



Landzonetilladelse til at opføre nyt bygningssæt på Norupvej 35, 8830 Tjele

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 1. november 2024 om tilladelse til at opføre et nyt bygningssæt på ejendommen matr.nr. 12b Vammen By, Vammen beliggende på Norupvej 35, 8830 Tjele.

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 9. juli 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 1. november 2024 og supplerende materiale af den 25. juni 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. Byggetilladelse kan søges via Byg og Miljø <https://www.bygomiljoe.dk/>

Der gælder følgende vilkår for tilladelsen

Det gamle bygningssæt skal fjernes senest 1 år efter stuehuset er taget i brug.

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

Ansøgningen

Der er søgt om at opføre et nyt bygningssæt, bestående af et stuehus, en garage og et maskinhus på en ny placering.

Det anføres i ansøgningen, at der opføres et nyt bygningssæt på ejendommen, hvilket består af et stuehus, en garage og et maskinhus til brug for jordbrug på ejendommen. Bygningssættet skal erstatte det eksisterende bygningssæt, som fjernes efterfølgende.

Dato: 09-07-2025

Sagsnr.: 25/9726
Sagsbehandler: vpberav

Direkte tlf.: 87 87 55 52
Direkte e-mail: berav@viborg.dk

Side 1 af 6

Stuehuset opføres med en facade i træ og taget er stråtag med rygning som kobber. Stuehuset er 26,2 m lang og 12,8 m bred inklusiv en overdækket terrasse mod vest. Stuehuset er 7,8 m højt på det højeste sted. Garagen opføres af de samme materialer som selve stuehuset med en facade i træ og et stråtag med rygning som kobber. Garagen er 12,8 m lang og 8,5 m bred (ca. 108 m²) med en højde på 7,2 m. Derudover opføres et maskinhus 25 m fra garagen. Maskinhuset opføres med en facade i stålplader og et tag af eternit plader. Maskinhuset er 32,6 m lang og 18,4 m bred (ca. 599 m²) og har en højde på 7,1 m.

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 til at opføre et nyt bygningssæt på ejendommen bestående af et stuehus, en garage og et maskinhus. Kommunen lægger vægt på, at bygningerne opføres som et samlet bygnings-sæt på placeringen. Desuden lægger kommunen vægt på, at det ansøgte bygningssæt ikke påvirker de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Vilkåret om at fjerne det gamle bygningssæt senest 1 år efter ibrugtagning af det nye stuehus er begrundet i, at der i landzone ikke må være to boliger på samme ejendom. Derudover skal de øvrige dele af det gamle bygningssæt fjernes for at hindre spredt bebyggelse i landzone uden tilknytning til det nye bygningssæt.

Yderligere oplysninger

Naboerne er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne pga. de store afstande til 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, på grund af afstand til området, ikke kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. habitatbekendtgørelsen. Kommunen vurderer desuden, at det ansøgte, på grund af afstand til området, 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.

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

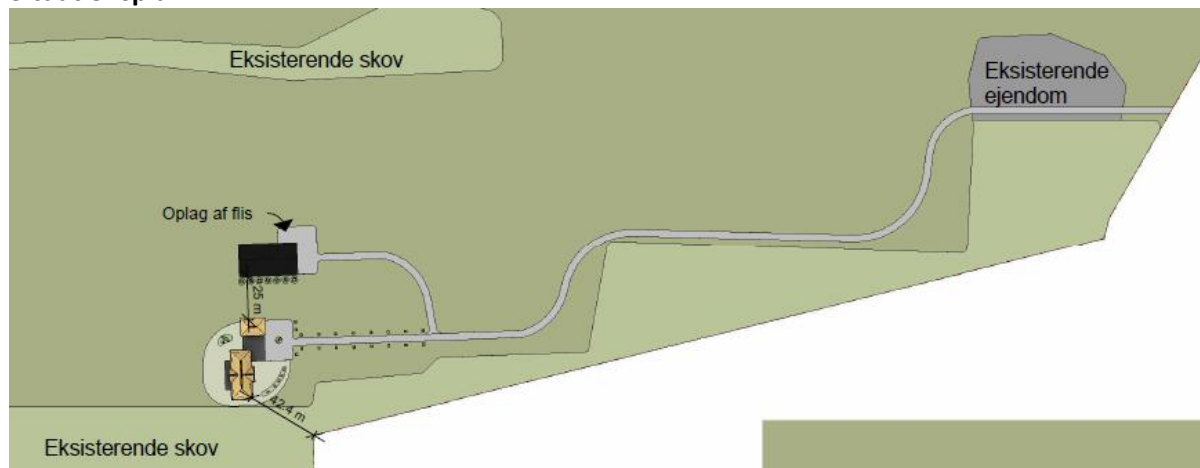
Kopi af dette brev er sendt til:

- 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
- Ansøger

Med venlig hilsen

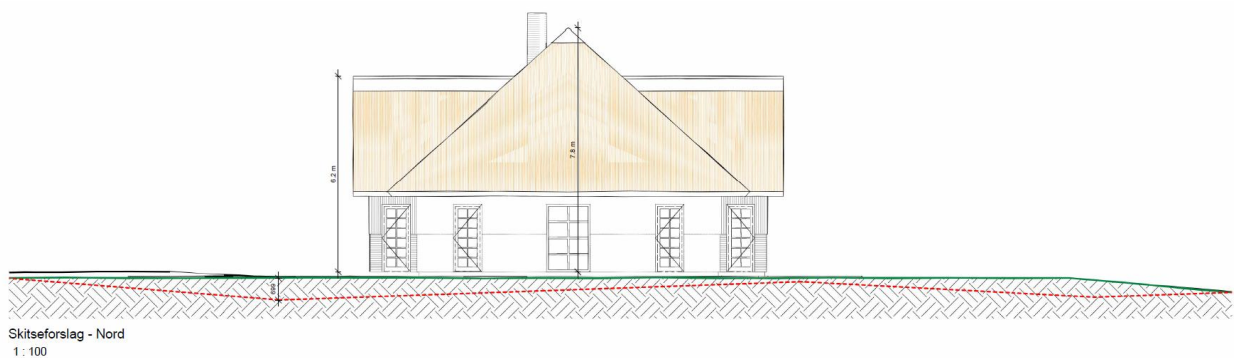
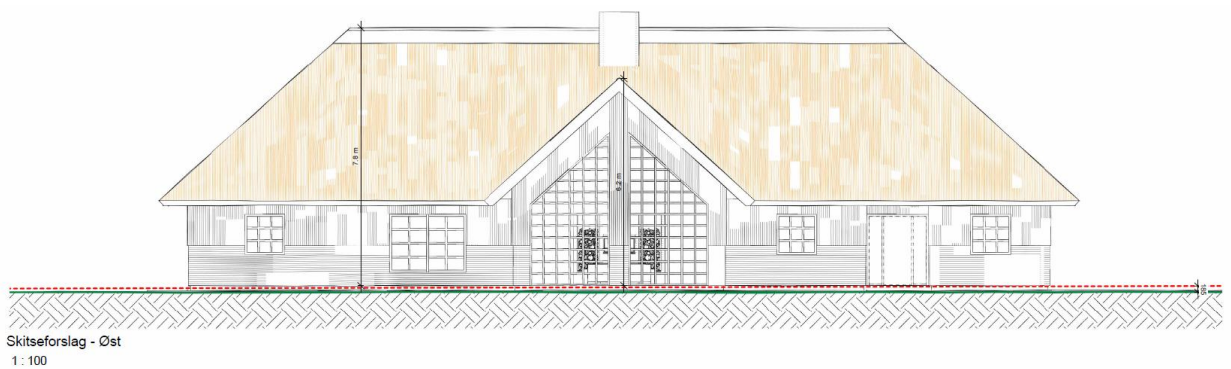
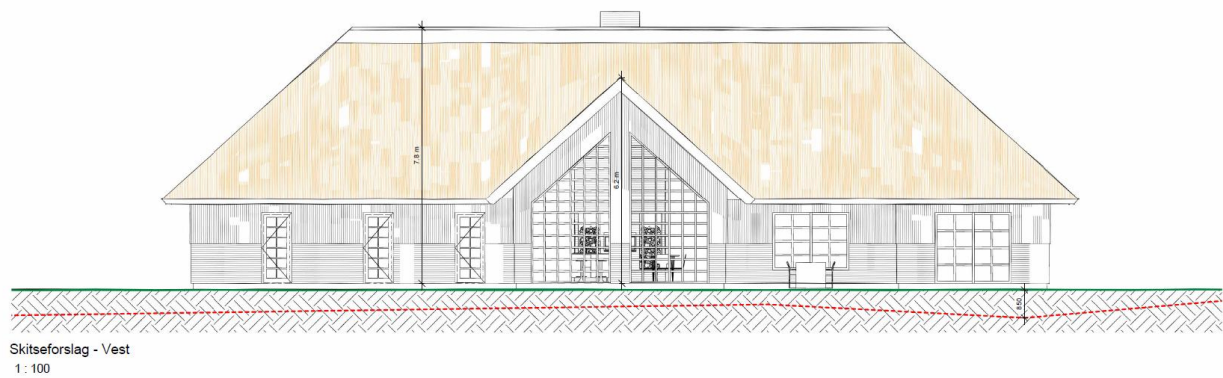
Betina Ravnholt
Jurist

