



Landzonetilladelse til opførelse af bygning til udhus og garage på Elsborgvej 82, 8840 Rødkærsbro

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 8. maj 2025 om tilladelse til at opførelse af bygning til udhus og garage på ejendommen matr.nr. 18c, Elsborg By, Elsborg ved Elsborgvej 82, 8840 Rødkærsbro.

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 (eller ikke har været udnyttet i 5 år).

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 24. september 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 8. maj 2025 samt bilag dateret den 23. maj 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.

Ansøgningen

Der er søgt om tilladelse til at opføre en ny bygning, der skal anvendes til udhus og garage på 200 m². Bygningen opføres i en højde på 5,6 m. Garagen placeres nord for den eksisterende boligbebyggelse og i direkte tilknytning hertil. Afstanden mellem den eksisterende bolig og den nye bygning er 2,5 m.

Den nye bygning erstatter en større 2-længet udhusbebyggelse, som er nedrevet i 2025.

Bygningen opføres til privat brug.

Bygningen opføres med saddeltag med 30 graders taghældning, beklædt med sort eternittag. Facaderne udføres i rød bløddstrøgen teglsten. Bygningen udføres med synligt betonfundament.

Dato: 23-09-2025

Sagsnr.: 25/21180
Sagsbehandler: vpepo

Direkte tlf.: 87 87 86 16
Direkte e-mail: epo@viborg.dk

Side 1 af 7

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.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse, idet den ansøgte bygning opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bolig og tilpasses denne med hensyn til højde og materialevalg.

Bygningen, der skal anvendes privat som udhus og garage, har et areal på 200 m² og udgør ejendommens eneste sekundære bebyggelse.

Det indgår i vurderingen, at bygningen erstatter en tidligere 2-længet udhusbebyggelse, der er nedrevet.

I forhold til de nærmeste naboer vurderes det, at eksisterende beplantning giver en visuel afskærmning mellem den ansøgte bygning og naboejendommens opholdsarealer og bebyggelse.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte, ikke vil have en væsentlig indvirkning på landskabet eller tilsidesætte andre planlægningsmæssigt relevante hensyn. Der kan derfor meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Skovbyggelinje

Det ansøgte ligger indenfor en skovbyggelinje. Ifølge naturbeskyttelseslovens 17, stk. 2, nr. 5, gælder det, at bebyggelse, campingvogne o.l. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse, er undtaget fra krav om dispensation fra skovbyggelinje. Kommunen skal i behandling af landzonesager indenfor skovbyggelinjen bl.a. varetage hensyn til natur og landskab, herunder til skoven som landskabselement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr.

Det ansøgte er beliggende ca. 250-300 m fra skovarealerne langs Tange Å mod syd og sydøst. Den ansøgte bygning opføres i direkte tilknytning til den eksisterende boligbebyggelse og erstatter en tidligere, større 2-længet udhusbebyggelse. Placeringen bag den eksisterende bolig (set i forhold til skoven) medfører, at skovbrynet og de nærmeste arealer langs skoven ikke påvirkes visuelt som landskabselement. Samlet set vurderes det, at skovbrynet og de tilstødende arealer som levested for dyr og planter ikke berøres væsentligt af 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.

Denne vurdering tager udgangspunkt i afstanden til nærmeste nabo, at der er skærmende beplantning mellem den ansøgte bygning og nærmeste nabo samt at den ansøgte bebyggelse er mindre end tidligere udhusbebyggelser, der er nedrevet på ejendommen.

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.

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV

Nærmeste Natura 2000-område (N34 Brandstrup Mose) findes i en afstand af ca. 4,4 km nord for området. 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

