



LE34

att. landinspektør Sune Iversen

Sagsnr. 2509265

Landzonetilladelse til udstykning af dele af matr.nr. 560 hu, 560 bu og 560 qa Viborg Markjorder, til uændret anvendelse

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 16. februar 2026 om tilladelse til at udstykke en bygningsløs ejendom til uændret anvendelse fra matr.nr. 560 hu, 560 bu og 560 qa Viborg Markjorder. Arealet er dele af ejendommene med adresserne hhv. Jegstrupvej Vest 93 og Jegstrupvej Vest 95, 8800 Viborg.

Arealet er under kommunal planlægning til anden anvendelse (træningsanlæg). Arealet er i den konkrete ansøgning til uændret arealanvendelse (landbrugsdrift). Ansøgningen vedrører alene udstykning af følgende arealer som én selvstændig landbrugsejendom uden beboelse:

- Delnr. 1 af matr.nr. 560hu Viborg Markjorder (72934m²)
- Delnr. 2 af matr.nr. 560bu Viborg Markjorder (55210m²)
- Delnr. 3 af matr.nr. 560qa Viborg Markjorder (1676m²)

Det anføres, at en landzonetilladelse til udstykning ikke vil foregribe de hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne, bl.a. fordi arealet skal afhændes igen til ejeren af en landbrugsejendom, hvis det skulle vise sig, at lokalplanlægningen ikke gennemføres.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har den 28. maj 2026 meddelt tilladelse efter landbrugsloven til at ophæve landbrugspligten på arealet bl.a. på vilkår om, at der inden 3 år foreligger en endeligt vedtaget lokalplan for arealet, og at arealet igen skal pålægges landbrugspligt og afhændes i overensstemmelse med landbrugsloven, hvis arealet ikke inden 3 år er inddraget til formålet i en vedtaget lokalplan.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til den ansøgte udstykning, 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 1. juni 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at udstykningen foretages som vist nedenfor på ansøgningens oversigtskort.

Dato: 29-05-2026

Sagsnr.: 26/4827
Sagsbehandler: bkb

Direkte tlf.: 87 87 55 64
Direkte e-mail: bkb@viborg.dk

Side 1 af 3

Begrundelse

Arealet er i landzone, hvor udstykning kræver 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 jordbrugerhvervene og at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Arealet anvendes til landbrug, og ansøgningen omhandler ikke en ændret anvendelse – der søges alene om udstykning til uændret anvendelse.

Kommunen vurderer, at det er ubetænkeligt at meddele en landzonetilladelsen til udstykningen til uændret arealanvendelse, da det med den meddelte afgørelse efter landbrugsloven er sikret med vilkår, at arealet afhændes igen til ejeren af en landbrugsejendom, hvis det skulle vise sig, at lokalplanlægningen for arealet ikke gennemføres.

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.

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. 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.

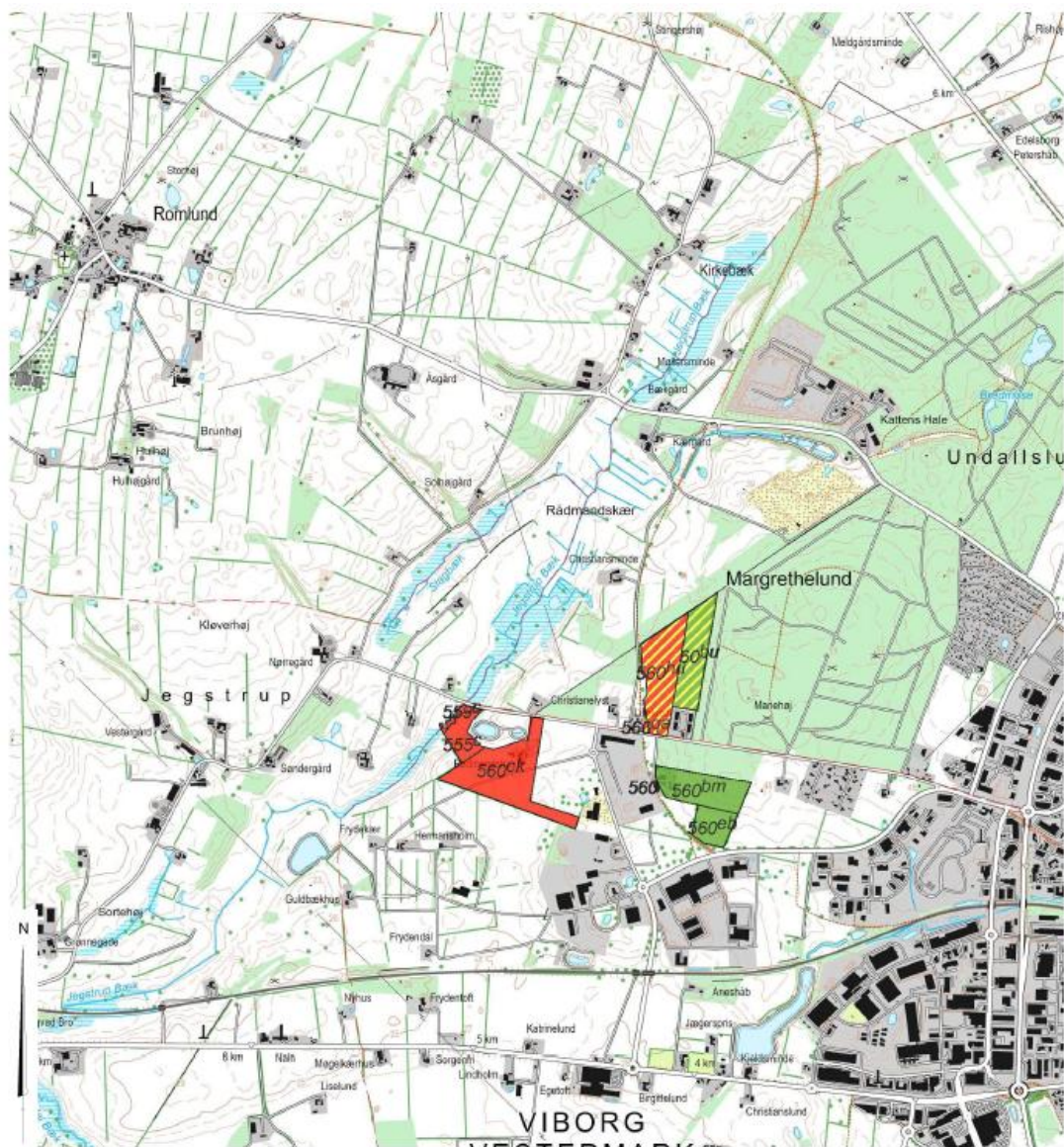
Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Kopi af dette brev er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradetet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør



Arealet med hhv. grøn-gul og rød-gul skravering udstykkes som én ny ejendom.