



Kurt Lomborg
Kjeldbjerg
7800 Skive

Landzonetilladelse til fælleshus og garage på Kjeldbjergvej 17, 7800 Skive

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 19. februar 2025 om tilladelse til at opføre et fælleshus for Kjeldbjergs borgere og en garage for Kjeldbjergs landsbypedeller på kommunens ejendom matr.nr. 13k V. Børsting By, Vroue, Kjeldbjergvej 17, 7800 Skive. Det ansørgtes placering og udformning vises på uddrag af ansøgningens tegningsmateriale nedenfor.

Fælleshuset med et areal på ca. 59 m² og højde ca. 4,4 m er en træbygning med eternittag til praktiske, kreative og sociale formål. Overdækket terrasse giver mulighed for udendørs ophold. Fælleshuset er i et plan med indendørs areal på ca. 35 m² og med hems på ca. 6,4 m², terrasse på ca. 14,4 m² og rampe på ca. 6,3 m². Garagen til landsbypedeller er i et plan med bygningsareal ca. 36 m², tagdækket areal ca. 42 m² og en højde på ca. 3 m. Garagen med træbeklædning og paptag er til opmagasinering af landsbypedellernes køretøjer og redskaber. Til tagvand fra bygningerne etableres et regnbed på ca. 20 m².

Afgørelse

Kommunen meddeler landzonetilladelse til det ansørgte, 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 22. april 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at det ansørgte etableres i overensstemmelse med ansørgningsmateriale, som vises nedenfor. Det tilladte kræver også byggesagsbehandling. Kommunen kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte tilladelse, og kun hvis der ikke er klaget.

Begrundelse

Arealet er i landzone, og det ansørgte kræver derfor tilladelse efter planlovens § 35. Formålet med landzonebestemmelserne er bl.a. at sikre, at byudvikling sker, hvor kommuneplanen åbner mulighed for det. Sigtet er at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Arealet er i et område i Kjeldbjerg, der i kommuneplanen er udlagt til en blanding af boliger og erhverv. Det ansørgte placeres mellem børnehaven og kulturhuset.

Kommunen vurderer, at det ansørgte er i overensstemmelse med landzonebestemmelsernes formål og kommuneplanens bestemmelser for Kjeldbjerg og meddeler derfor en landzonetilladelse.

Dato: 11-04-2025

Sagsnr.: 24/17777
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 6

Yderligere oplysninger

Naboer er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte pga. placeringen er af underordnet betydning for naboer, jf. § 35, stk. 5 i planloven.

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:

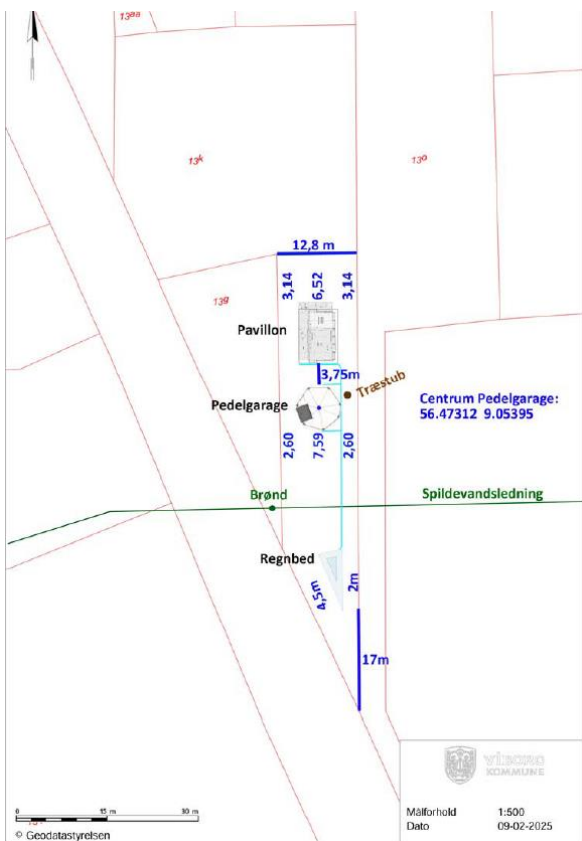
- Viborg Kommune, lovb@viborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør



Ansøgningens situationsplan nr. 1.