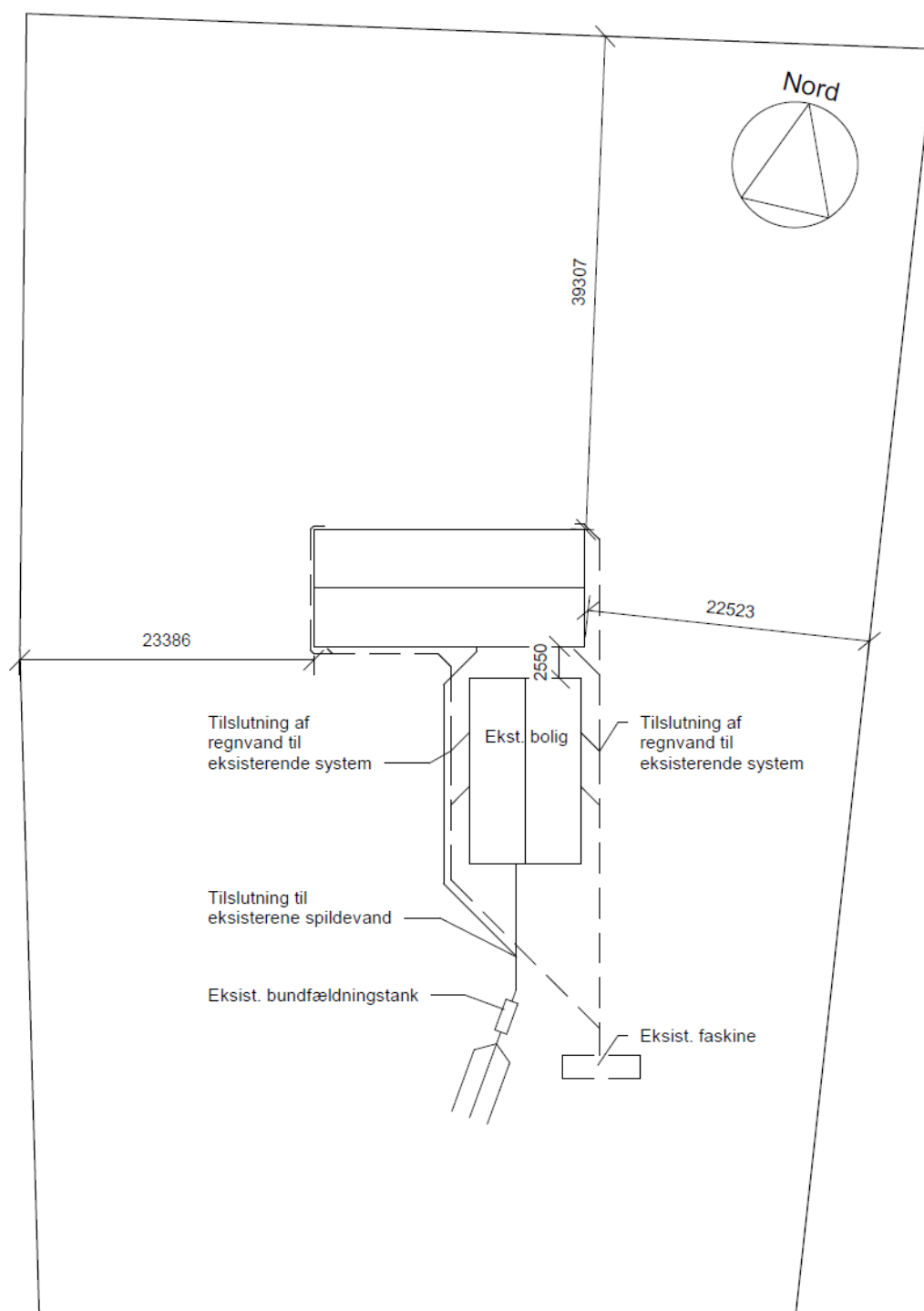
Med venlig hilsen

Eva Poulsgaard Thrane
Landzonesagsbehandler

Bilag:

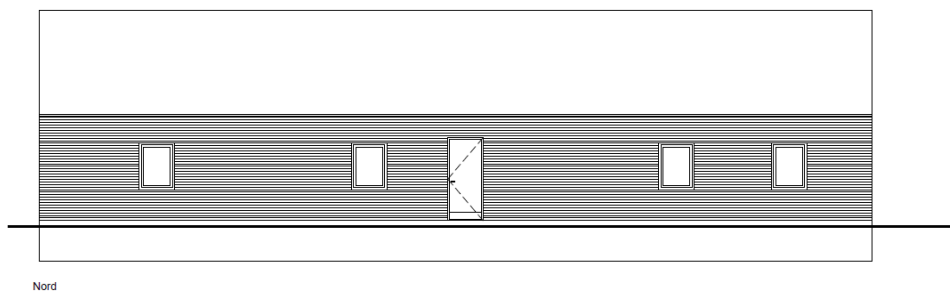
- Oversigtskort/situationsplan
- Facadetegninger
- Plantegning og snit

