



Lille Mølle ApS
Lille Møllevej 8
8850 Bjerringbro

Landzonetilladelse til 3 boliger, Tange Søvej 4, 8850 Bjerringbro

Viborg Kommune har behandlet ansøgning af 23. december 2024 om landzonetilladelse til at opføre 3 boliger på selskabets ejendom matr.nr. 13i Højbjerg By, Højbjerg, Tange Søvej 4, 8850 Bjerringbro. Der er søgt om et dobbelthus og et fritliggende hus på en ejendom, hvor der tidligere har ligget en købmandsbutik. Udhus på ca. 75 m² beholdes. Der er tale om etplanshuse med træfacader og skifertag. Der etableres fælles parkering, opholdsareal og affaldshåndtering. Uddrag af ansøgningsmateriale med mål vises nederst.

Dato: 13-03-2025

Sagsnr.: 25/5798
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 5

Afgørelse

Kommunen meddeler 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 i dag den 13. marts 2025 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.

Kommunen 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 Tange, der i kommuneplanen er udlagt til blandede boliger og erhverv. Kommuneplanen giver mulighed for tæt/lav boligbebyggelse.

Kommunen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen. Naboerne til ejendommen er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 blevet orienteret om ansøgningen. Kommunen har ikke modtaget bemærkninger. Det ansøgte ses ikke at være i strid med nabohensyn, som også skal varetages med planloven. Derfor meddeles landzonetilladelse.

Yderligere oplysninger

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.

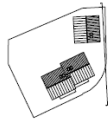
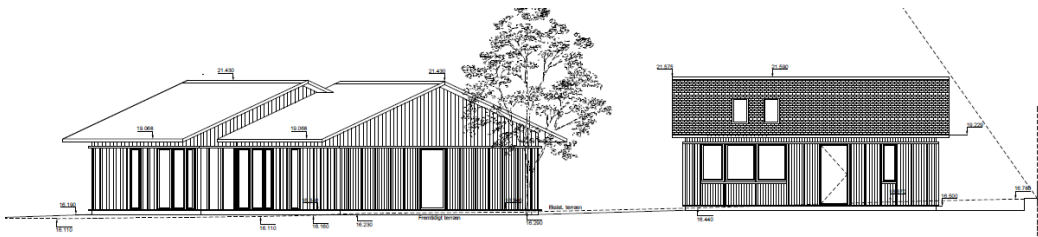
Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Kopi af dette brev er sendt til:

- Reværk, kristoffer@revaerk.dk
- Ginnerskov, morten@ginnerskov.com
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

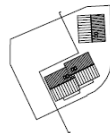
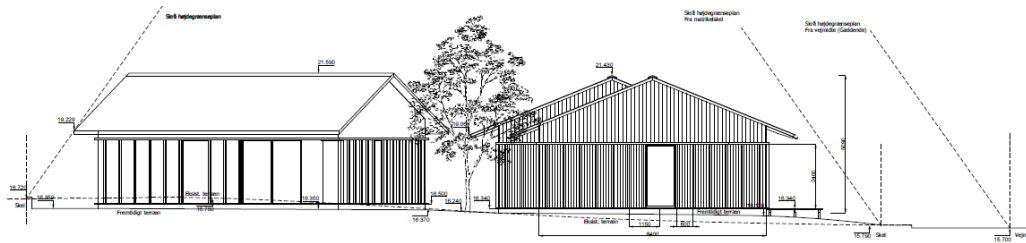
Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør



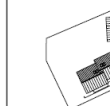
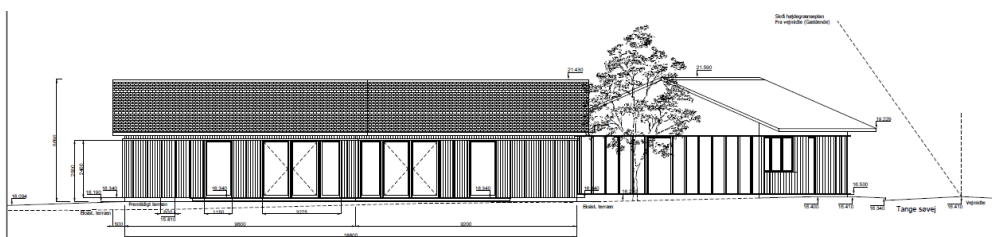
Ejgherre: Lille Mølle ApS, 8850 Bjerrnbro	
Tange Søvej 2, 8850 Bjerrnbro	20-12-2024
MATR.NR.: Tange By, Højbjerg 13i	1:100
Facade (Øst)	A3
Reværk Arkitektur - Vejledende optegning	

