



## **Landzonetilladelse til opførelse af bolig med garage på Dollerupvej 130A, 8800 Viborg**

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 21. oktober 2025 om tilladelse til at opføre en bolig med garage på din ejendom matr.nr. 5fp, på ejendommen Dollerupvej 130A, 8800 Viborg.

**Dato: 11-05-2026**

Sagsnr.: 25/29973  
Sagsbehandler: vpepo

Direkte tlf.: 87 87 86 16  
Direkte e-mail: epo@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 (eller ikke har været udnyttet i 5 år).

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 11. maj 2026 på hjemmesiden [viborg.dk/Indflydelse](http://viborg.dk/Indflydelse)

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 21. oktober 2025 og 10. februar 2026.

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 en ny helårsbolig på 153 m<sup>2</sup> med åben garage og tilhørende skur placeret i forlængelse af boligen. Bolig, garage og skur opføres under samme tagkonstruktion og den samlede bygning får et bebygget areal på 204 m<sup>2</sup> (24 m x 8,5 m). Byggeriet opføres med en maksimal højde på 6,5 m og med en facadehøjde på 3 m.

Placeringen af det ansøgte byggeri fremgår af den situationsplan, der er indsendt sammen med ansøgningen. Af situationsplanen fremgår, at bygningens sydligst beliggende facade placeres i en afstand af 11,5 m fra vejskel mod nord.

Den del af grunden, der anvendes til bebyggelse, fremstår med et overvejende jævnt terræn i ca. kote 38,5, jf. terrænkurver afledt af DHM. Bygningshøjden måles som udgangspunkt fra naturligt terræn, idet den konkrete fastlæggelse af byggeriets placering i forhold til terrænet sker som led i den efterfølgende byggesagsbehandling.

Det anføres i ansøgningen, at bygningen opføres med facade- og tagbeklædning i sort klikfals kombineret med træpartier. På tagfladen etableres solceller, der er integreret i arkitekturen.

### **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 er beliggende i et område, der i kommuneplanen er udpeget som bevaringsværdigt landskab, hvor beskyttelsehensynet skal tillægges forrang for andre interesser. Udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab er Hald Sø og Vedsø, som er kendetegnet ved et stærkt kuperet dallandskab med spredtliggende bysamfund. Det ansøgte er placeret i udkanten af Dollerup og grænser op til beboelsesejendomme mod øst og vest. Ejendommen ligger inden for kommuneplanens rammeområde DOLL.C2.01 – Dollerup, der udgør den fastlagte landsbyafgrænsningen for Dollerup og udlægger området til blandet bolig og erhverv. Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, der bl.a. regulerer bebyggelsesomfang.

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.

### *Skovbyggelinje*

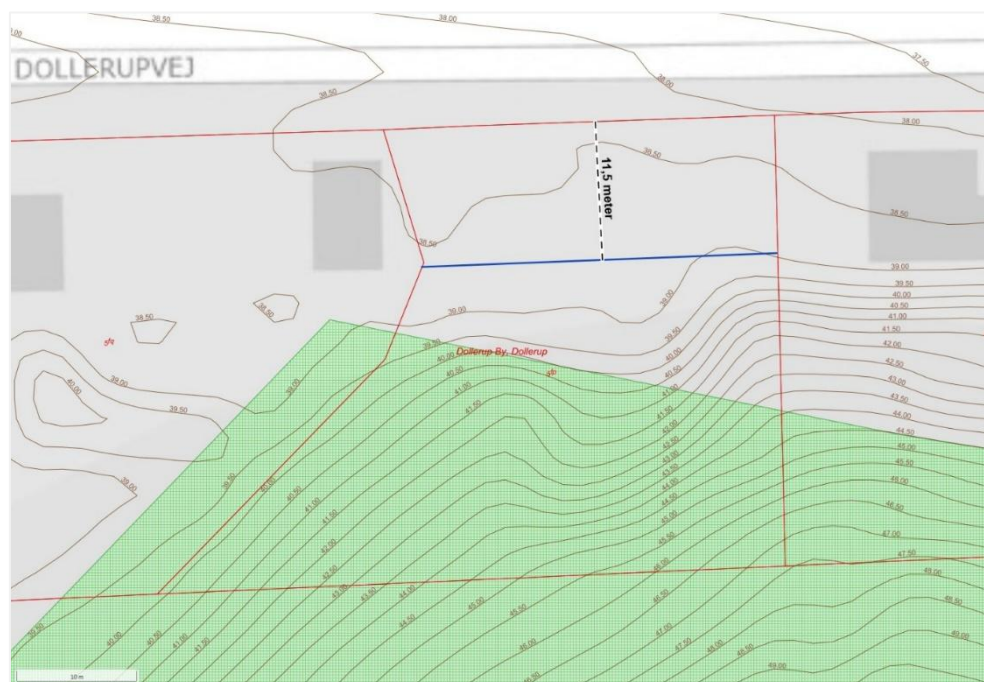
Det ansøgte ligger indenfor en skovbyggelinje. Ifølge naturbeskyttelseslovens 17, stk. 2, nr. 5, gælder det, at bebyggelse, campingvogne o.l. i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse, undtaget fra krav om dispensation fra skovbyggelinje. Kommunen skal i behandling af landzonesager indenfor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

Det ansøgte grænser op til skovarealerne mod syd. Bygningen kan ikke placeres uden for skovbyggelinjen, da hele ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke skovbrynets karakter, da ejendommen er en del af en række beboelsesejendomme langs Dollerupvej inden for landsbyafgrænsningen for Dollerup. Det vurderes at bygningen ikke påvirker skoven som landskabelement eller skovbrynet og nærmeste arealer langs skoven som levested for dyr og planter.