Oversigtskort/situationsplan

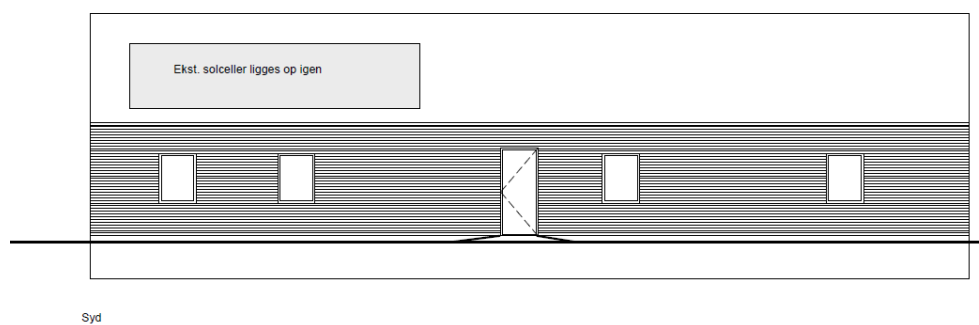


Oversigtskortet er udarbejdet af ansøger – og viser det ansøgtes placering ift. eksisterende bolig.

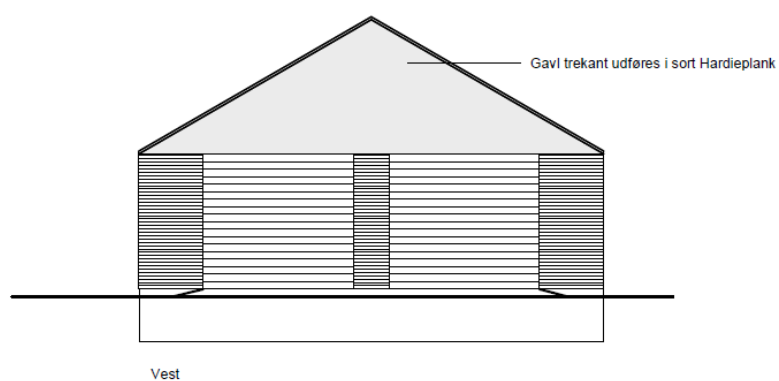
Facadetegninger:



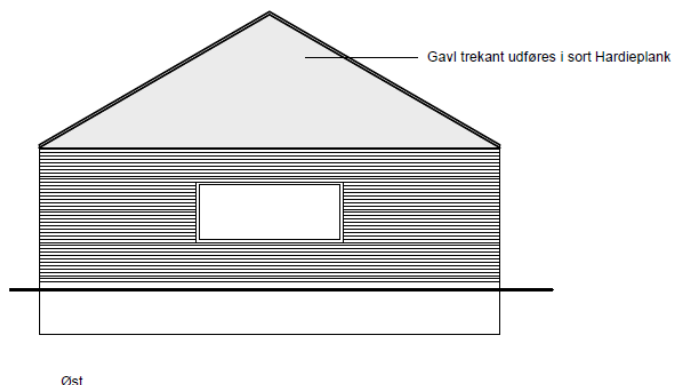
Facade mod nord



Facade mod syd

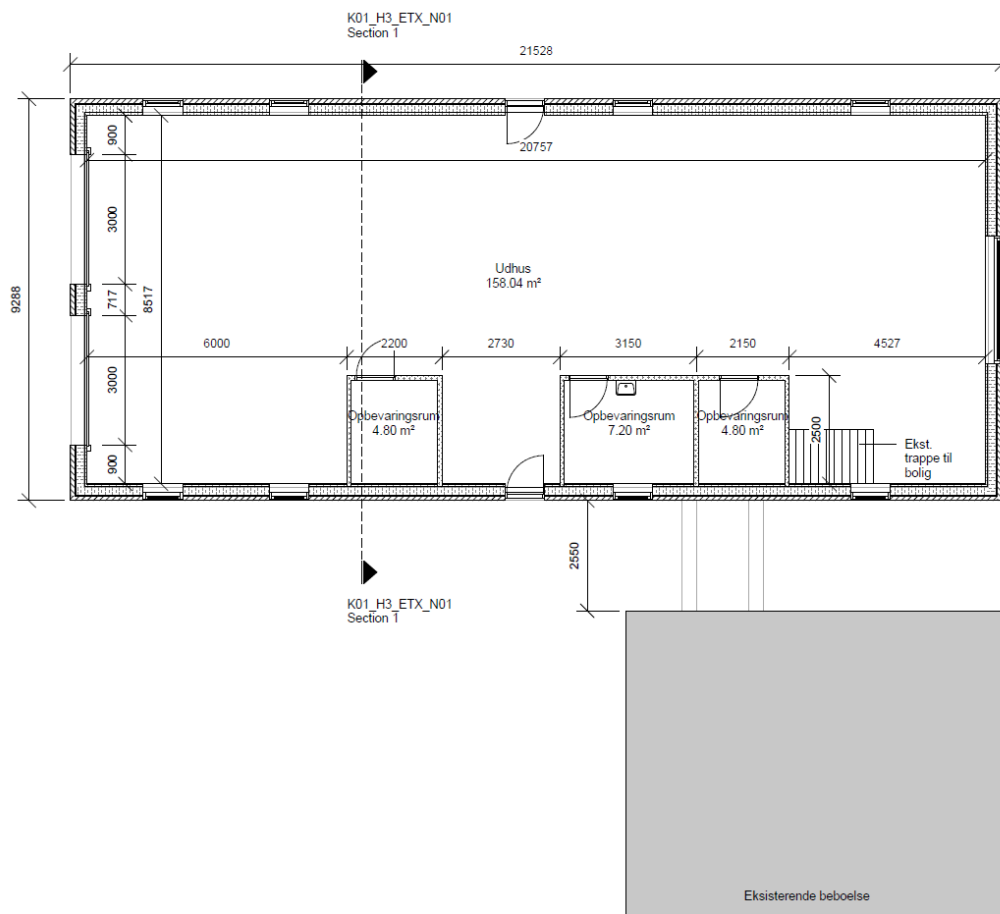


Facade mod vest

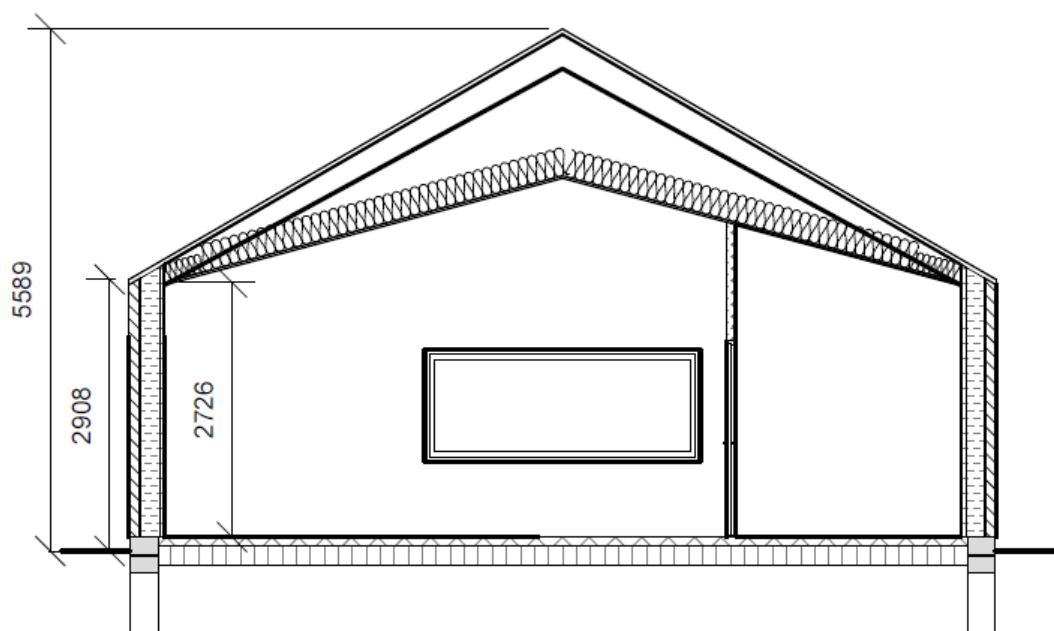


Facade mod øst

Plantegning og snit:



Plantegning – indsendt af ansøger



Snit, der viser bygningens omfang mv.