anvendes som udhus til garage, værksted og opbevaring.

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.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse af bygningen til anneks tilhørende den eksisterende bolig og den resterende del af bygningen som udhus. Kommunen lægger vægt på, at det ansøgte ikke strider imod de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Annekset kan ikke anvendes som en selvstændig bolig med egen adresse, idet der ikke må være to boliger på samme ejendom i landzone.

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
- Margrét Björg Guðnadóttir, [projektejer, studiomargret@gmail.com](mailto:projektejer,studiomargret@gmail.com)

Med venlig hilsen

Betina Ravnholt
Jurist

Situationsplaner fra ansøgning



Guldborgvej 4, 8800 Viborg
Ansøgning om Byggetilladelse.

Situationsplan
1-1000

Tegnet af: Margret Bjorg Gudnadottir
Arkitekt cand.arch.

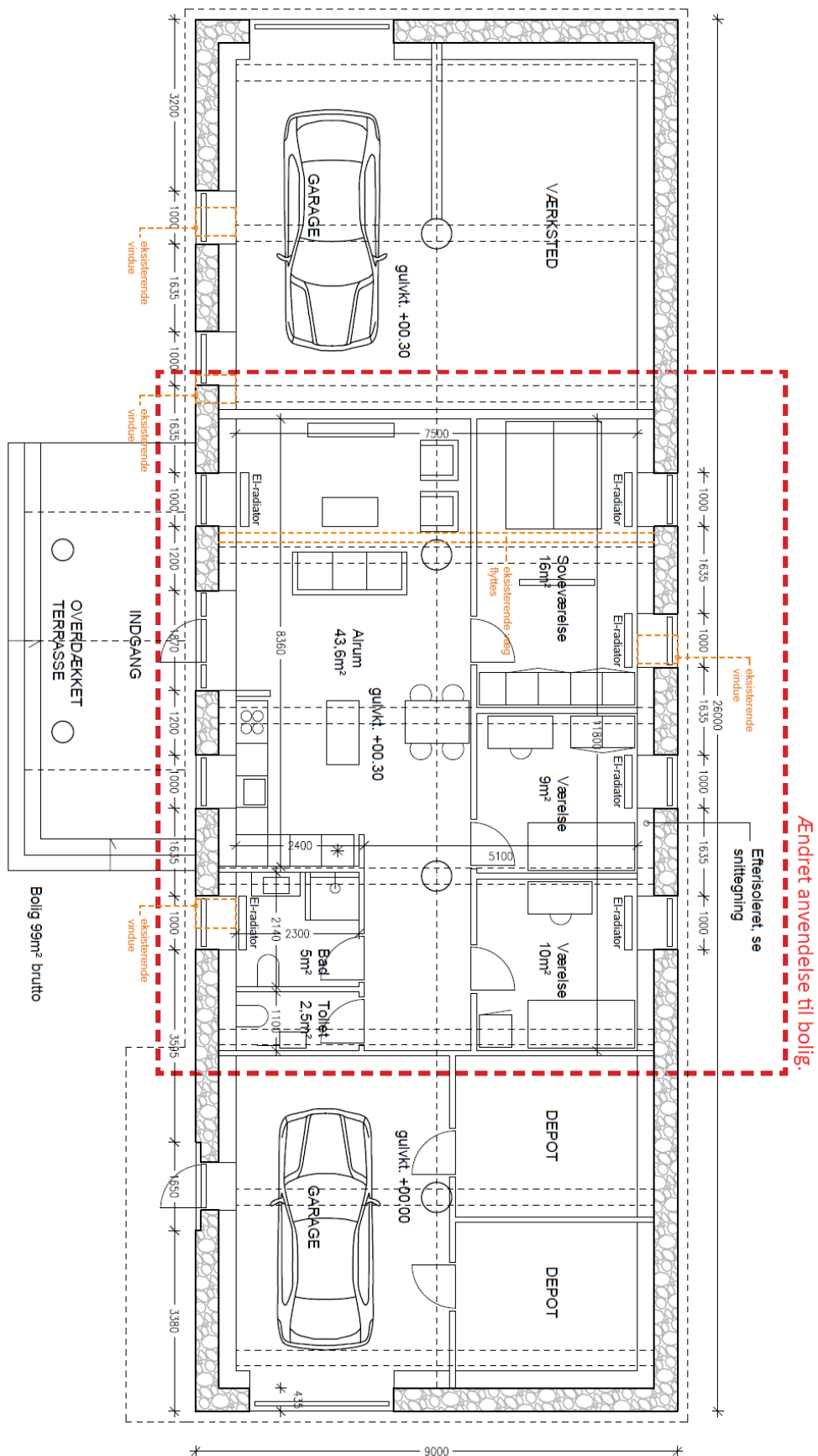
Indsendt af ansøger.



Indsendt af ansøger.

Plantegning

Plantegning - Fremtidige forhold
1:100



Indsendt af ansøger.