



BOLIGSELSKABET VIBORG AMT
Jernbanegade 12, st tv
8800 Viborg

Landzonetilladelse til dobbelthus på Gl. Århusvej 414, 8800 Viborg

Viborg Kommune har behandlet Gunner Kristensens ansøgning af 6. november 2024 om fornyet landzonetilladelse til at opføre et dobbelthus på boligselskabets ejendom matr.nr. 16br Sdr. Rind By, Sdr. Rind, Gl. Århusvej 414, Rindsholm, 8800 Viborg. Det ansøgte vises nederst.

Dato: 07-11-2024

Sagsnr.: 24/33753
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 4

Der er tale om en ansøgning om fornyelse af kommunens landzonetilladelse af 25.02.2020 til samme projekt. Denne landzonetilladelse udløber snart og ønskes fornyet. Det anføres at projektet fortsat er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Projektet består fortsat af et dobbelthus med to boliger på hver ca. 88,5 m². Hver bolig har egen carport og redskabsrum. Carport og redskabsrum bygges sammen med huset og er på 2 x 36,6 m². Det samlede bebyggede areal bliver ca. 250 m². Boligerne opføres med ensidig taghældning og paptag. Ydervægge er teglsten som skalmur. Carporte og redskabsrum beklædes med brædder eller cementbaserede plader. Hver bolig har parkering i carport. Begge huse vil desuden have en ekstra parkeringsplads i egen indkørsel.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed fornyet landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 12. november 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet, som vises nederst.

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.

Begrundelse

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte 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 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 område til blandede boligformer – åben-lav boliger og tæt-lav boliger. Kommunen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke i øvrigt er planmæssige hensyn til hinder for en fornyelse af den gældende landzonetilladelse.

Yderligere oplysninger

Naboerne til ejendommen blev i medfør af planlovens § 35, stk. 4 orienteret om den oprindelige ansøgning. Vi modtog ikke bemærkninger. Naboerne – som er de samme - er ikke orienteret om den aktuelle, uændrede ansøgning, idet kommunen skønner, at en fornyelse af landzonetilladelsen til det samme projekt er af underordnet betydning for naboerne.

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.

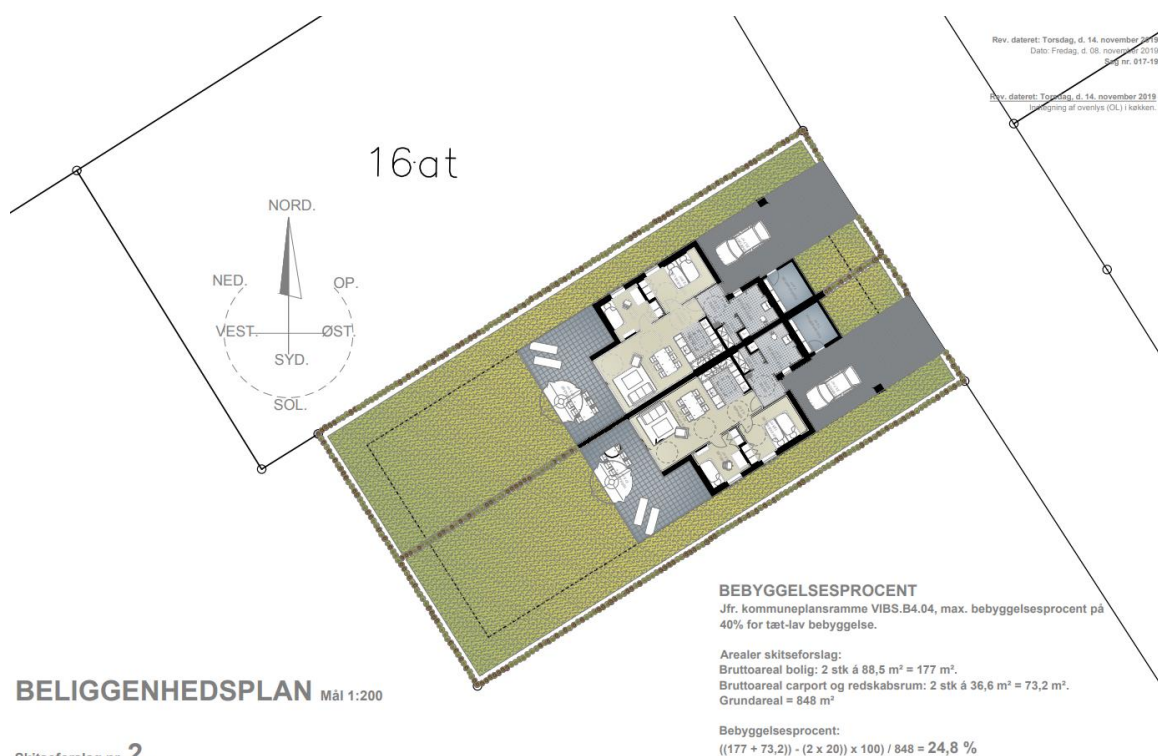
Kopi af dette brev er sendt til:

- Gunner Kristensen, gk@gunnerkristensen.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

Birgit Balle
Landinspektør



Skitseforslag nr. 2.
Nybyggeri - Dobbelt hus
Gl. Århusvej 414, Rindsholm.

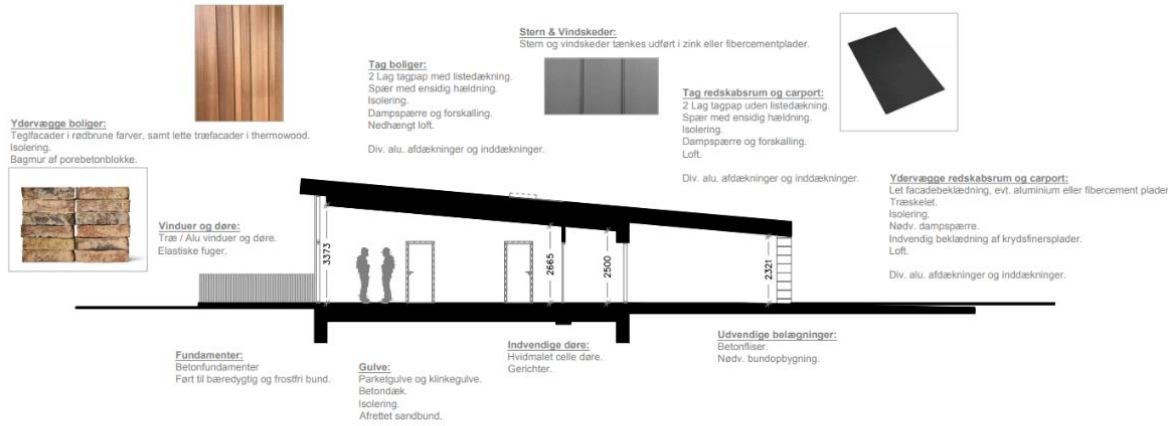
BYGHERRE: BOLIGSELSKABET VIBORG AMT.

Ansøgningens beliggenhedsplan

ARK ARKITEKT FIRMAET Gunner Kristensen ApS
 Høvedsgade 41, 8800 Viborg, Tlf. 8661 1111, Fax. 8661 0118, Mail: ark@arkfirmaet.dk, www.arkfirmaet.dk

Rev. dateret: Torsdag, d. 14. november 2019
 Dato: Fredag, d. 08. november 2019
 Sag nr. 017-19

Rev. dateret: Torsdag, d. 14. november 2019
 Indtegning af ovenlys (OL) i kikkæn.



PRINCIPSNIT Mål 1:100

Skitseforslag nr. 2.
 Nybyggeri - Dobbelt hus
 Gl. Århusvej 414, Rindsholm.

