



Landzonetilladelse til opførelse af midlertidig kontorbygning på Høgildvej 1, 7470 Karup J

Dato: 31-03-2025

Sagsnr.: 25/4869
Sagsbehandler: imoe

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 19. september 2024 om tilladelse til opførelse af midlertidig kontorbygning på ejendommen matr.nr. 7ah, Grønhøj By, Frederiks, Høgildvej 1, Grønhøj, 7470 Karup J.

Direkte tlf.: 87 87 55 04
Direkte e-mail: imoe@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.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 31. marts 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 19. september og 7. december 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 opførelse af 263 m² midlertidig kontorbygning (5 år) med tilhørende regnbede på naboejendommen Høgildvej 3, 7470 Karup J til behandling af kontorbygningens overfladevand. Derudover er der søgt om etablering af seks parkeringspladser på ejendommen Høgildvej 1, 7470 Karup J. Det ansøgte er til en eksisterende vognmandsvirksomhed på ejendommen.

Kontorbygningen er søgt opført, så den kan bruges i fem år. Det vil sige, at hvis bygningen og tilhørende regnbede ønskes bestående fem år efter datoen fra byggetilladelsen, kræves en ny landzoneansøgning. Kontorbygningen består af syv præfabrikerede pavilloner i en højde på knap 4 m. Bygningen opføres med vægge i cement/eternit og tag af tagpap.

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 et blandet bolig- og erhvervsområde. I lokalplanen er området udlagt til erhvervsområde. Der er en vognmandsvirksomhed på ejendommen. Det ansøgte er til brug for det eksisterende erhverv på ejendommen.

Kontorbygningen opføres 12 m fra eksisterende bygning (BBR-byg. 1 – fritliggende enfamiliehus) og ligger derved i tilknytning til eksisterende bebyggelse og bidrager ikke til spredt bebyggelse i landzone. Desuden ligger både kontorbygning, parkeringspladser og regnvandsbassin inden for kommuneplanrammen for Grønhøj, der udlægger området til bolig og erhverv, og derved hvor kommuneplanen åbner mulighed for byudvikling.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanen eller øvrige planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der derfor kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Yderligere oplysninger

Naboerne til ejendommen er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 blevet orienteret om ansøgningen. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

Kontakt venligst arkæologerne på Viborg Museum (tlf.: 8787 3814 eller e-mail: oldtid@viborg.dk) mindst en uge før gravearbejdet går i gang. Museet ønsker muligvis at være til stede under arbejdet.

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 byggetilladelse og dispensation fra lokalplanen.

