



Midlertidig landzonetilladelse til at ændre eksisterende bygning til autoværksted og tilladelse til tilbygning med depot og toilet. Burrehøjvej 20, 8830 Tjele

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 5. maj 2026 om tilladelse til at omdanne eksisterende udhus/garage til autoværksted på jeres ejendom matr.nr. 14b Foulum By, Tjele, med adressen Burrehøjvej 20, 8830 Tjele. Der er desuden søgt om lovliggørelse af tilbygning til depot og toilet.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 30. juni 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 5. maj 2026.

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.

Der gælder følgende vilkår for tilladelsen

1. Tilladelse til anvendelse som autoværksted ophører uden yderligere varsel 3 år efter datoen for denne afgørelse.
2. Tilladelse til autoværksted gives personligt til den nuværende ejer, Jesper Laursen, som har en enkeltmandsvirksomhed på adressen til formålet, navngivet "Jespers Dæk & Autoservice v/ Jesper Laustsen" CVR nr. 27856845. Tilladelsen kan ikke overdrages til andre.
3. Ved tilladelsens ophør – enten ved udløb af 3-års perioden eller ved ejerskifte – skal anvendelsen af bygning 4 ophøre som autoværksted, og bygningens anvendelse skal føres tilbage til udhus/garage.

Viborg Kommune har ikke taget stilling til, om der til den tid, vil kunne opnås en ny midlertidig landzonetilladelse.

Dato: 30-06-2026

Sagsnr.: 21/38209
Sagsbehandler: vpanbs

Direkte tlf.: 87 87 55 65
Direkte e-mail: anbs@viborg.dk

Side 1 af 7

Vilkår skal opfyldes for at afgørelsen kan udnyttes lovligt. Der er mulighed for bødestraf, hvis vilkår ikke opfyldes.

Ansøgningen

Der er søgt om lovliggørelse af ændring af anvendelsen af BBR bygning nr. 4. Der blev i 2001 meddelt landzonetilladelse til udhus/garage på 91 m². Det fremgår af det ansøgte, at udhus/garage overgik til autoværksted i 2009. En ændring fra privat udhus/garage til autoværksted kræver landzonetilladelse.

Autoværkstedet er desuden tilbygget i 2014 og 2015 med hhv. et toilet og et depot på i alt 35 m² så bygningen med autoværksted, toilet og depot i alt er på 126 m². Toilet og depot er til erhvervsarealet.

Der etableres parkering på egen grund i form af 3 parkeringspladser til virksomheden og 2 pladser til privat parkering. Værkstedets åbningstider er mandag – fredag 7.30 – 16.00. Der er en ansat i værkstedet (ejer selv), og der i gennemsnit 2-3 kunder på en dag.

Tilbygningen er udført i lecablokke og malet hvidt som værksted og bolig. Toiletet er udført med rødt eternittag, mens depotet har tag af tagpap.

Der er i forbindelse med det ansøgte indsendt en støjrapport. Ifølge rapporten påvirkes omkringliggende boliger ikke med støj over de tilladte grænseværdier for området.

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.

Autoværkstedet ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men udenfor indvindingsoplande til vandværker, og følsomme indsatsområder. Nærmeste almene vandværk er Foulum Vandværk, hvor vandværkets boring ligger ca. 500 mod vest. Da virksomheden ligger udenfor indvindingsoplandet, vurderes det, at værkstedet kan placeres indenfor området uden at udgøre risiko for vandværket.

Ejendommen ligger indenfor afgrænsningen af lokalplan nr. 044 for Foulum by. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen. Der kan alene meddeles en 3 årig midlertidig dispensation fra lokalplanen, da der er tale om dispensation fra anvendelsesbestemmelsen. Landzonetilladelsen skal nødvendigvis følge den midlertidighed der følger af lokalplandispensationen, da den samme bygning ikke kan have forskellige anvendelser i forhold til forskellige lovgivninger/bestemmelser, og da lokalplanen regulerer områdets anvendelse mere detaljeret end landzonebestemmelserne. Anvendelsen skal ved ophør af landzonetilladelsen føres tilbage til den eksisterende lovlige anvendelse som er garage/udhus til privat brug.

