



Lise Østergaard Svejgaard & Peter Svejgaard
Gårdsdalvej 30
8800 Viborg

Landzonetilladelse til at opføre ny erhvervsbygning på Gårdsdalvej 30, 8800 Viborg

Dato: 08-10-2024

Sagsnr.: 24/23264
Sagsbehandler: vpberav

Viborg Kommune har behandlet jeres ansøgning indsendt af Jansen Rådgivning af 5. august 2024 om tilladelse til at opføre en ny bygning på jeres ejendom matr.nr. 2c Gårdsdal, Ravnstrup beliggende på Gårdsdalvej 30, 8800 Viborg.

Direkte e-mail: berav@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 8. oktober 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 5. august 2024.

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 en ny bygning på Gårdsdalvej 30, 8800 Viborg.

Det oplyses i ansøgningen, at bygningen vil blive opført i træ med tagpap. Bygningen skal anvendes til kurser for medarbejdere samt hvilerum til vagtdyrlægen. Derudover vil bygningen være ca. 15 m lang og ca. 7,2 m bred med en højde på op til ca. 3,8 m. Bygningen vil ligge med en afstand på ca. 10 m til den store ridehal på ejendommen.

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.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til opførelse af en ny erhvervsbygning. Kommunen lægger vægt på, at der er tale om en mindre erhvervsbygning til en eksisterende, lovlig dyrlægevirksomhed på ejendommen. Derudover lægger kommunen vægt på at bygningen har en geografisk tilknytning til eksisterende, større bygninger på ejendommen.

Videre lægger kommunen vægt på, at den nye bygning ikke strider imod de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier. Kommunen lægger desuden vægt på, at den nye erhvervsbygning ikke får boligareal, men alene vil blive anvendt til de oplyste formål som hvilerum og til kurser for den eksisterende virksomhed på ejendommen.

Kommunen vurderer, at der ikke er tale om en større udvidelse af en erhvervsaktivitet, der i forlængelse af planlovens formål ville skulle henvises til egentlige erhvervsområder i byområde, som er indrettet til formålet.

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.

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.

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.

I klager via Klageportalen, som I finder et link til på Planklagenævnets hjemmeside naevneneshus.dk. Her kan I læse om klagenævnets sagsbehandling. Klage sendes via Klageportalen til kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når I klager, skal I betale gebyr. Klagenævnet skal som

udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis I på grund af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen sender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

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

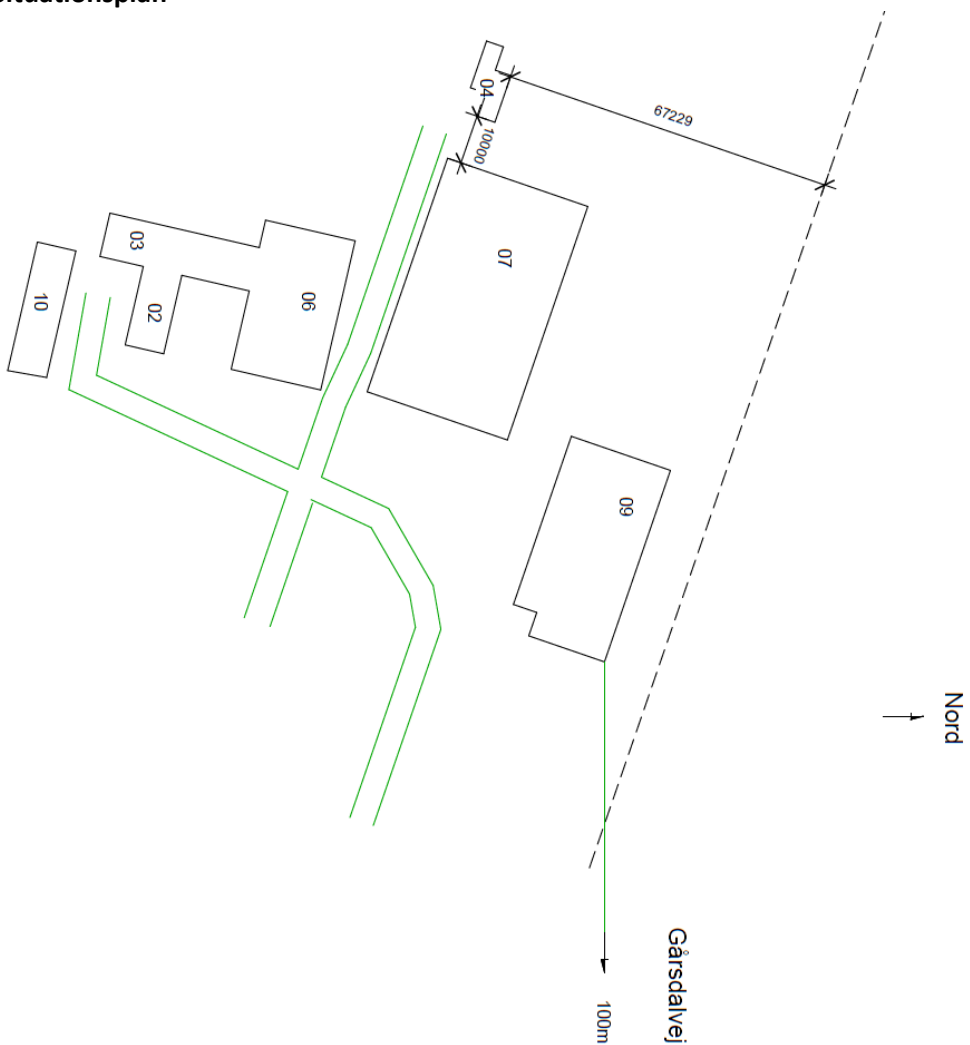
Kopi af dette brev er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk
- Simon Fuglsang Jansen, kontakt@jansenraadgivning.dk

Med venlig hilsen

Betina Ravnholt
Jurist

Situationsplan



MATRIKEL 2C:

158260MP

EKSISTERENDE

| | | |
|-------------------------------|-------|--------|
| 02 ANDEN BYGNING TIL LANDBRUG | (219) | 167MP |
| 03 ANDEN BYGNING TIL LANDBRUG | (219) | 165MP |
| 06 MASKINHUUS, GARAGE | (217) | 694MP |
| 07 BYGNING TIL HESTE | (335) | 1441MP |
| 08 BYGNING TIL DETAILHANDEL | (322) | 98MP |
| 09 PRIVAT SERVICEVIRKSOMHED | (334) | 811MP |
| 10 STUEHUUS | (110) | 278MP |
| 11 GARAGE | (910) | 68MP |

NY BYGNING:
04 KONTORBYGGERI

71MP

VÆGTET BRUTTOAREAL:

3783MP

BEBYGGELSESPROCENT:

2,39%

SIGMÅTIRFORKLARING

- YDERMUR
- EKSISTERENDE BYGGERI
- NYT BYGGERI

Indsendt af ansøger.

Billede af facade



Indsendt af ansøger.