



Landzonetilladelse til opførelse af stuehus på Taphedevej 6, 8800 Viborg

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 27. juni 2025 om tilladelse til opførelse af stuehus på ejendommen matr.nr. 4i, Thisted By, Tapdrup med adressen Taphedevej 6, 8800 Viborg.

Dato: 04-11-2025

Sagsnr.: 25/22481
Sagsbehandler: imoe

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 4. november 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 27. juni og 3. november 2025.

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. Det eksisterende stuehus på ejendommen, bygning 1 i BBR, skal være revet ned senest et år efter, at det nye stuehus er taget i brug.

Ansøgningen

Der er søgt om opførelse af 195 m² stuehus i en etage. Stuehuset opføres i mursten med tag af tegl. Huset bliver op til 6,862 m højt fra naturligt terræn, og der terrænreguleres op til 0,95 m under terrassen og op til 0,77 m under huset, som det ses på vedlagte facadetegninger, for at få et plant terræn under hus og terrasse.

Stuehuset er søgt opført 7 m fra eksisterende bygning på ejendommen (BBR-byg. 3 som er en stald).

Det eksisterende stuehus (BBR-byg. 1) på ejendommen nedrives, når det nye er opført. Der er meddelt nedrivningstilladelse af eksisterende stuehus.

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.

Det ansøgte stuehus opføres 7 m fra en eksisterende bygning, byg. 3, på ejendommen og derved i tilknytning til denne, hvorved det ansøgte ikke bidrager til spredt bebyggelse i det åbne land.

Det ansøgte vil blive en erstatning for det eksisterende stuehus på ejendommen. Ejendommen er en landbrugsejendom, hvormed et stuehus kan anses som erhvervsmæssigt nødvendigt. Da det eksisterende stuehus ikke fjernes, inden det nye stuehus opføres, kræver det ansøgte en landzonetilladelse, og det vil først kunne anses som erhvervsmæssigt nødvendigt, når det eksisterende stuehus lovligt er revet ned. Da der efter praksis ikke kan opføres to boliger på en ejendom i landzone, er der stillet vilkår om, at det eksisterende stuehus på ejendommen lovligt skal rives ned, når det eksisterende stuehus er taget i brug.

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 er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven.

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.

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 en byggetilladelse.

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

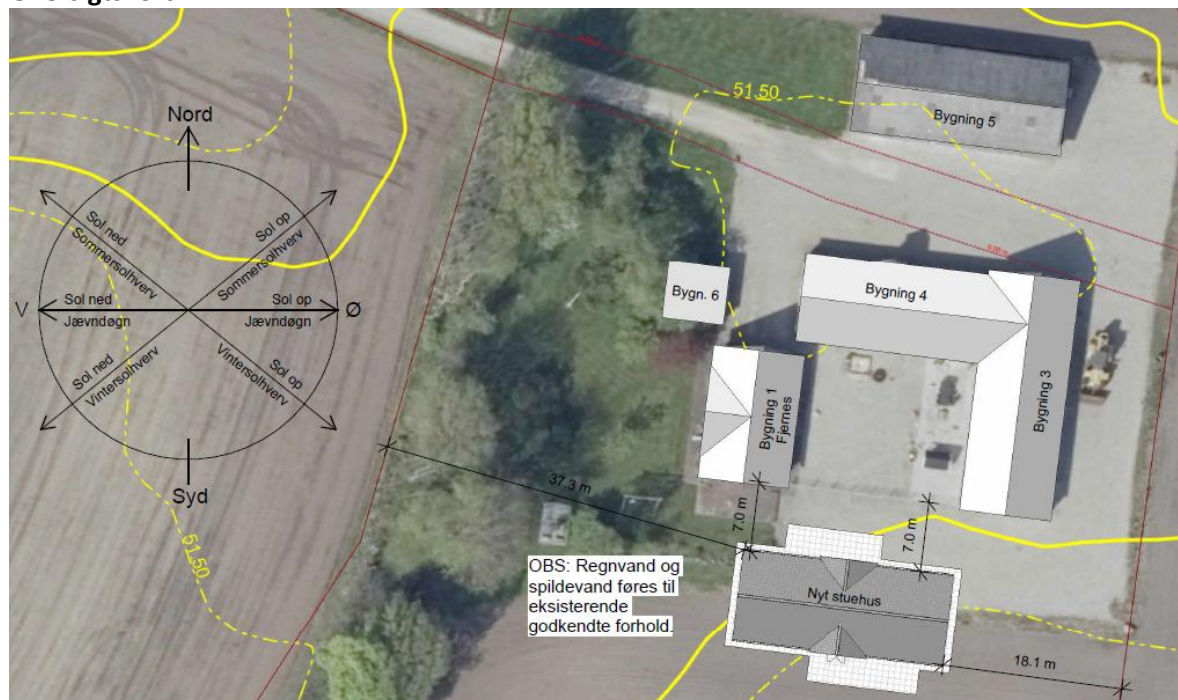
Kopi af dette brev er sendt til:

- 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

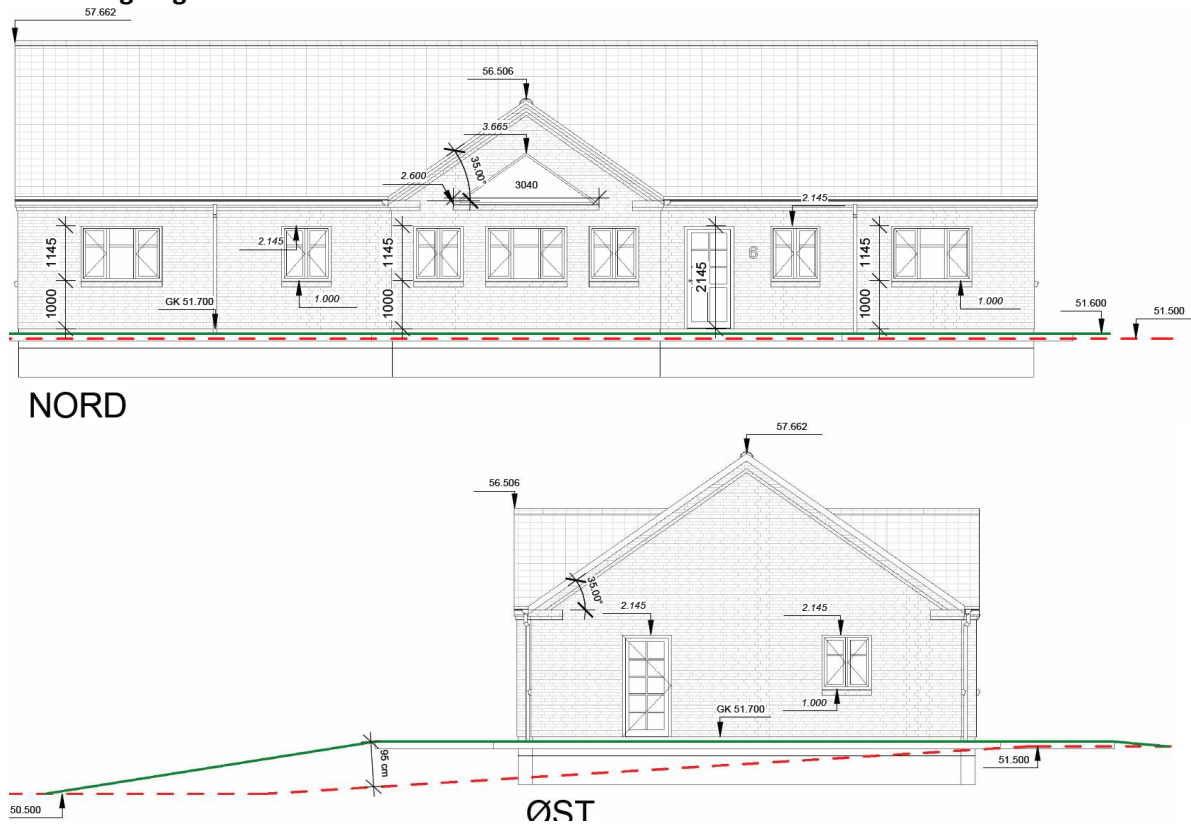
Ida Cathrine Bust Moesner
Landzonesagsbehandler