Situationsplan



Indsendt af ansøger.

Facadetegninger af stuehus



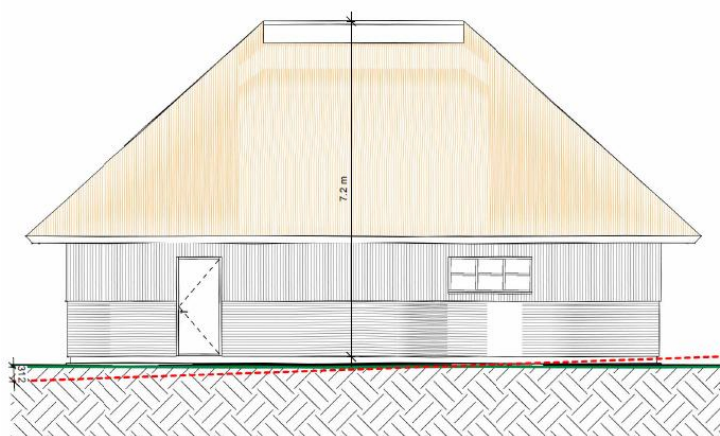


Skitseforslag - Syd
1 : 100

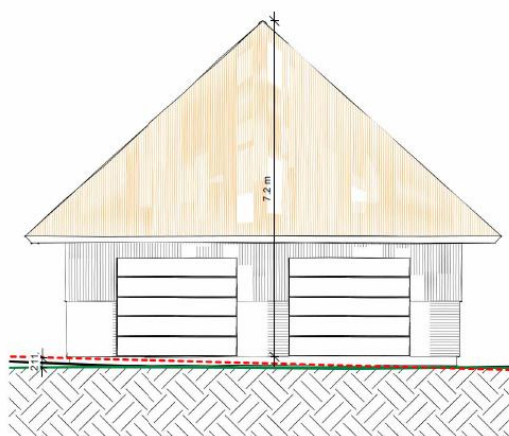
FORELØBIGT TRYK: 25-06-2025 12:42

Indsendt af ansøger.