Tilladelsen er gjort personlig, fordi der er tale om en midlertidig tilladelse, og da det på nuværende tidspunkt ikke kan garanteres, at anvendelsen som værksted

kan forlænges ved en ansøgning ved udløb af landzonetilladelse og øvrige tilladelser.

Det ansøgte har været i naboorientering. Der er ikke modtaget bemærkninger imod det ansøgte værksted. Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke påvirker landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier i området. På den baggrund og da der meddeles en dispensation fra lokalplanen der muliggør autoværksted på ejendommen meddeles der landzonetilladelse til det ansøgte.

Yderligere oplysninger

Naboerne til ejendommen er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 blevet orienteret om ansøgningen. Der er modtaget et telefonopkald fra en omboende. Det blev aftalt, at han skulle sende sine bemærkninger ind til sagen. Kommunen har ikke modtaget opfølgende bemærkninger på skrift.

Hvis anvendelsen som autoværksted fortsat ønskes efter tilladelsens udløb, skal der indsendes en ny ansøgning om landzonetilladelse til Viborg Kommune senest 6 måneder inden udløbet af 3-års perioden.

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.

Når klagefristen er udløbet

Det hermed tilladte kan ikke etableres, før klagefristen er udløbet, og du også har fået dispensation fra lokalplanen, godkendelse efter autoværkstedsbekendtgørelsen og byggetilladelse.

Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail. Jeg holder ferie i perioden 8. juli til 3. august 2026.

Kopi af dette brev er sendt til:

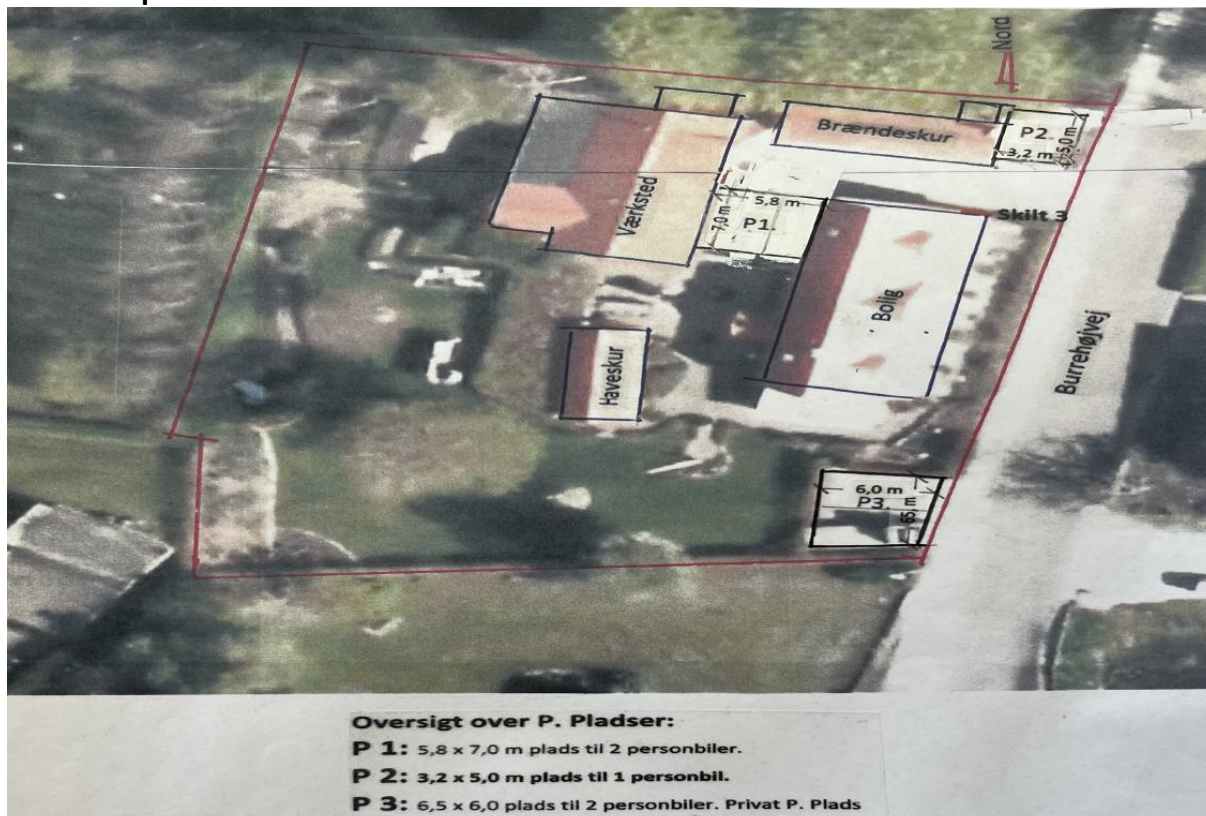
- Medejer af Burrehøjvej 20
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

