



Landzonetilladelse til ferielejlighed på Vranumvej 1, 8800 Viborg

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 1. december 2022 om landzonetilladelse til ferielejlighed på din ejendom matr.nr. 2c Vranum By, Almind beliggende Vranumvej 1, 8800 Viborg.

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 4. november 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 1. december 2022.

Det hermed tilladte vurderes også at kræve 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 søges i Byg og Miljø: www.bygogmiljoe.dk.

Det ansøgte kræver desuden udlejningstilladelse – se mere under afsnittet "Yderligere oplysninger".

Ansøgningen

Der er søgt om ferielejlighed med eget køkken i en del af BBR bygning nr. 1 (ejendommens stuehus). Ferielejligheden udgør 60 m² af stueetagen i stuehuset. Stuehuset har ifølge BBR et samlet areal på 180 m².

Du har oplyst, at der har været ferielejlighed på ejendommen siden 2004. Det er oplyst, at der ikke serveres måltider i forbindelse med udlejning af ferielejligheden.

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

Dato: 03-11-2025

Sagsnr.: 22/36746
Sagsbehandler: vpanbs

Direkte tlf.: 87 87 55 65
Direkte e-mail: anbs@viborg.dk

Side 1 af 4

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.

Det ansøgte indebærer ikke ny bebyggelse, da der alene er søgt om at ændre anvendelsen af en del af stuehuset, hvorfor landskabelige værdier ikke påvirkes.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med kommuneplanen eller øvrige planlægningsmæssigt relevante hensyn, og der kan derfor meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Yderligere oplysninger

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

Viborg Kommune spurgte den 2. december 2022 Plan og Landdistriktsstyrelsen om der kan forventes udlejningstilladelse til en ferielejlighed på ejendommen. Plan- og Landdistriktsstyrelsen udtalte den 17. februar 2023, at styrelsen umiddelbart vurderede, at der på baggrund af fremsendte oplysninger vil kunne gives tilladelse til udlejning af én ferielejlighed på 60 m² i bygning 1 på ejendommen Vranumvej 1, 8800 Viborg. Ønskes ferieboliger indrettet i stuehuse, er det afgørende, at stuehuset ikke er nødvendigt for landbrugsdriften af ejendommen, jf. landbrugslovens regler.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har et ansøgningslink, der skal benyttes ved ansøgning om tilladelse: https://blanket.virk.dk/blanketafvikler/orbeon/fr/public_v/6_aada9d4393fd037779d7ee7711fd74a511364bd3/new

Behandling af sagen har afventet behandling af klage ved Miljø- og Fødevareklagenævnet over udvidelse af husdyrbrug på naboejendommen Vranumvej 7A, der bl.a. indebar en ny gyllebeholder. I klagesagen indgik en klage over, at gylleholderen kunne påvirke muligheden for at drive Bed & Breakfast fra Vranumvej 1. Kommunen vurderede, at det var nødvendigt at afvente klagesagen, da der ikke vurderes at kunne meddeles landzonetilladelse til en aktivitet på Vranumvej 1, som vil begrænse mulighederne for at drive landbrug på naboejendommen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker i deres afgørelse af 24. oktober 2025 bl.a., at genekriterier for lugt i husdyrgødningsbekendtgørelsen ikke gælder for beboelsesbygningen på Vranumvej 1, da ejendommen er en landbrugsejendom. Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæstede Viborg Kommunes miljøtilladelse til udvidelse af husdyrbrug på Vranumvej 7A, 8800 Viborg. Ferielejligheden på Vranumvej 1 har dermed ikke indvirkning på muligheden for at drive landbrug på naboejendommen.

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.

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

Kopi af dette brev er sendt til:

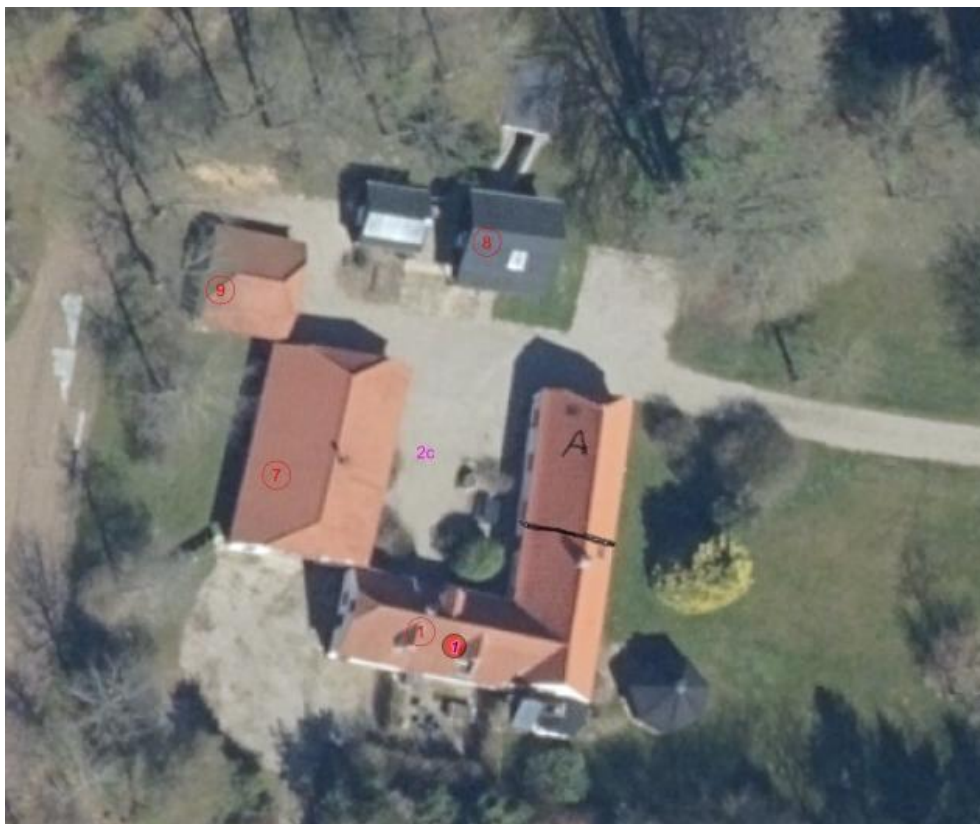
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

Anne Binderup Sørensen
Cand.scient.

Vedlagt: *situationsplan*

Situationsplan



Ferielejligheden ligger i stueplan, i den del af bygning nr. 1 der er markeret med A.