Ansøgningens facadetegning øst



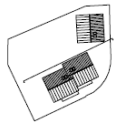
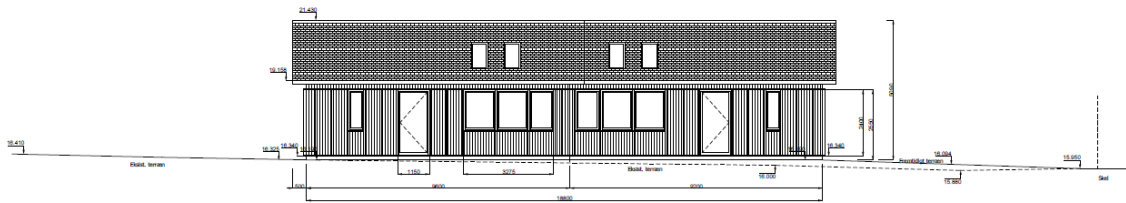
Ejgherre: Lille Mølle ApS, 8850 Bjerrnbro	
Tange Søvej 2, 8850 Bjerrnbro	20-12-2024
MATR.NR.: Tange By, Højbjerg 13i	1:100
Facade (Vest)	A3
Reværk Arkitektur - Vejledende optegning	

Ansøgningens facadetegning vest



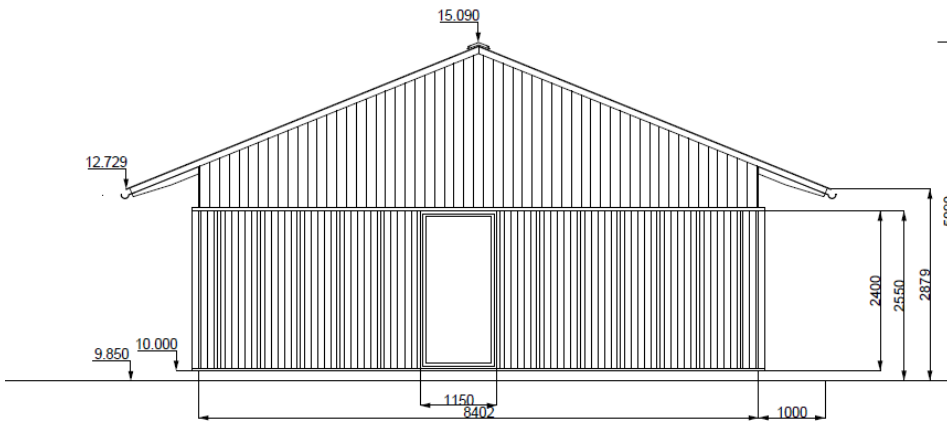
Ejgherre: Lille Mølle ApS, 8850 Bjerrnbro	
Tange Søvej 2, 8850 Bjerrnbro	20-12-2024
MATR.NR.: Tange By, Højbjerg 13i	1:100
Facade (Syd)	A3
Reværk Arkitektur - Vejledende optegning	

Ansøgningens facadetegning syd



Bygherre: Lille Mølle ApS, 8850 Bjerringbro	
Tange Søvej 2, 8850 Bjerringbro	20-12-2024
MATR.NR.: Tange By, Højbjerg 13i	1:100
Facade (Nord/ankomst)	A3
Reværk Arkitektur - Vejledende optegning	

