



Murermester Martin Vognsen ApS
Mjølnersvej 14
8800 Viborg

Landzonetilladelse til dobbelthus på Marie Grubbes Vej 7A-7B, Foulum, 8830 Tjele

Viborg Kommune har behandlet revideret ansøgning om landzonetilladelse til at opføre et dobbelthus på selskabets ejendom matr.nr. 5al Foulum By, Tjele, Marie Grubbes Vej 7A-7B. Placering og udformning vises nederst.

Kommunen meddelte den 2. november 2023 landzonetilladelse til et dobbelthus. Ansøgningen er revideret, idet dobbelthuset nu søges hævet 1,3 m fra terræn pga. høj grundvandsstand. Det tidligere tilladte projekt på ejendommen er revideret, idet dobbelthuset hæves i forhold til eksisterende terræn. Gulvkote for dobbelthuset hæves fra 46,00 til 47,30 DVR90.

Der søges fortsat om et dobbelthus i et plan med røde mursten og røde eller sorte tagsten. Huset opføres med et boligareal på 208 m² og en overdækning på 28 m².

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

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med revideret ansøgningsmateriale dateret hhv. den 24. og den 26. juni 2024. Denne landzonetilladelse erstatter landzonetilladelse af 2. november 2023 til et lavere beliggende dobbelthus på samme areal.

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. Bestemmelsen skal sikre, at byudvikling sker, hvor kommuneplanen åbner mulighed for det.

Ejendommen ligger i Foulum, der i kommuneplanen er udlagt til en blanding af boliger og erhverv. Kommuneplanen giver mulighed for åbent-lav og tæt-lav boliger i max. 1½ etage. Kommunen vurderer, at det ansøgte byggeri ikke er i strid med kommuneplanen. Da der efter naboorientering om det reviderede, hævdede

Dato: 22-08-2024

Sagsnr.: 23/26340
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 5

projekt heller ikke ses at være nabohensyn til hinder for det ansøgte, meddeles denne landzonetilladelse.

Yderligere oplysninger

Naboerne til ejendommen er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 blevet orienteret om ansøgningen. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

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 § 60a. Hvis der klages, gives der 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 der er 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 pga. af særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen sender anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

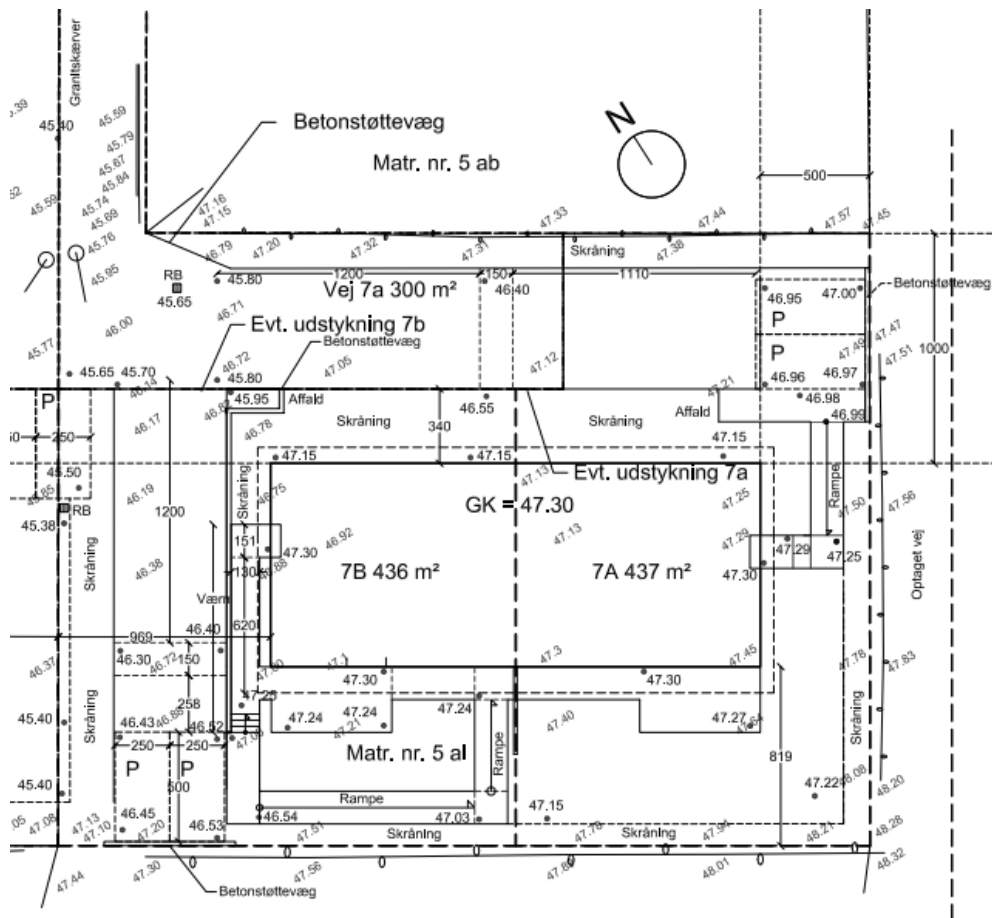
Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Kopi af dette brev er sendt til:

- Andreas Kops, andreas@kops360.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør



Målsætning er 1 cm
Dato: 29.05.2023

MARIE GRUBBES VEJ 7 og 9

Ens Dobbeltthusee gældende for nr. 7 og 9

Adresse: Marie Grubbes Vej nr. 7 og 9, 8830 Tjele

Bygherre: Muremester Martin Vognsen ApS

Titel:

Situationsplan

Myndighedsprojekt

Tegningsnr.:

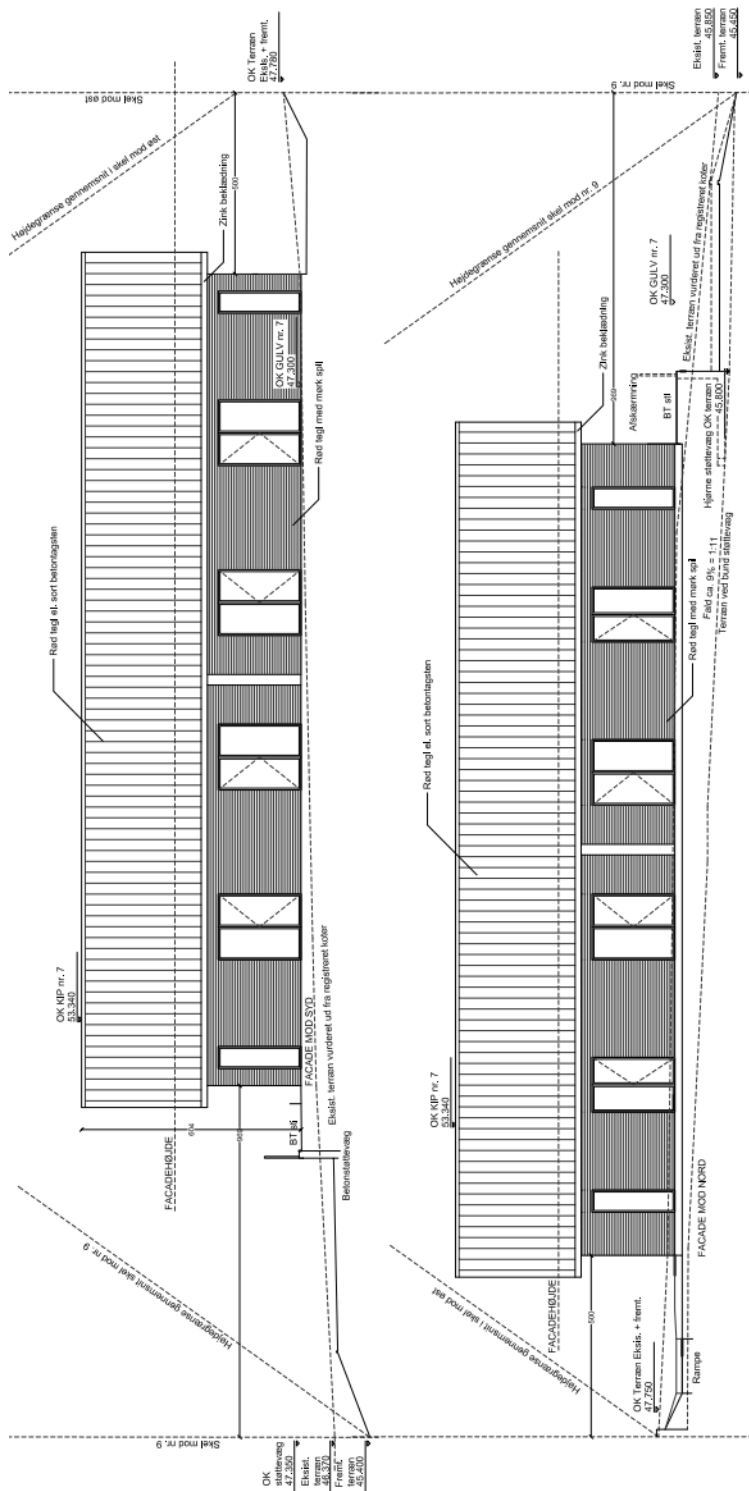
(99)1.01D

Målt 1:200 Papirstørrelse: A3 Sags nr.: 2022-1001 Intl.: AK KS: AK Rev dato: 24.06.2024 Rev.: D