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

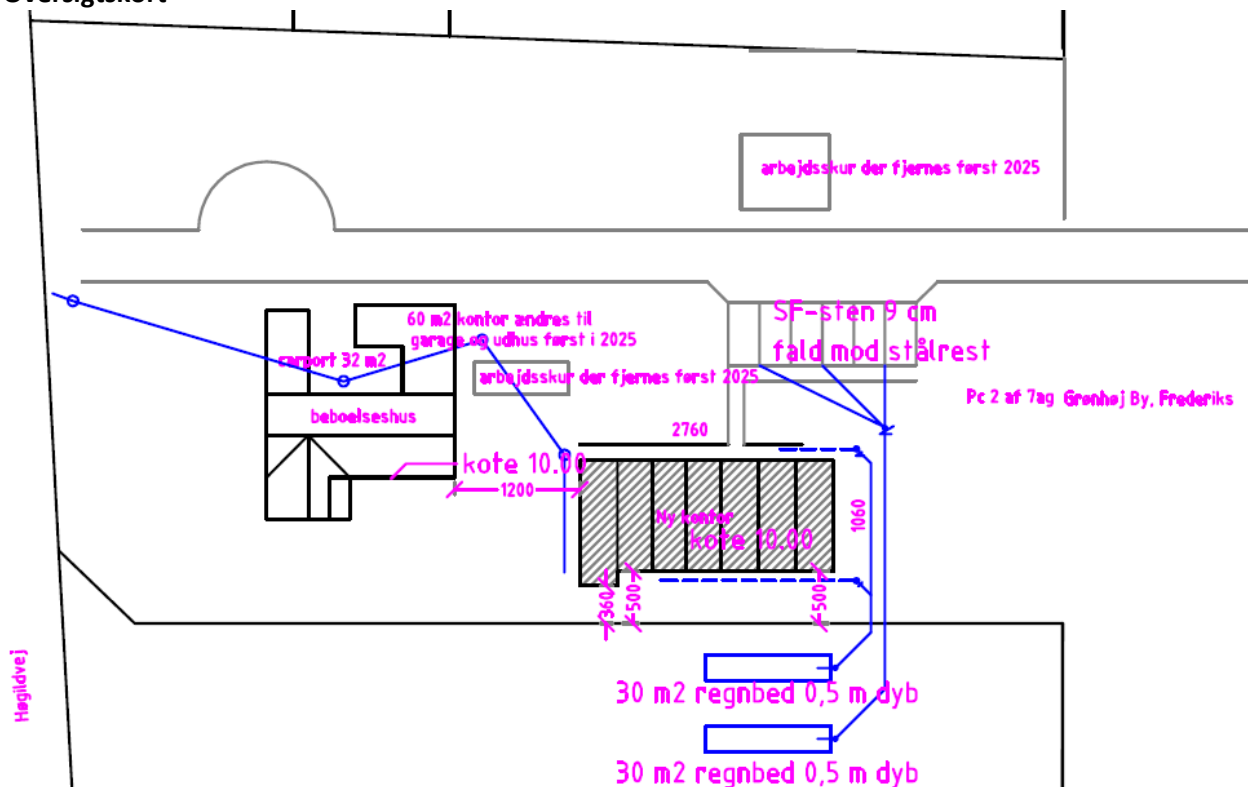
Kopi af dette brev er sendt til:

- 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

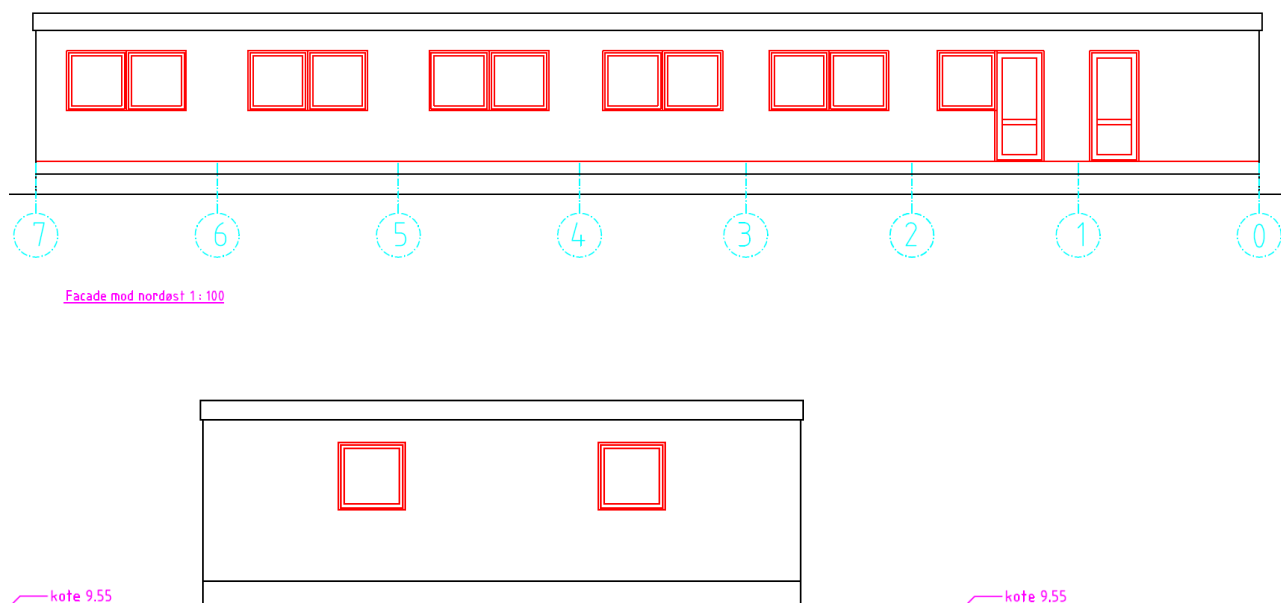
Ida Cathrine Bust Moesner
Landzonesagsbehandler

