



Geopartner Landinspektører A/S  
att.: tje@geopartner.dk  
Asmildklostervej 11  
8800 Viborg

## **Landzonetilladelse til udstykning af areal fra Gl. Aalborgvej 33, Bjerregrav, 9632 Møldrup (j.nr. 10244444-A)**

**Dato: 08-01-2025**

Sagsnr.: 24/31627  
Sagsbehandler: bkb

Viborg Kommune har behandlet din reviderede ansøgning af 18. december 2024 om landzonetilladelse til at udstykke et areal fra Conny Toft Trangbæks ejendom matr.nr. 3a Bjerregrav By, V. Bjerregrav, Gl. Aalborgvej 33, 9632 Møldrup.

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

Side 1 af 3

Hovedparten af det udstykkede areal ligger i byzone, hvor der ikke kræves landzonetilladelse til at udstykke. Delnr. 93, som vises med beliggenhed nederst, ligger i landzone, og derfor kræver udstykningen landzonetilladelse. Delnr. 93 har et areal på ca. 1994 m<sup>2</sup>. Delnr. 93 ønskes medtaget i udstykningen, da det er et afskåret og vanskeligt tilgængeligt areal for restejendommen. Arealet agtes ikke bebygget eller beplantet, men vil henligge som et grønt areal.

### **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 9. januar 2025 på hjemmesiden [viborg.dk/Indflydelse](http://viborg.dk/Indflydelse)

### **Begrundelse**

En del af arealet ligger i landzone, og udstykningen kræver derfor tilladelse efter planlovens § 35. Formålet med landzonebestemmelserne er bl.a. 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.

Den del af det udstykkede areal, som ligger i landzone (delnr. 93), ligger lige udenfor Bjerregrav i kanten af et større område, der i kommuneplanen er beskrevet som bevaringsværdigt landskab. Kommunen vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse, da der alene er tale om at tage arealet med i en udstykning af de anførte årsager, og da arealet fortsat vil ligge hen som et ubebygget, grønt areal.

### **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.

Arealet er inden for 100 m fra gravhøj, hvorfor der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet, jf. naturbeskyttelseslovens § 18.

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](http://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](mailto:dnviborg-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, [viborg@friluftsradet.dk](mailto:viborg@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [viborg@dof.dk](mailto:viborg@dof.dk)
- Viborg Museum, [oldtid@viborg.dk](mailto:oldtid@viborg.dk)

Med venlig hilsen

Birgit Balle  
Landinspektør



Ansøgningen kort hvor areal i landzone er blå og benævnes 93