



Landzonetilladelse til udstykning af matr.nr. 4bv, V. Børsting By, Vroue på Kjeldbjergvej, 7800 Skive.

Dato: 07-04-2026

Sagsnr.: 25/33349
Sagsbehandler: vpepo

Direkte tlf.: 87 87 86 16
Direkte e-mail: epo@viborg.dk

Side 1 af 5

Viborg Kommune har som planmyndighed behandlet en ansøgning fra kommunen som ejer om at udstykke en grund (matr.nr. 4bv, V. Børsting By, Vroue) fra kommunens ejendom ved Kjeldbjergvej, 7800 Skive. Ejendommen hvorfra grunden udstykkes (ejendomsnummer 8290002) har ikke en officiel adresse.

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 7. april 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 27. november 2025.

Ansøgningen

Der er søgt om udstykning af matr.nr. 4bv, V. Børsting By, Vroue fra kommunens ejendom ved Kjeldbjergvej, 7800 Skive. Ejendommen hvorfra grunden udstykkes (ejendomsnummer 8290002) har ikke en officiel adresse.

Matr.nr. 4bv, V. Børsting By, Vroue udgør et areal på 6.534 m².

Restejendommen efter udstykning vil bestå af matr.nr. 7av og 5am begge V. Børsting By, Vroue og udgør et areal på 11.721 m².

Det anføres i ansøgningen, at hele ejendommen ligger i Kjeldbjerg by, den ligger i landzone og der er ikke landbrugspligt på ejendommen. Hele matr.nr. 4bv, V. Børsting By, Vroue er ubebygget og udstykkes med formålet videresalg. Det er tiltænkt, at ejendommen stadigvæk skal være til erhvervsformål.

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 landsbyområdet Kjeldbjerg. Arealet, der ønskes udstykket, fremstår som dyrket landbrugsjord og ligger i et område, der i kommuneplanen er rammelagt til blandet bolig og erhverv (Kommuneplanramme KJEL.C2.01) og er omfattet af Lokalplan nr. 05.LA.01.03 - Landzonelokalplan for Kjeldbjerg.

Arealet, der ønskes udstykket, ligger inden for delområde E.01 i Lokalplan nr. 05.LA.01.03. Udstykningen er ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 4.7, der indeholder bestemmelser om udstykning. Det ansøgte kræver dermed dispensation fra § 4.7 i Lokalplan nr. 05.LA.01.03.

Kommunen lægger vægt på at udstykning af arealet, ikke ændrer på områdets anvendelsesmuligheder og ikke medfører ændret mulighed for opførelse af bygninger, tekniske anlæg osv. Eventuel ændret anvendelse og opførelse af bebyggelse skal ske i overensstemmelse med gældende lokalplan og vil kræve særskilt ansøgning om tilladelse efter planlovens § 35.

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.

Yderligere oplysninger

Naboerne er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven.

Denne vurdering tager udgangspunkt i at det ansøgte alene vedrører udstykning af arealet, og at der ikke er givet tilladelse til ændret anvendelse, opførelse af bygninger, tekniske anlæg osv. Eventuel opførelse kræver en ny særskilt ansøgning herom.

Kommunen har den 7. april 2026 meddelt dispensation fra § 4.7 i Lokalplan nr. 05.LA.01.03 til at udstykke en grund, der ikke følger udstykningsplan for delområde E.01.

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.

Myndighedsinhabilitet

Kommunen er i den foreliggende sag både ansøger og den kompetente myndighed til at behandle ansøgningen og træffe afgørelse.

Dette indebærer efter de almindelige regler om myndighedsinhabilitet, jf. princippet i forvaltningslovens § 3, at kommunen som udgangspunkt må anses for

myndighedsinhabil, idet kommunen har en interesse i sagens udfald, som kan stå i et spændingsforhold til de hensyn, der skal varetages som myndighed.

Efter gældende lovgivning er det imidlertid fortsat kommunen, der er tillagt kompetencen til at træffe afgørelse i sager som den foreliggende, og kompetencen kan ikke henlægges til en anden myndighed (substitution), medmindre der i særlig lovgivning er fastsat hjemmel hertil.

Kommunen har derfor truffet særlige foranstaltninger for at forebygge og håndtere myndighedsinhabilitet og sikre, at sagen behandles på objektiv vis:

- Ansøger er placeret i Sekretariatet, som organisatorisk er adskilt fra den myndighedsudøvende funktion i afdelingen for Plan og Byggeri.
- De medarbejdere og den ledelse, der har udarbejdet ansøgningen, har ikke deltaget i sagsbehandlingen eller i beslutningen om denne afgørelse.
- Sagen er behandlet udelukkende på grundlag af lovgivningen og saglige/fagligt begrundede hensyn.

Kommunen lægger på denne baggrund til grund, at myndighedsinhabiliteten er håndteret i overensstemmelse med de almindelige forvaltningsretlige principper, og at den foreliggende afgørelse ikke er påvirket af kommunens rolle som ansøger, men alene beror på saglige og fagligt begrundede hensyn.

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

Den hermed tilladte udstykning kan foretages, når klagefristen er udløbet, hvis der ikke er kommet klager.

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

Kopi af dette brev er sendt til:

- Geopartner Landinspektører A/S (Ansøgers rådgiver), cje@geopartner.dk
- 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

Eva Poulsgaard Thrane
Landzonesagsbehandler



Kortudsnit, der viser afgrænsningen af den samlede ejendom med rød steg. Matr.nr. 4bv, V. Børsting By, Vroue er den sydligste matrikel. Kort indsendt af ansøger.