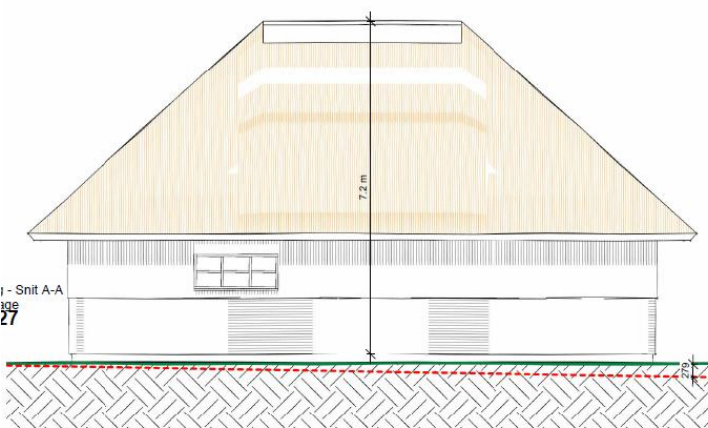
Facadetegninger af garage



Garage Syd
1 : 100

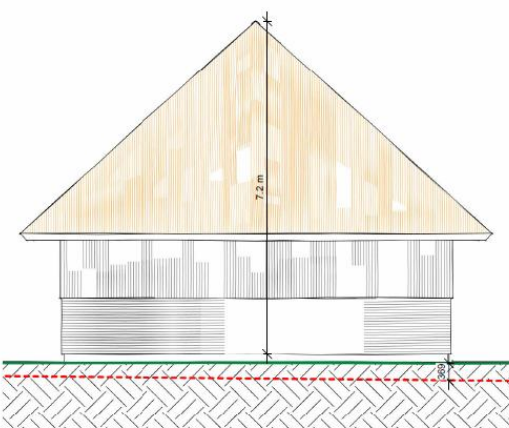


Garage Øst
1 : 100



1 - Snit A-A
106
27

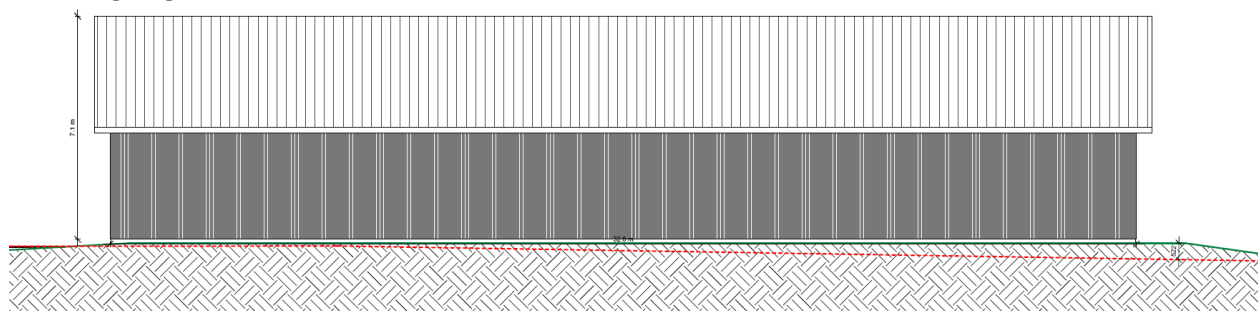
Garage Nord
1 : 100



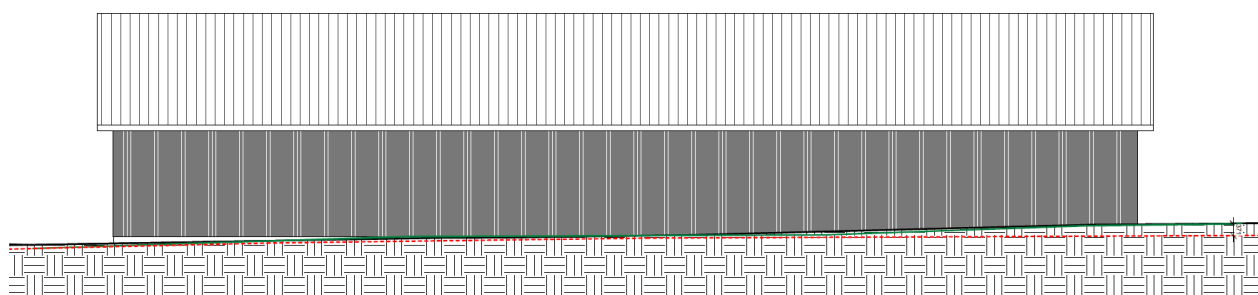
Garage Vest
1 : 100

Indsendt af ansøger.

