



Jens Christian Buhl Christensen
Søvang 8
8800 Viborg

Landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus og ændre anvendelse af det gamle stuehus til et udhus på Fusagervej 17, 8800 Viborg

Dato: 19-08-2024

Sagsnr.: 24/21130
Sagsbehandler: vpberav

Direkte e-mail: berav@viborg.dk

Side 1 af 4

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 3. maj 2024 om tilladelse til at opføre et nyt stuehus på din ejendom matr.nr. 5h Fusager By, Nr. Borris beliggende på Fusagervej 17, 8800 Viborg.

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 21. august 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 3. maj 2024 og supplerende ansøgningsmateriale af den 7. juni 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.

Der gælder følgende vilkår for tilladelsen

1. Det gamle stuehus ændres til et udhus inden for 6 måneder efter det nye stuehus er taget i brug.

Vilkår skal opfyldes for at afgørelsen kan udnyttes lovligt. Der er mulighed for bødestraf, hvis vilkår ikke opfyldes.

Ansøgningen

Der er søgt om at opføre et nyt stuehus og ændre anvendelsen af det gamle stuehus til udhus på Fusagervej 17, 8800 Viborg.

Det anføres i ansøgningen, at det nye stuehus omfatter et rektangulært træhus i en etage med et udvendigt mål på 8x22 m og vil være til beboelse for en familie på fire personer. Derudover er det gamle stuehus beskrevet som et hus i kampesten og bliktag på 40 m² uden fundament og isolering, og dette vil efterfølgende blive anvendt til udhus.

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 et nyt stuehus og ændre anvendelsen af det gamle stuehus til et udhus. Kommunen lægger vægt på, at det nye stuehus ikke strider imod de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier. Videre lægger kommunen vægt på, at der ikke etableres en yderligere bolig i landzone, idet det gamle stuehus vil ændre anvendelse til et udhus.

Vilkåret om at ændre det gamle stuehus til et udhus er begrundet i, at der ikke må være to boliger på samme ejendom i landzone.

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.

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.

Der gøres dog opmærksom på, at det inden eventuelle påtænkte fældninger af større løvtræer på arealet skal sikres, at eventuelle levesteder for flagermus ikke ødelægges.

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 [Nævnenes Hus.dk](http://Nævnenes.Hus.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 over placering af stuehus på ejendommen



Indsendt fra ansøger