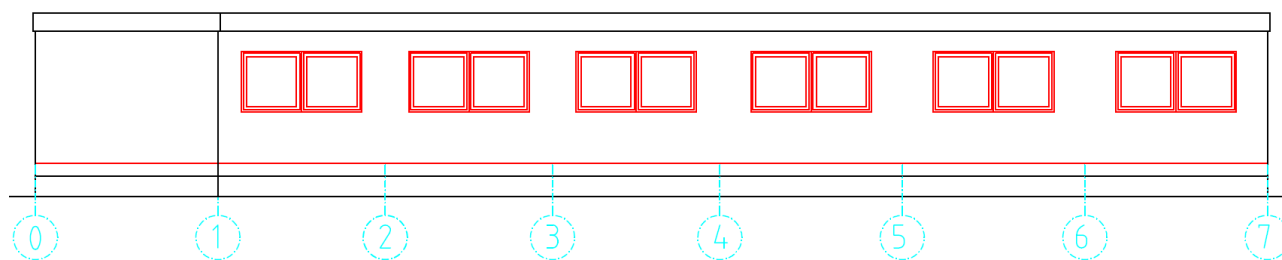
Oversigtskort



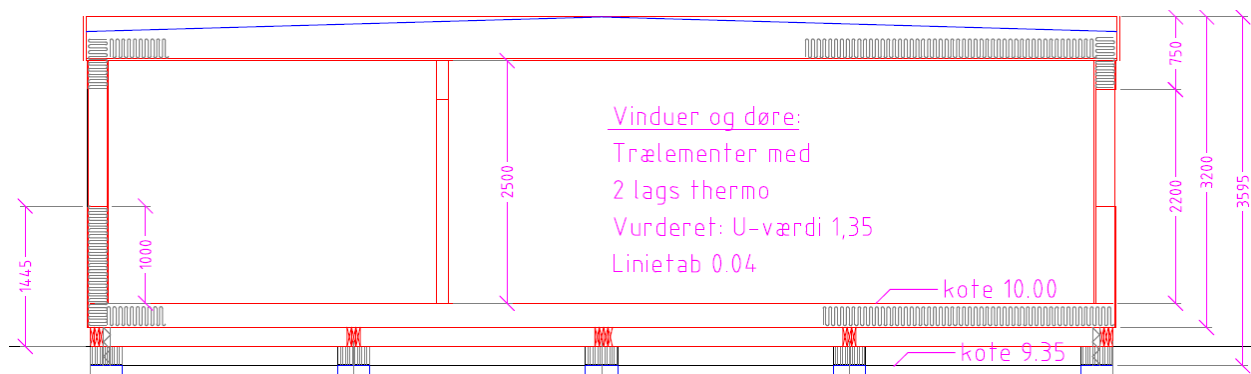
Indsendt af ansøger. Kontorbygningen er den bygning, der består af syv rektangler, der er markeret med sorte striber. Parkeringspladserne er de seks rektangler under teksten "SF-sten 9 cm fald mod stålrest". Regnbedene, på naboejendommen, ses nederst på tegningen.

Facadetegninger





Facade mod sydvest 1:100



Indsendt af ansøger.