



Landzonetilladelse til opførelse af bolig på Korreborgvej 29, 8850 Bjerringbro

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 8. august 2025 om tilladelse til opførelse af bolig på ejendommen matr.nr. 1b, Nørreåhus, Mammen med adressen Korreborgvej 29, 8850 Bjerringbro.

Dato: 03-06-2026

Sagsnr.: 25/23024
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 3. juni 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 8. august 2025, 9. og 16. marts, 24. og 27. april, 1., 6., 7., og 8. maj 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.

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.

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

Ansøgningen

Der er søgt om opførelse af 185 m² bolig i en etage, inklusiv overdækninger i form af en overdækket terrasse og en overdækning foran entreen. Boligen bliver 6,06 m høj, og ved opførelsen af bygningen er der søgt om at terrænregulere op til 0,68 m i det sydvestlige hjørne af bygningen. Boligen er søgt opført i træbeklædning med tag af metalplader. Boligen ønskes opført på ca. samme placering, som der tidligere lå en staldbygning, der blev revet ned i 2009-2010. Det er til sagen oplyst, at det eksisterende stuehus, BBR-bygning 1, vil blive revet ned, når det nye stuehus er blevet opført.

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 ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som et bevaringsværdigt landskab. Beskyttelseshensyn skal gå forud for andre interesser. Udpegningsgrundlaget for det bevaringsværdige landskab er i dette område Nørre Ådal. Ådalen er en dal med en forholdsvis bred bund og stejle sider. Landskabet er overvejende åbent og vidt. Det ansøgte er søgt opført ca. 200 m nord for Nørre Å. Terrænet er let skrånende fra åen og op mod vejen nord for ejendommen og der er derfor skrånende terræn, hvor det ansøgte er søgt opført, hvorfor det ansøgte inkluderer op til 0,68 m terrænregulering i det sydvestlige hjørne af bygningen. Terrænet er ikke nær så skrånende lige det sted, hvor de ønsker at opføre den nye bolig som andre steder på ejendommen. Området, hvor det ansøgte ønskes opført, og området lige syd for er lidt fladere end området udenom, så det vurderes, at det ansøgte ikke vil blive oplevet som beliggende på en pude og stikke meget op, set fra ådalen. Den ansøgte bolig vil komme til at ligge lavere i landskabet end eksisterende bolig, som fjernes, og bliver også lavere. Den ansøgte bolig vil blive placeret foran eksisterende bygning set fra vest mod øst og bagved eksisterende bygning set fra øst mod vest, hvorved den vurderes at ville tilpasses ejendommens bygninger godt og derved tilpasses landskabet.

Det ansøgte er søgt opført på ca. samme placering, som der tidligere har ligget en bygning, og ca. 10 m fra nærmeste bygning på ejendommen (BBR-byg. 2) og derved i tilknytning til denne, hvorved det ansøgte ikke bidrager til spredt bebyggelse i det åbne land.

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.

Det ansøgte vil blive en erstatning for det eksisterende stuehus på ejendommen. Ejendommen er en landbrugsejendom, hvormed et stuehus kan anses som erhvervmæssigt nødvendigt. Da det eksisterende stuehus ikke fjernes, inden det nye stuehus opføres, kræver det ansøgte en landzonetilladelse, og det vil først kunne anses som erhvervmæssigt 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.

Yderligere oplysninger

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

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 byggetilladelse.

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

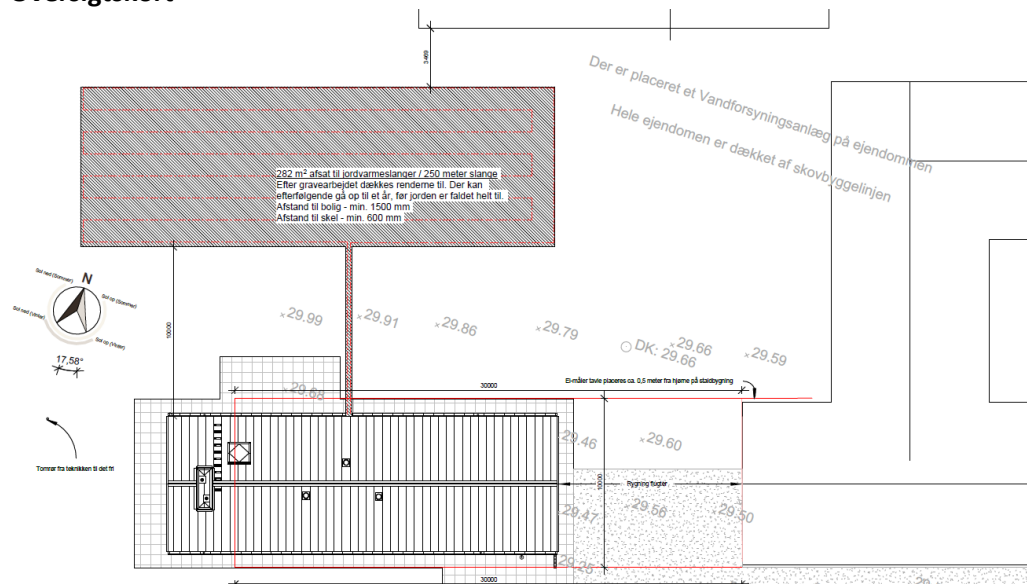
Kopi af dette brev er sendt til:

- 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

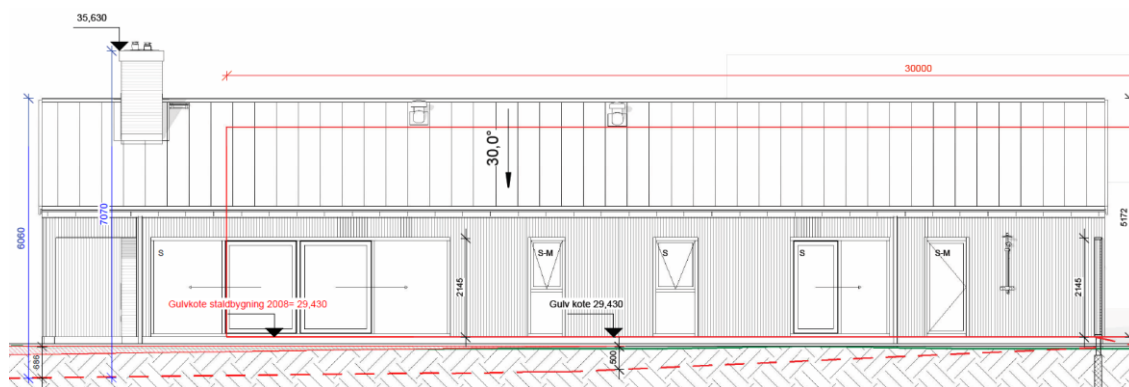


Indsendt af ansøger. Den ansøgte bygning er bygningen mod sydvest. De røde streger omkring denne viser hvor der tidligere lå en anden bygning, som er blevet fjernet.

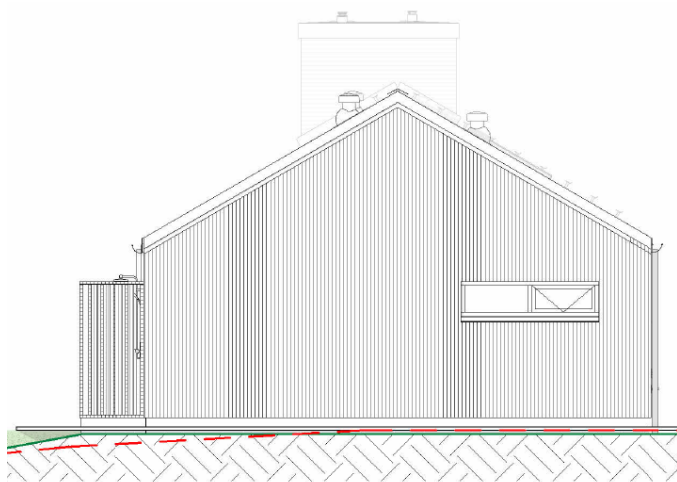
Facadetegninger



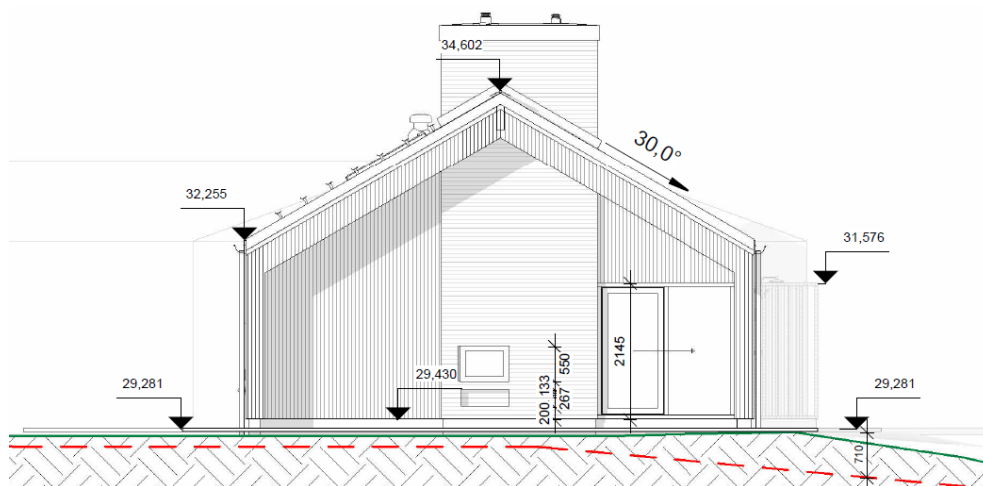
Facade nord. Rød, stiplede linje = eksisterende terræn. Grøn linje = fremtidigt terræn.



Facade syd. Rød, stiplet linje = eksisterende terræn. Grøn linje = fremtidigt terræn.
Den røde linje angiver udstrækningen af den staldbygning, der tidligere lå på nogenlunde samme placering.



Facade øst. Rød, stiplet linje = eksisterende terræn. Grøn linje = fremtidigt terræn.



Facade vest. Rød, stiplet linje = eksisterende terræn. Grøn linje = fremtidigt terræn.

Tegningsmateriale er indsendt af ansøger.