



Landzonetilladelse til udhus på Skaunvej 29, 8800 Viborg

Viborg Kommune har behandlet Daniel Nielsens ansøgning af 26. februar 2026 om tilladelse til at opføre et privat udhus på din ejendom matr.nr. 36a Sdr. Rind By, Sdr Rind, Skaunvej 29.

Der er søgt om et 77 m² stort udhus med garage og redskabsrum. På ejendommen er der et nyere enfamiliehus og fire ældre udhuse, hvoraf de tre tidligere har været landbrugsbygninger. Der er i forvejen et udhusareal på ca. 440 m², heraf 376 m² i bygninger, som er over 50 m² og derfor relevante i forhold til planlovens landzonebestemmelser.

Et udhus på 32 m² fjernes for at give plads til det nye udhus med teglstensmur og tagsten i samme stil som enfamiliehuset. Udhuset placeres i tæt tilknytning til enfamiliehuset – i en afstand af ca. 2 m.

I ansøgningen anføres det, at nettoforøgelsen af bebygget areal kun er ca. 45 m², at placeringen er indenfor eksisterende gårdstruktur, at der ikke opstår spredt bebyggelse, og at tilstedeværelsen af de tidligere landbrugsbygninger skyldes, at det har været en landbrugsejendom. Desuden at den nye bygning harmonerer med eksisterende bygninger.

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

Landzonetilladelsen offentliggøres den 18. juni 2026 på viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 24. februar 2026, som vises nedenfor.

Kommunen kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte afgørelse, og kun hvis der ikke er klaget.

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

Dato: 17-06-2026

Sagsnr.: 26/8225
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 5

det. Sigtet er at forbeholde det åbne land til jordbrugserhverv og at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Beliggenheden er lige syd for kommuneplanens afgrænsning af Sdr. Rind. Området er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab eller andet væsentligt i kommuneplanen. Det er et landbrugslandskab.

Det åbne land skal som udgangspunkt friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for jordbrugserhverv. Udgangspunktet er, at man kan opføre 50 m² udhus uden landzonetilladelse. Jf. Planklagenævnets praksis kan man opføre et lidt større udhus med landzonetilladelse. I Viborg Kommune er praksis at meddele landzonetilladelse til op til 200 m² udhus. Eksisterende udhuse over 50 m² skal indgå i vurderingen af behov for nyt udhusbyggeri.

Der er i forvejen over 200 m² udhusareal på ejendommen, hvilket umiddelbart taler for et afslag. Forvaltningen har foreslået at opføre en garage på ikke over 50 m², men du har fastholdt din ansøgning om 77 m².

Kommunen vurderer, at det i den konkrete sag taler for en tilladelse:

- At man uden landzonetilladelse ville kunne opføre det ansøgte bygningsareal som en garage i en integreret tilbygning til enfamiliehuset, idet det samlede areal ikke ville overstige 500 m².
- At en sådan tilbygning ikke nødvendigvis ville fremstå så harmonisk som den ansøgte bygning, der passer ind i den eksisterende gårdstruktur.
- At der indtil 2010 var et stuehus på arealet, som var større end det nuværende enfamiliehus, og som bandt det daværende stuehus sammen med det udhus, der nu nedrives.
- At byggeriet ikke vil medføre en oplevelse af mere spredt bebyggelse i det åbne land, da bygningen opføres inden for det afgrænsede gårdanlæg og i øvrigt er i umiddelbar forlængelse af landsbyens bebyggelse.

Kommunen vurderer på den baggrund, at der kan meddeles landzonetilladelse.

Yderligere oplysninger

Naboer er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven. Dels på grund af afstand, dels på grund af at der alene er tale om udskiftning af et udhus på eksisterende gårdsplads.

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.