Arkitekt KOPS360 Tlf: 2858 4050 E-mail: andreas@kops360.dk

KOPS

Den reviderede ansøgnings situationsplan rev.dato 24.06.2024



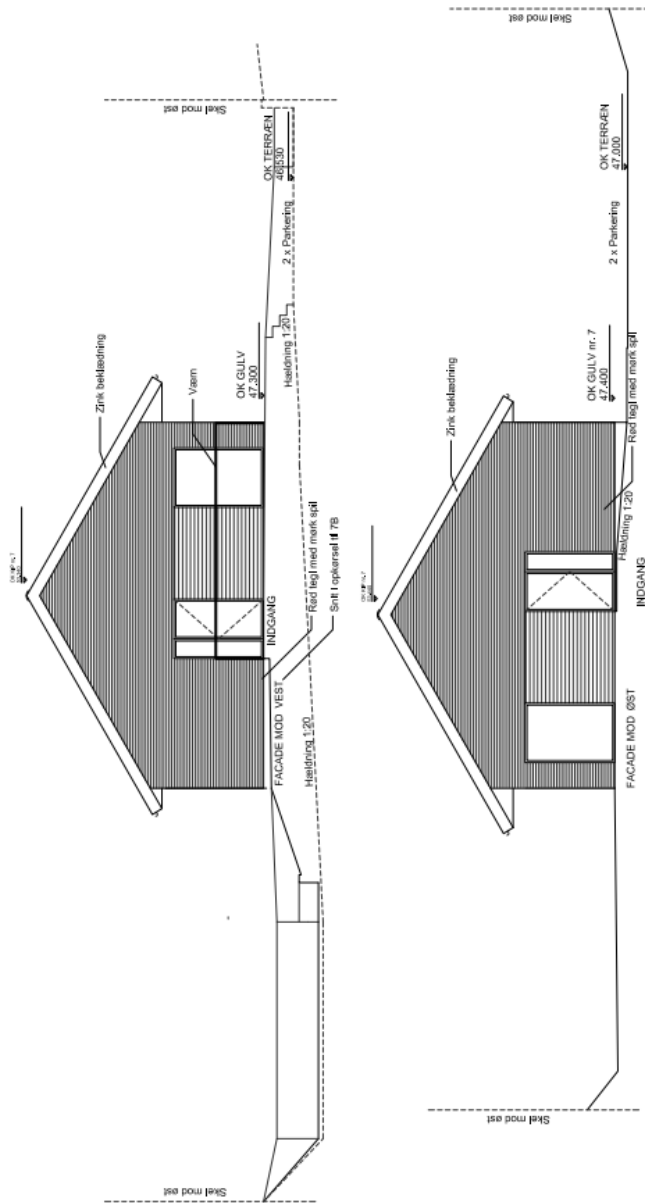
Den reviderede ansøgnings facadetegning syd og nord rev. dato 24.06.2024

MARIE GRUBBES VEJ 7 og 9
 Ens Dobbeltthusee gældende for nr. 7 og 9
 Adresse: Marie Grubbes Vej nr. 7 og 9, 8630 Tjelle
 Bygherre: Murenester Martin Vognsen A/S
 Målt 1:100
 Papirstørrelse: A3
 Sags nr.: 2022-1001
 Inlt.: AK
 KS: AK
 Rev dato: 24.06.2024
 Rev.: D

Date: 29.05.2023
 Facader nr. 7
 Myndighedsprojekt
 Tegningsnr.: (99)3.23D
 E-mail: anones@kops360.dk

KOPS360
 Tlf: 2658 4050

KOPS



Den reviderede ansøgnings facadetegning vest og øst rev. dato 24.06.2024

MARIE GRUBBES VEJ 7 og 9
 Ens Dobbeltthusee gældende for nr. 7 og 9
 Adresse: Marie Grubbes Vej nr. 7 og 9, 8830 Tjelle
 Bygherre: Murermester Martin Vogensen Aps
 Målt 1:100 Papirstørrelse: A3 Sags nr.: 2022-1001 Init.: AK KS: AK Rev dato: 24.06.2024 Rev.: C

Date: 29.05.2023
 Tittel: Gavle nr. 7
 Mynlighedsprojekt
 Tegningsnr.: (99)3.24C

ICFPS360
 TE 2188 4050
 E-mail: andreas@kups.dk
KUPS