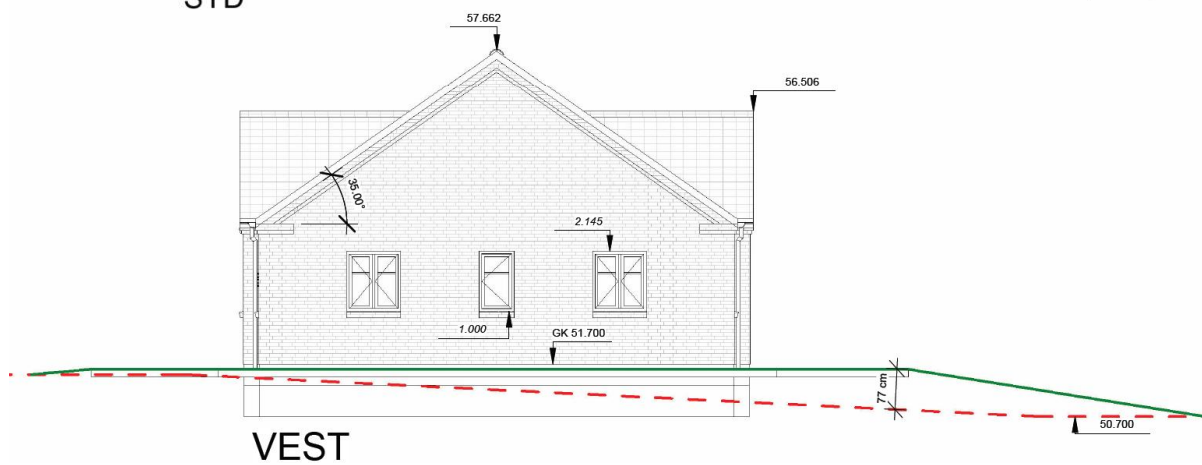
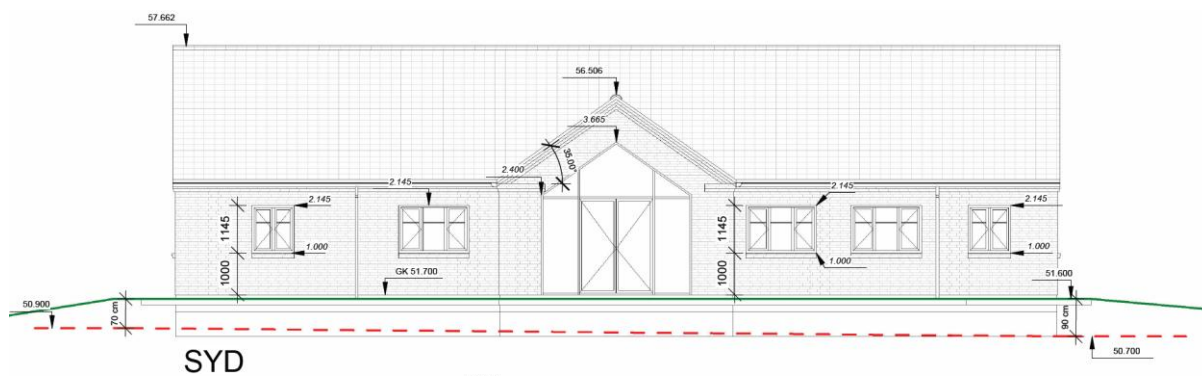
Oversigtskort



Indsendt af ansøger.

Facadetegninger





Indsendt af ansøger.