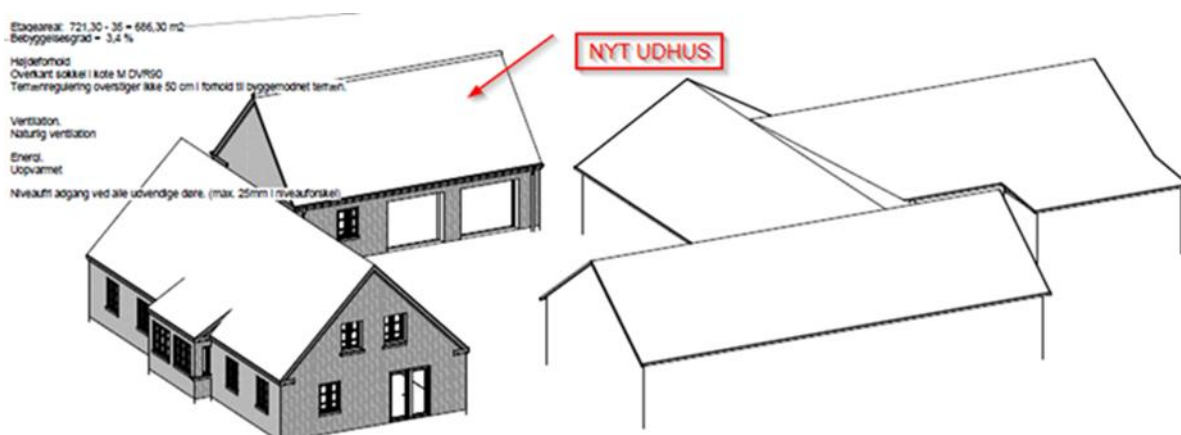
Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Kopi af dette brev er sendt til:

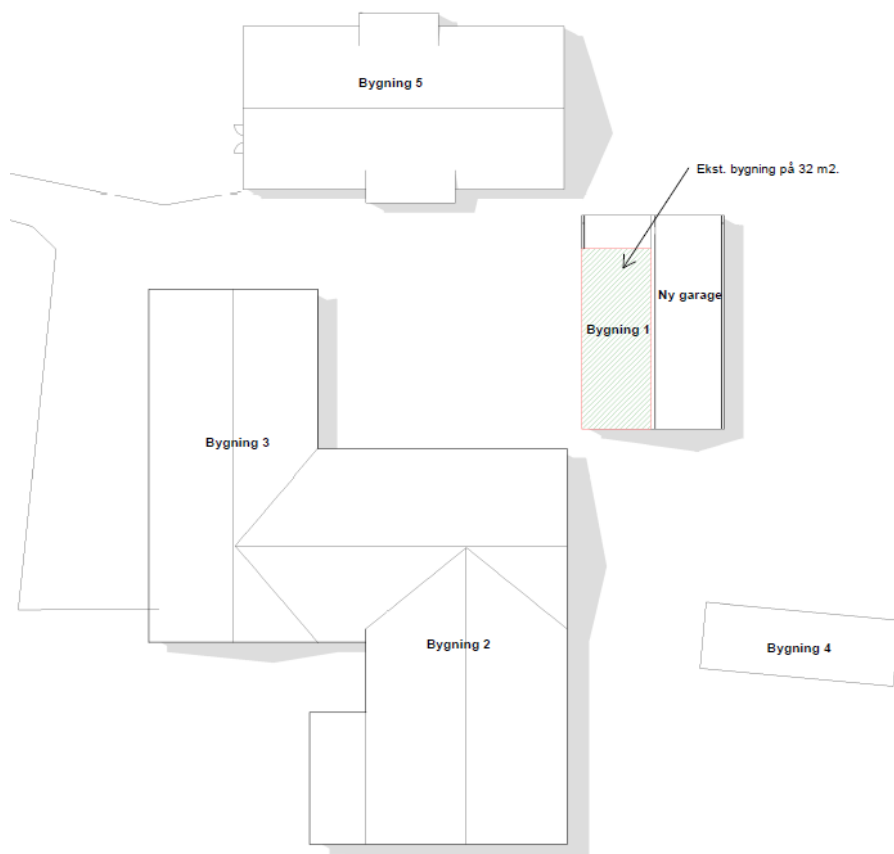
- Daniel Nielsen, dn@com-sol.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

