



Kim Tartarczuk
Vejlevej 48
8800 Viborg

Landzonetilladelse til udhuse i afgrænset haveanlæg på Vejlevej 48, 8800 Viborg

Dato: 18-12-2024

Sagsnr.: 23/22638
Sagsbehandler: anbs

Rene Tatarczuk har den 24. juli 2023 på dine vegne søgt om landzonetilladelse til udhuse på din ejendom matr.nr. 3q og 3r Vranum By, Almind, med adressen Vejlevej 48, 8800 Viborg.

Direkte tlf.: 87 87 55 65
Direkte e-mail: anbs@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 (eller ikke har været udnyttet i 5 år).

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 19. december 2024 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

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. Der skal opretholdes afskærmende beplantning øst for de private udhuse, og mod Hald Sø. Vedlagt er forslag til beplantning der kan bevares.

Ansøgningen

Der er opført forskellige private udhuse på ejendommen: redskabsskur, 2 hønehuse, 1 andehus og et læskur til dyr. Viborg kommune vurderer, at læskuret er en primitiv bygning i planlovens forstand, som ikke kræver landzonetilladelse. Læskuret vurderes, at være en primitiv bygning, da det har en beskeden størrelse (12,8 m² og en højde på 2,15 m), det anvendes alene som læskur og det er åbent i en side, hvor dyrene frit kan gå ud og ind.

Der gives landzonetilladelse til følgende: redskabsskur, 2 hønehuse og et andehus.

Redskabsskuret (bygning 1 i vedlagt ansøgningsmateriale) er på 33 m² og har en maksimal højde på 2,9 m. Skuret udført med ensidig taghældning med ydervægge i træ og tag af plastiktrapez plader.

Hønehuset (bygning 3 i ansøgningen) er en kasse opsat på stolper. Hønehuset har et areal på 3,8 m² og en maksimal højde på 2,5 m. Kassen er overdækket af et

tag med ensidig taghælding og med en tagflade på 11 m². Hønsehuset er udført med ydervægge i træ og tag af plastiktrapezplader.

Hønsehuset (bygning 4 i ansøgningen) er en kasse opsat på stolper. Hønsehuset har et areal på 3 m² og en maksimal højde på 2,5 m. Kassen er overdækket af et tag med ensidig taghælding og med en tagflade på 6 m². Hønsehuset er udført med ydervægge i træ og tag af plastiktrapezplader.

Andehuset (bygning 5 i ansøgningen) er en kasse opsat på stolper. Andehuset har et areal på 5,3 m² og en maksimal højde på 2,2 m. Kassen er overdækket af et tag med ensidig taghælding og med en tagflade på 9,9 m². Andehuset er udført med ydervægge i træ og tag af plastiktrapezplader.

Redskabsskuret er den bygning der ligger nærmest boligen med en afstand til boligen på 38 m. Udhusene ligger samlet med få meter mellem bygningerne. Bygningerne ligger i en samling træer.

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 ligger i udkanten af et område der er udpeget som værdifuldt landskab.

Private udhuse kræver ikke landzonetilladelse, hvis de er højst 50 m² og de opføres i tilknytning til boligen. Ifølge bemærkninger til loven vil bygninger være i tilknytning til hinanden ved en afstand på ca. 20 m mellem bygningerne. Udhusene kræver derfor landzonetilladelse.

Udhusene opføres indenfor en afskærmende beplantning som en del af ejendommens haveanlæg.

Der meddeles landzonetilladelse til de fire udhuse, da bygningerne er opført indenfor ejendommens afgrænsede haveanlæg, der er afskærmende beplantning mod øst og mod vest i retning af Hald Sø, der er tale om bygninger der hører til i haveanlæg og bygningerne har sædvanlig størrelse.

Der er stillet vilkår om, at der skal opretholdes afskærmende beplantning øst og vest for bygningerne for at mindske den landskabelige påvirkning i et område der i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt landskab.

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.

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:

- Rene Tatarczuk
- 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

Anne Binderup Sørensen
Cand.scient.

Vedlagt: *oversigtskort*

Oversigtskort



Kloak, nedsivningsanlæg,
(må ikke bære bygninger).

Transitfold der forbinder
afgrænsningsarealerne med læskuret.
Transitfolden er etableret af Viborg
Kommune.

Øverst til venstre ses hushjørnet. 1: Redskabsskur, 2: læskur, 3: hønselus, 4:
hønselus og 5: andehus.

Eksempel på placering af afskærmende beplantning



Der skal bevares afskærmende beplantning mod Hald Sø og øst for bygningerne. Som et minimum kan man nøjes med at bevare beplantningsbælter som eksemplificeret ovenfor.