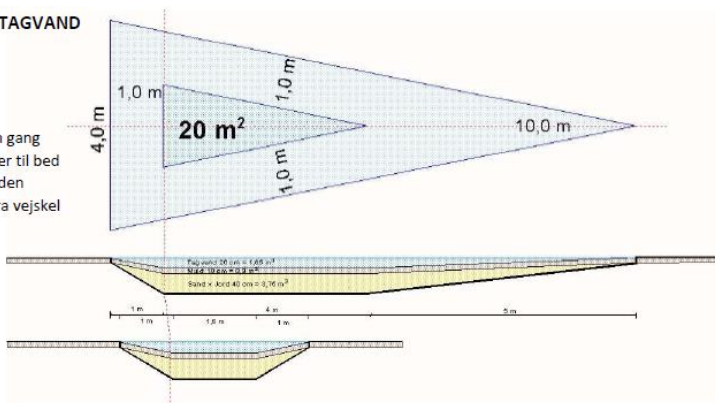


Ansøgningens situationsplan nr. 2.

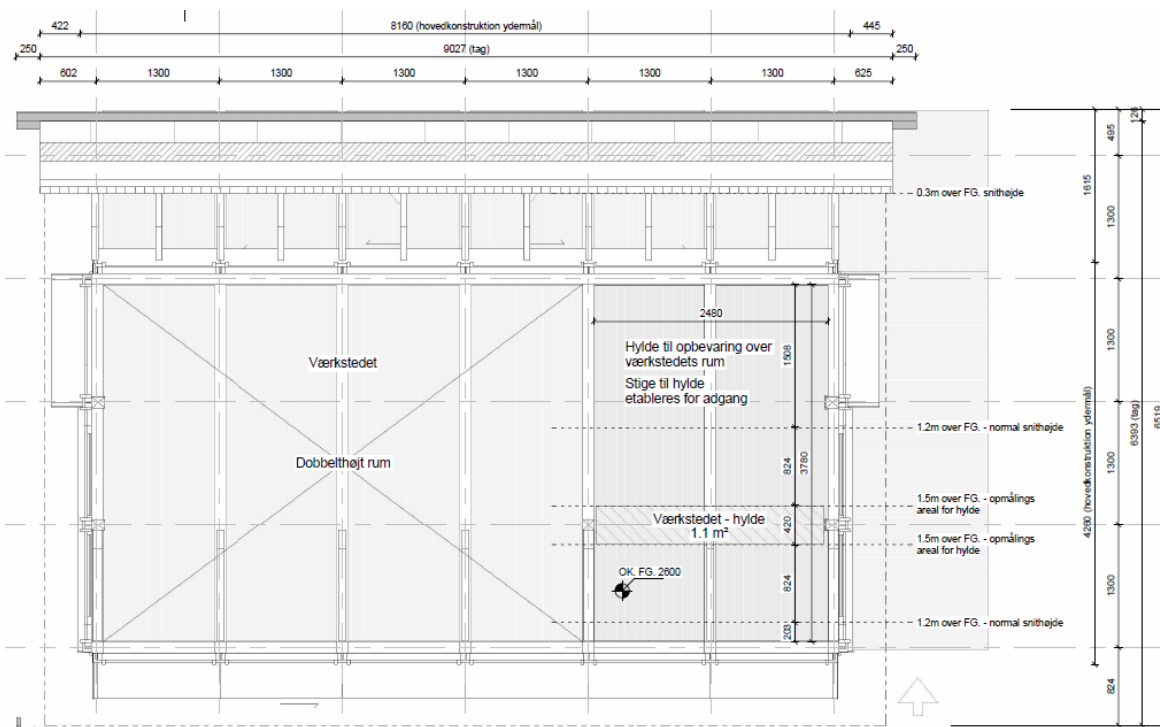
REGNBED til nedsvivning af TAGVAND

Tagareal Pavillon: 58 m²
 Tagareal Pedelgarage: 42 m²
 Areal af regnbed: 20 m²
 Frit vand i regnbed: 1,85 m³
 svarer til 18,5 mm regn på én gang
 Ledes i 110 mm rør fra bygninger til bed
 røret skjules nær jordoverfladen
 2,0 m fra østligt skel og 4,5 m fra vejskel