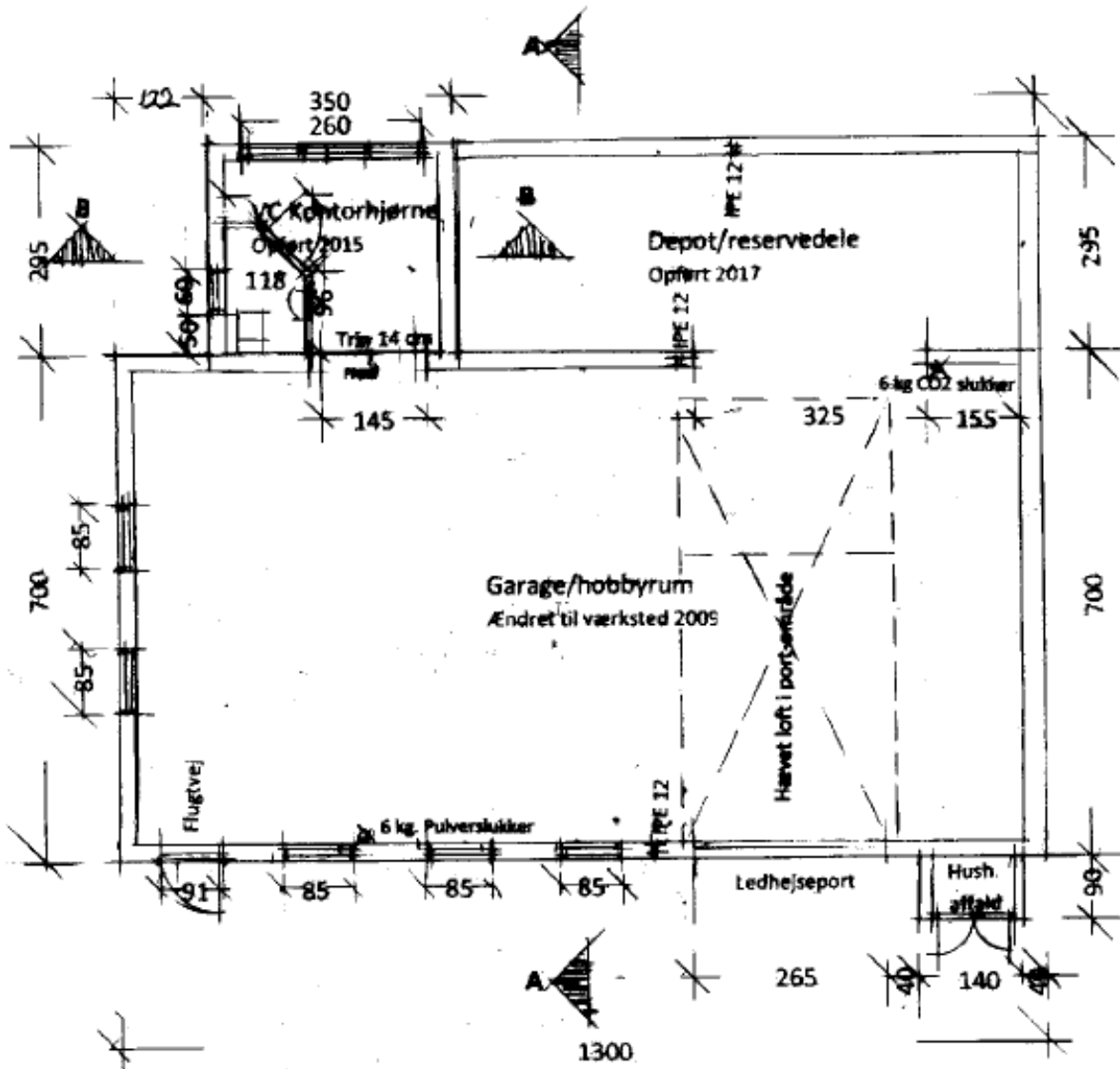
Anne Binderup Sørensen
Cand.scient.

