



Henning Riis Vester
Korsbakken 36
8830 Tjele

Landzonetilladelse til udstykning af areal fra Korsbakken 36, 8830 Tjele

Dato: 21-06-2024

Sagsnr.: 24/13304
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 3

Viborg Kommune har behandlet Geopartners ansøgning af 30. maj 2024 om tilladelse til at udstykke ca. 3,6 ha fra matr.nr. 4æ Rødding By, Rødding, som er en del af din landbrugsejendom med adressen Korsbakken 36, 8830 Tjele. Arealet vises nederst.

Arealet ligger indenfor kommuneplanrammen RØDD.B4.01_T82, der udlægger området til boligbebyggelse i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Det anføres i ansøgningen, at der arbejdes med at lave et lokalplanforslag for det ansøgte areal. Du ønsker at overdrage arealet til et selskab allerede nu, selvom der ikke er vedtaget en lokalplan for området. Der søges således om udstykning med henblik på senere udnyttelse af området til boligbebyggelse i overensstemmelse med kommuneplanen.

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 24. juni 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 30. maj 2024.

Begrundelse

Arealet ligger i landzone, hvor udstykning kræver 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 jordbrugserhverv 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 udlagt til boligbebyggelse. Det ansøgte er således ikke i strid med kommuneplanen. Kommunen vurderer derfor, at der kan meddeles landzonetilladelse.

Med denne landzonetilladelse til udstykning af et areal er der ikke taget stilling til en fremtidig udformning af et eventuelt kommende boligområde på arealet.

Yderligere oplysninger

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

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.

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

Kopi af dette brev er sendt til:

- Geopartner, lof@geopartner.dk (sag nr. 10237800)
- 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



- Signatur
- Afgrænsning af ejendom, der ønskes udstykket
 - - - Internt skel
 - Skel iflg. matrikalkortet

Princp for udstykning af matr.nr. 4æ Rødding By, Rødding
Viborg Kommune

J.nr.: 10237800 / bf Målf.: 1:1500 / A3H Koord.sys.: DKTM2 DVR90



Lise Olesen Faarkrog
Landinspektør

www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014784

© 2021 GeoPartner A/S

7/10/2023 10:23:10 10237800-120-Geometri10237800_Landinspektørings_dkm2.dwg

Dato:
30. maj 2024
Rev.dato:

Kortbilag fra ansøgning.