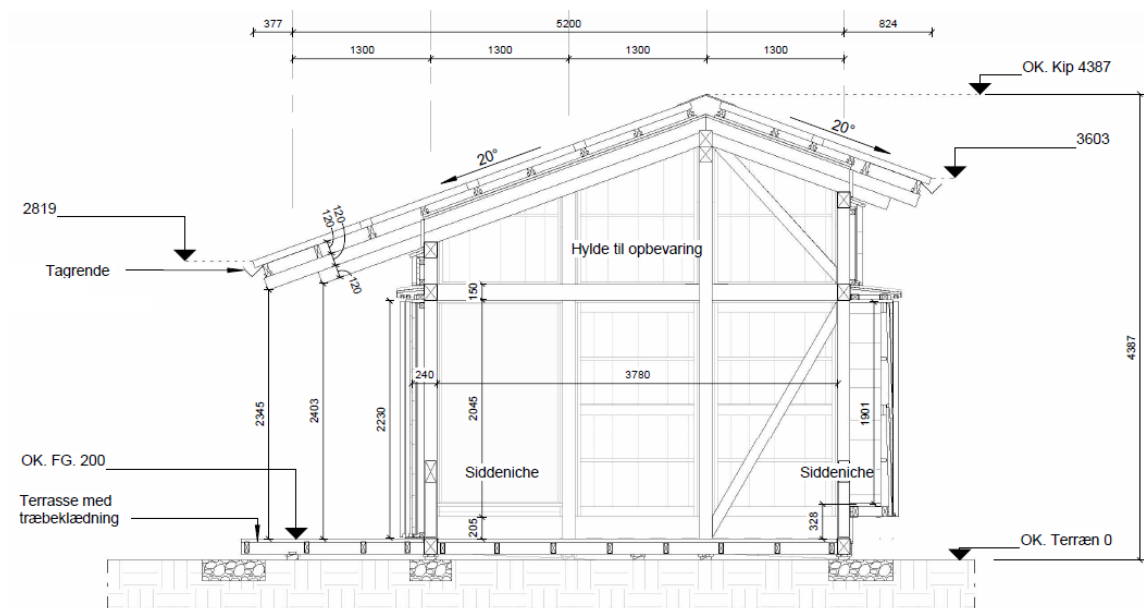
Der findes afmærkningspæle,
 som muligvis markerer frem-
 tidig kloakseparering. En pæl
 på 13k 2 m fra vejskel, og 2
 pæle på sydlige del af 13o
 4 m fra vejskel. Regnbedet
 holdes fri af disse.



Ansøgningens visning af regnbed.



Udsnit af ansøgningens plantegning, fælleshus.



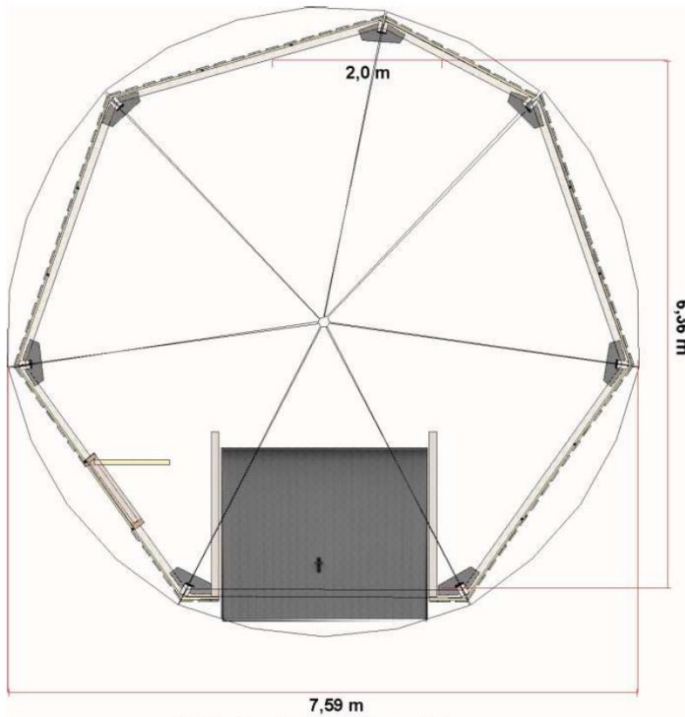
Udsnit af ansøgningens snit, fælleshus.



Ansøgningens visualisering af fælleshus facade.



Ansøgningens visualisering af fælleshus gavlf.



Ansøgningens plantegning, garage.



Ansøgningens facadetegning, garage.