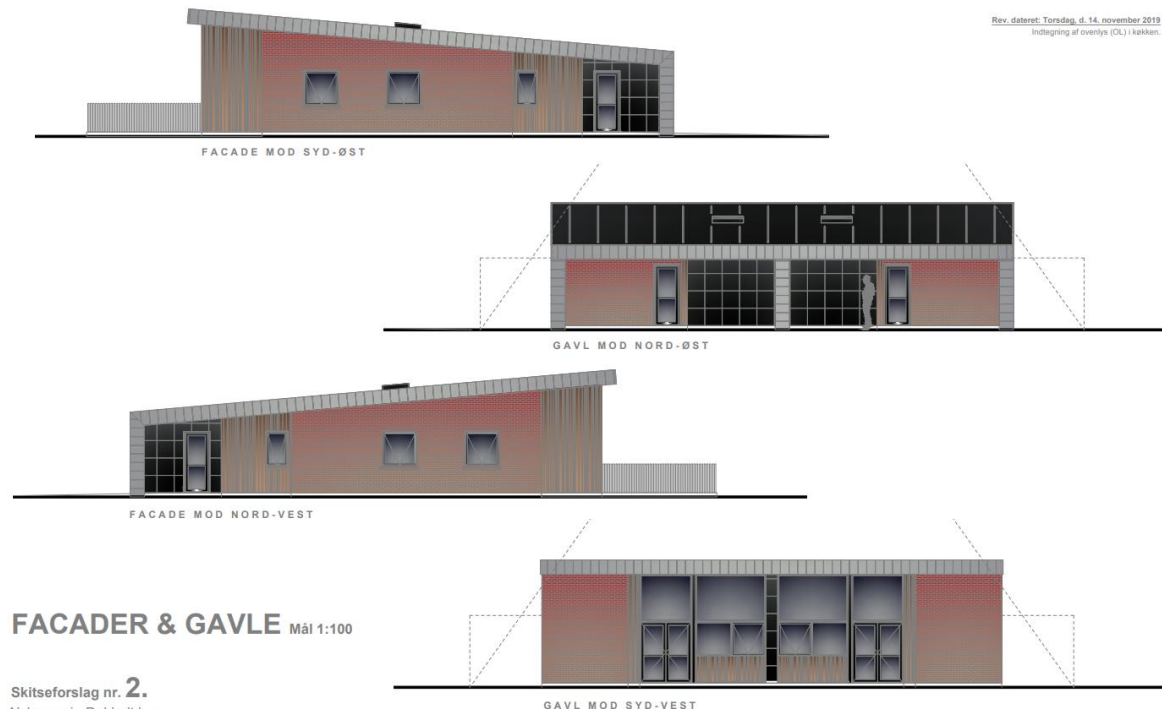
BYGHERRE: BOLIGSELSKABET VIBORG AMT.

AK ARKITEKT FIRMAET Gunner Kristensen ApS
 Høstvedvej 12, 8850 Viborg · Tlf. 8687 6174 · Fax. 8687 6175 · Mail: 81217152 · E-mail: gk@arkitektfirmaet.dk

Ansøgningens principsnit

Rev. dateret: Torsdag, d. 14. november 2019
 Dato: Fredag, d. 08. november 2019
 Sag nr. 017-19

Rev. dateret: Torsdag, d. 14. november 2019
 Indtegning af ovenlys (OL) i kikkæn.



FACADER & GAVLE Mål 1:100

Skitseforslag nr. 2.
 Nybyggeri - Dobbelt hus
 Gl. Århusvej 414, Rindsholm.

BYGHERRE: BOLIGSELSKABET VIBORG AMT.

AK ARKITEKT FIRMAET Gunner Kristensen ApS
 Høstvedvej 12, 8850 Viborg · Tlf. 8687 6174 · Fax. 8687 6175 · Mail: 81217152 · E-mail: gk@arkitektfirmaet.dk

Ansøgningens tegning af facader og gavle