Facadetegninger af Maskinhus

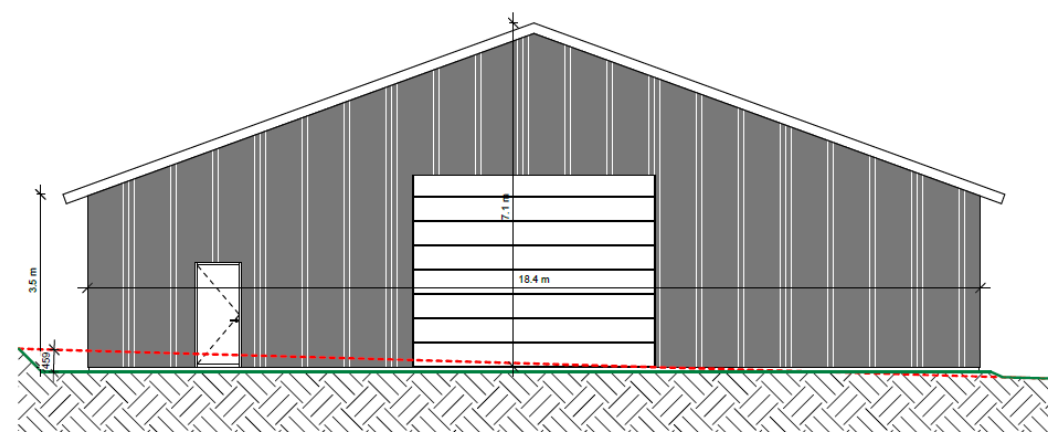


Udhus Nord
1 : 100

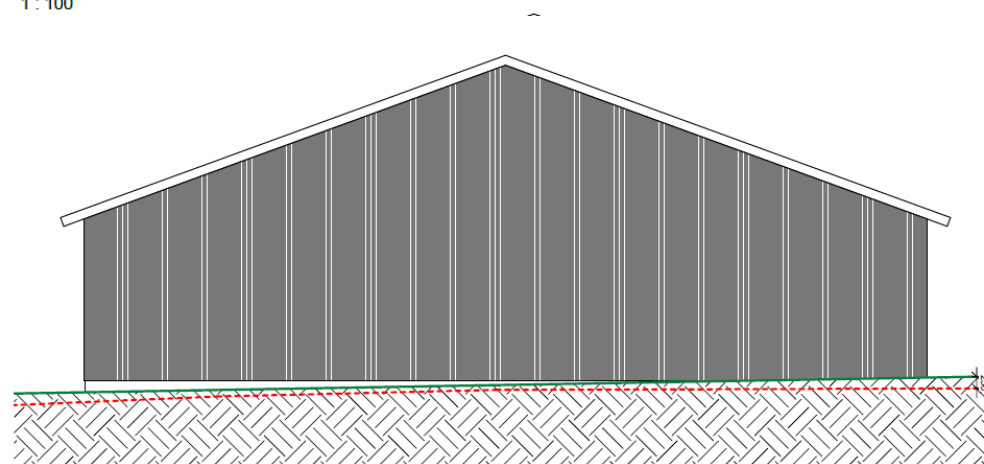


Udhus Syd
1 : 100

FORELØBIGT TRYK: 25-06-2025 12:42:49



Udhus Øst
1 : 100



Udhus Vest
1 : 100

Indsendt af ansøger.