



Flemming Würtz
Lyngbakkevej 6
8830 Tjele

Landzonetilladelse til tilbygning til udhus på Lyngbakkevej 6, 8830 Tjele

Dato: 13-01-2025

Sagsnr.: 24/34916
Sagsbehandler: vpberav

Direkte e-mail: berav@viborg.dk

Side 1 af 6

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 3. oktober 2024 om tilladelse til at opføre en tilbygning til udhus på ejendommen matr.nr. 4e Holme, Vorning på Lyngbakkevej 6, 8830 Tjele.

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 13. januar 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 3. oktober 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 tilbygning til udhus og lovliggøre væksthuse og udekøkken.

Det anføres i ansøgningen, at tilbygningen til udhuset er ca. 10,5 m x 4,8 m (50,21 m²), og tilbygningen opføres i mursten og tagpap. Tilbygningen indrettes med hønsehus, hundehus og et rum til udhus. Ansøgers begrundelse for en tilbygning i stedet for en selvstændig bygning er, at bygningen ifølge ansøger vil være æstetisk pænere som en samlet bygning, og at der bruges de samme materialer, som udhuset. Ansøger håber derfor, at der kan dispenseres fra reglen om antal m² på sekundære bygninger.

Videre fremgår det, at den sydligste del af den eksisterende bygning 3 (udhus) er blevet indrettet til et væksthuse. Taget i denne del af udhuset er udskiftet med 2x6 mm lamineret glas, og der er indsat et glasparti i gavlen. Væksthuset er indrettet med plantekummer og plantebord.

Derudover er der opført et udekøkken i tilknytning til boligen og dennes terrasse. Udekøkkenet er 13,2 m².

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 er en samlet fast ejendom, og der er søgt om et privat udhus til hønsehus, hundehus og øvrige udhus.

Byggeri i landzone kræver i udgangspunktet landzonetilladelse. Private udhuse (garager, carporte, drivhuse, fyrrum, skure til opbevaring mv.) er undtaget for landzonetilladelse, hvis de er højst 50 m² og opført i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger.

Planklagenævnets praksis er restriktiv, og der kan som udgangspunkt ikke gives tilladelse til udhus på mere end 100 m².

Viborg Kommune har en mere lempelig praksis, hvor vi meddeler landzonetilladelse til private udhuse, hvis ejendommens udhusareal ikke overstiger ca. 200 m². Udhus på højst 50 m² tæller ikke med i det samlede areal, og man må have så mange udhuse på op til 50 m² som man vil, hvis bare de opføres i tilknytning til ejendommens samlede bygningsmasse.

Der er i BBR registreret 320 m² udhuse på ejendommen, der er lovligt opført i 1932. Der er derfor allerede væsentlig mere end de 200 m² private udhuse.

Ud fra en samlet betragtning vurderer kommunen, at der i denne konkrete sag kan meddeles landzonetilladelse til tilbygning til udhus. Kommunen lægger vægt på, at det reelt vil medføre mere spredt bebyggelse hvis bygningen opføres som særskilt bebyggelse på op til 50 m². Derudover lægger kommunen vægt på, at tilbygningen er placeret på bagsiden af udhuset, væk fra vejen, og at tilbygningen er indpasset med det eksisterende udhus.

Videre vurderer kommunen, at væksthuset ikke kræver en landzonetilladelse. Kommunen lægger vægt på, at væksthuset er en del af det eksisterende udhus, og der er ikke sket nogen ændring af anvendelsen af udhuset, da væksthuset også er et udhus.

Derudover vurderer kommunen, at udekøkkenet ikke kræver en landzonetilladelse. Kommunen lægger vægt på, at udekøkkenet er et udhus på under 50 m² i tilknytning til boligen.

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.