Vedlagt: situationsplan, plantegning og facadetegninger

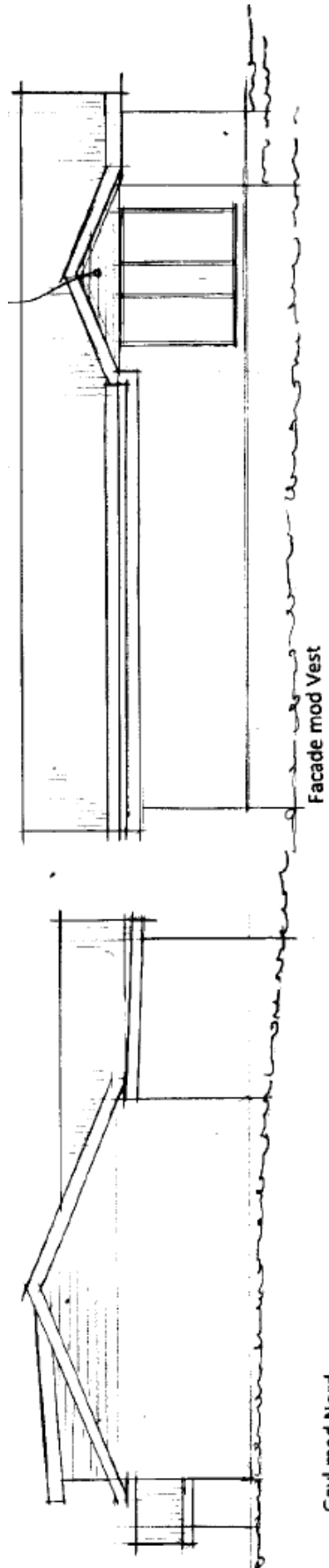
Situationsplan



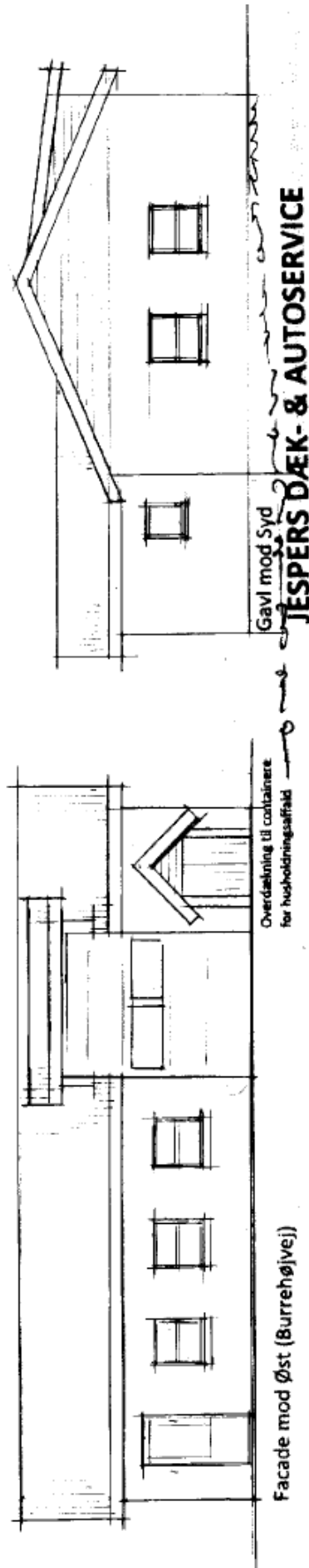
Plantegning



Facader



Gavl med Nord



Facade mod Øst (Burrehøjvej)

Overdækning til container
for husholdningsaffald

Gavl mod Syd

JESPER DÆK- & AUTOSERVICE

JESPER LAUSTSEN, BURREHØJVEJ 20, FOULUM, 8830 TJEL