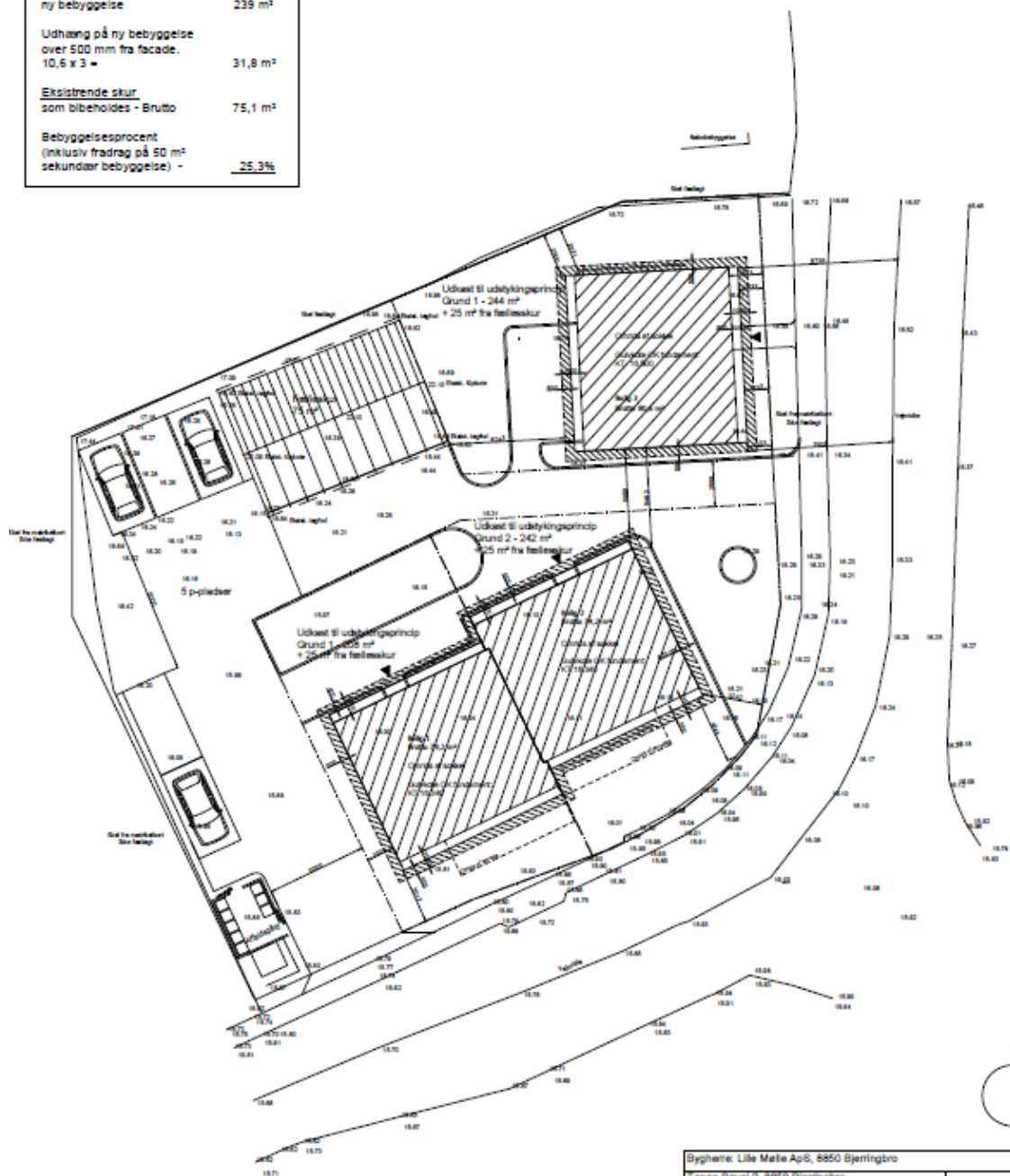
Ansøgningens facadetegning nord



Bygherre: Lille Mølle ApS, 8850 Bjerringbro	
Tange Søvej 2, 8850 Bjerringbro	20-12-2024
MATR.NR.: Tange By, Højbjerg 13i	1:50
Gavifacade	A3
Reværk Arkitektur - Vejledende optegning	

Ansøgningens gavlfacadetegning

Grundens fremtidige Bebyggelse	
Grundstørrelse -	1169 m ²
Bolig 1 - Brutto	79,2 m ²
Bolig 2 - Brutto	79,2 m ²
Bolig 3 - Brutto	80,6 m ²
Brutto areal af samlet ny bebyggelse	239 m ²
Udhæng på ny bebyggelse over 500 mm fra facade. 10,6 x 3 =	31,8 m ²
<u>Ekstremde skur</u> som bibeholdes - Brutto	75,1 m ²
Bebyggelsesprocent (inklusive fradrag på 50 m ² sekundær bebyggelse) -	25,3%



Bygherre: Lille Mølle ApS, 8850 Bjerringbro	
Tange Søvej 2, 8850 Bjerringbro	
MATR.NR.: Tange By, Højbjerg 13	20-12-2024
Situationsplan 01 - Udstykning og afstand til skel	1:200 A3
Reværk Arkitektur - Vejledende optegning	

Ansøgningens situationsplan