### *Bevaringsværdigt egekrat*

Der er registreret et bevaringsværdigt egekrat på den sydlige del af ejendommen. Skovlovens § 26 fastslår, at bevaringsværdige egekrat skal bevares som egekrat, og ændringer kræver dispensation. Miljøstyrelsen er myndighed men kommunen skal i behandling af landzonesager vurdere de naturbeskyttelsesmæssige hensyn i henhold til Skovlovens § 26. Det vurderes at den ansøgte bygning ikke giver

anledning til påvirkning af det bevaringsværdige egekrat, som følge af afstanden til egekrattet.



Kortudsnit udarbejdet af kommunen, viser registreringen af det bevaringsværdigt egekrat med grøn signatur mens den blå streg viser placeringen af den sydligst beliggende facade af den ansøgte bygning. Derudover vises matrikelskel med rød streg og 0,5 m højdekurver med brun streg.

### 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.

Kommunen har konstateret, at der på ejendommen er registreret bevaringsværdigt egekrat efter skovlovens § 26. Som beskrevet ovenfor vurderes det ansøgte ikke at berøre eller påvirke det registrerede egekrat og forudsætter derfor ikke i sig selv tilladelse eller dispensation efter skovloven. Kommunen gør dog opmærksom på, at andre tiltag på ejendommen – herunder f.eks. anlæg af have, terrænregulering eller andre ændringer i arealanvendelsen inden for eller i tilknytning til egekrattet – kan være omfattet af skovlovens regler og forudsætte særskilt tilladelse eller dispensation fra den kompetente skovlovsmyndighed (Miljøstyrelsen). Det påhviler ejer at sikre, at sådanne tiltag ikke iværksættes i strid med skovloven.

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](http://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.

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

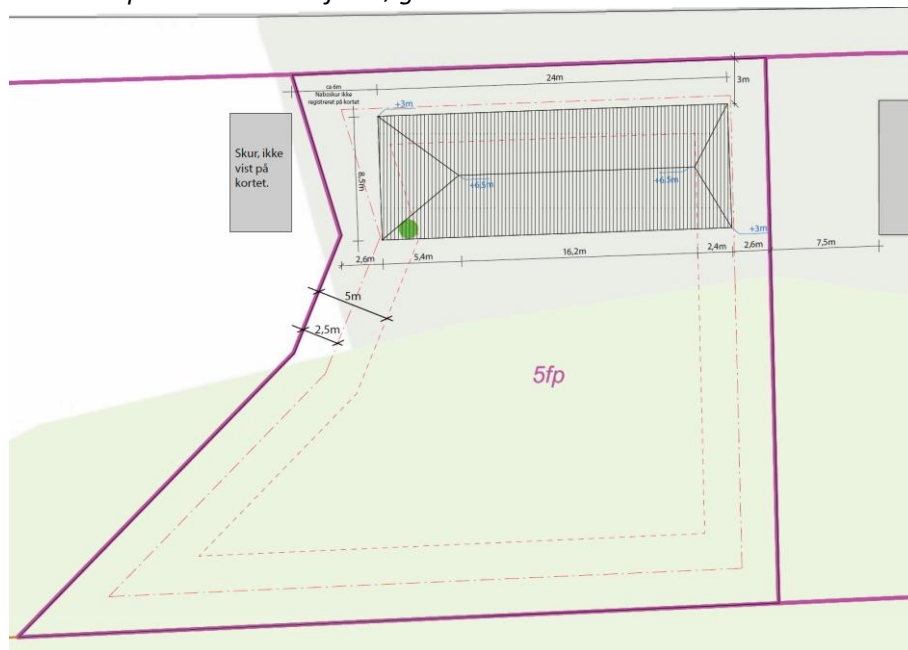
### **Kopi af dette brev er sendt til:**

- Danmarks Naturfredningsforening, [dnviborg-sager@dn.dk](mailto:dnviborg-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, [viborg@friluftsradet.dk](mailto:viborg@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [viborg@dof.dk](mailto:viborg@dof.dk)
- Viborg Museum, [oldtid@viborg.dk](mailto:oldtid@viborg.dk)

Med venlig hilsen

Eva Poulsgaard Thrane  
Landzonesagsbehandler

Situationsplan - indsendt af ansøger



Facadetegninger - indsendt af ansøger

