



Sissel Rømer og Steffen Pedersen  
Hans Hartvig Seedorffs Stræde 16B  
8000 Århus C

### **Landzonetilladelse til enfamiliehus på Hjarbækvej 29B, 8831 Løgstrup**

Viborg Kommune har behandlet jeres ansøgning indsendt af FBA-huse den 24. marts 2021 om tilladelse til at opføre et enfamiliehus på jeres ejendom matr.nr. 2ax Hjarbæk By, Vorde på Hjarbækvej 29B, 8831 Løgstrup.

#### **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 15. april 2021 på hjemmesiden [www.viborg.dk/Indflydelse](http://www.viborg.dk/Indflydelse).

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 24. marts 2021.

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 at opføre et 170 m<sup>2</sup> stort enfamiliehus i tegl med ensidig taghældning.

En situationsplan samt facadetegninger ses nederst i dette brev.

#### **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 beskrevet som blandet bolig og erhverv, kommuneplanens ramme HJAR.C2.01, og i lokalplanlagt område, - lokalplan 424, delområde II, der udlægger området til boligformål og mindre erhvervsvirksomhed.

**Dato: 15-04-2021**

Sagsnr.: 21/13065  
Sagsbehandler: vpba4

Direkte tlf.: 87 87 55 52  
Direkte e-mail: [ba4@viborg.dk](mailto:ba4@viborg.dk)

Side 1 af 3

Kommunen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplan og lokalplan for området.

### **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. bekendtgørelse om internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Kommunen vurderer desuden, at det ansøgte ikke kan beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV eller plantearter optaget 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 erhvervsministeren 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 § 2 i *bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love* skal klage være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Klage indgives - via Klageportalen - til kommunen, som overdrager klagen til Planklagenævnet ledsaget af relevante sagsakter.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagenævnet bestemmer andet. 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.

### *Planklagenævnets sagsbehandling*

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på Planklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Her kan du læse om klagenævnets sagsbehandling. Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk), hvor du logger på med NEM-ID. 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 med betalingskort i Klageportalen. 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 videresender 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 I også har fået byggetilladelse.

Har I spørgsmål, kan I 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 LimfjordSyd, [limfjordsyd@friluftsradet.dk](mailto:limfjordsyd@friluftsradet.dk)

- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- FBA huse, as@fba-huse.dk

Med venlig hilsen

Bente Egebæk Andersen  
Arkitekt MAA