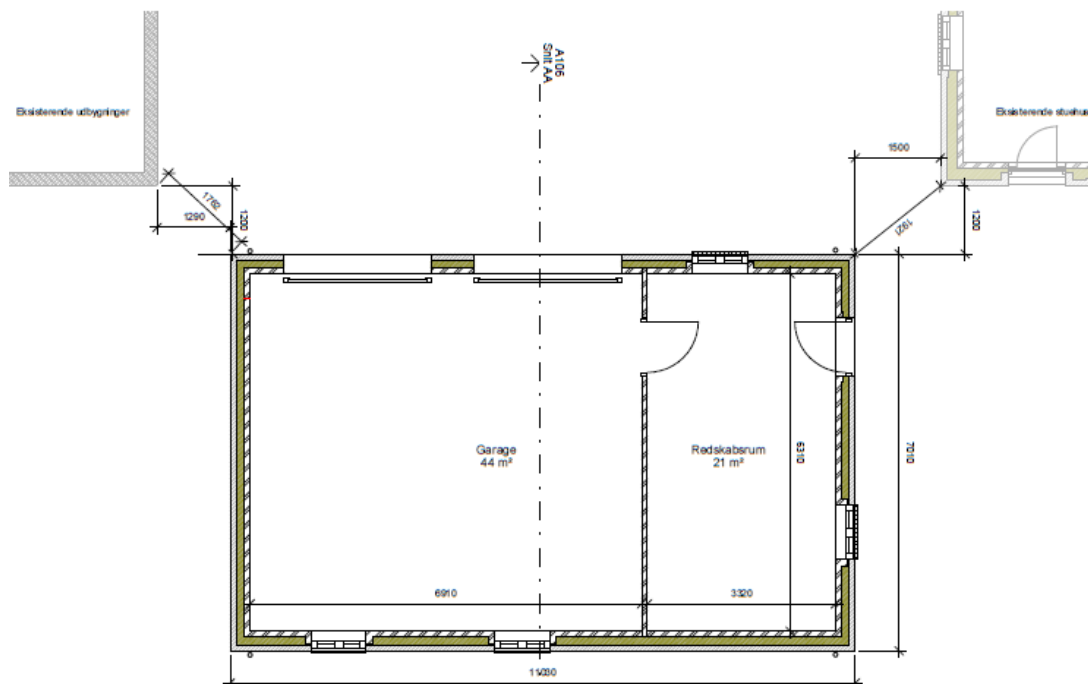
Birgit Balle
Landinspektør



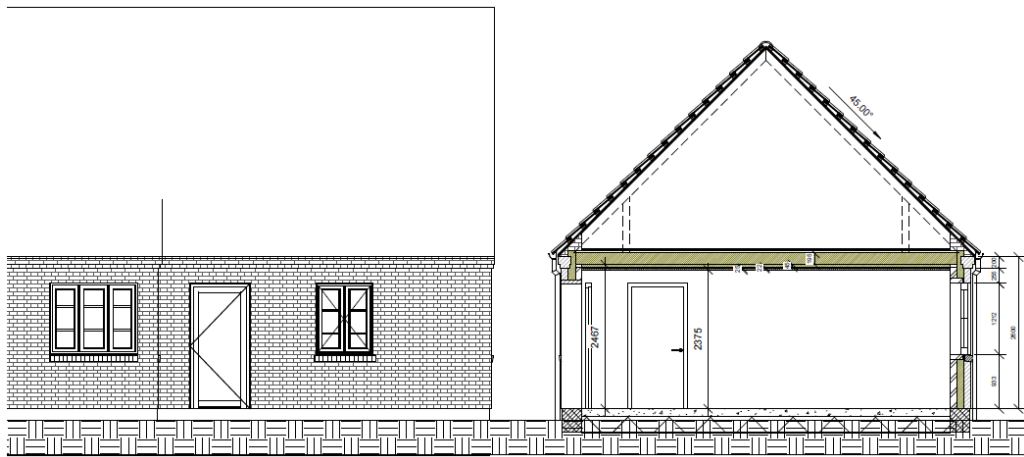
Udsnit af ansøgningens visning af nyt udhus i sammenhæng med øvrige bygninger



Udsnit af ansøgningens situationsplan



Udsnit af ansøgningens plantegning



Udsnit af ansøgningens snittegning