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:

- 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

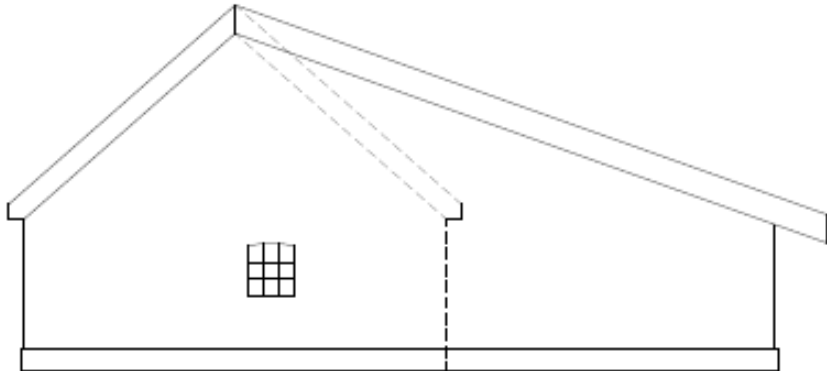
Betina Ravnholt
Jurist

Situationsplan

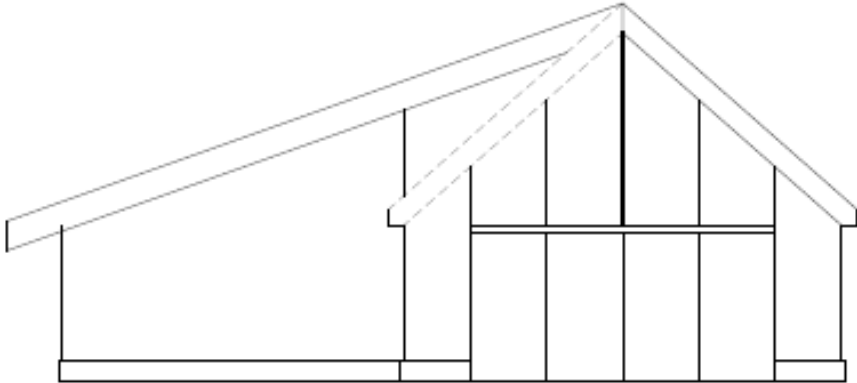


Indsendt af ansøger.

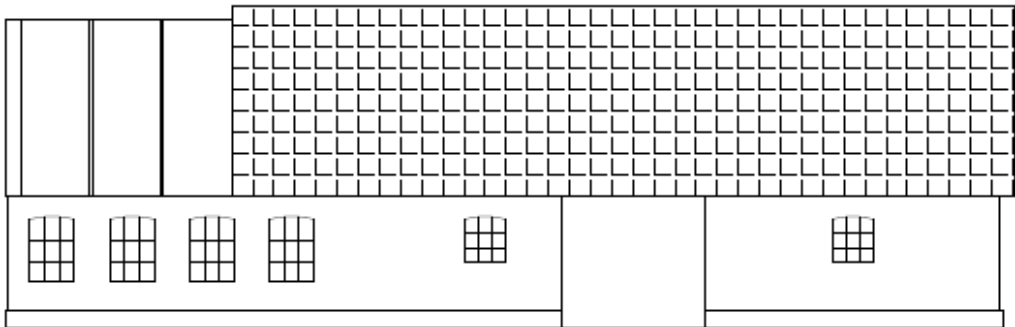
Facadetegninger



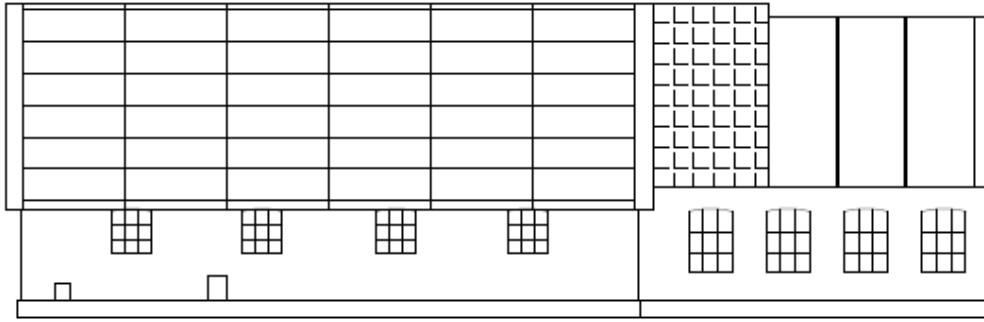
Facade mod Nord



Facade mod Syd



Facade mod Øst



Facade mod Vest

Indsendt af ansøger.