



Landzonetilladelse til sommerhus, Frisholtvej 124, 8643 Ans By

Viborg Kommune har behandlet ansøgning af 19. december 2025 - med efterfølgende tilretninger frem til den 11. august 2026 - om tilladelse til at opføre et sommerhus med to tilknyttede udhuse på din ejendom matr.nr. 22p Sahl By, Sahl, Frisholtvej 124, 8643 Ans By.

Der søges om tilladelse til et 72 m² stort sommerhus med to udhuse på hhv. 20 og 30 m². Eksisterende bygninger fjernes, herunder et ældre sommerhus registreret med et areal på 65 m² inklusive overdækning på 10 m².

Det nye sommerhus ønskes opført med et mindre udvidet boligareal for at muliggøre etablering af et handicaptilgængeligt badeværelse.

Situationsplan og facadetegninger vises nedenfor. Bygningerne opføres med sort træbeklædning og sedumtag med lav hældning. Skorsten opføres i mørke mursten. Højde er op til ca. 4,6 m fra naturligt terræn til top af skorsten.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte sommerhus, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 3. september 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningmaterialet, som vises nedenfor.

Udhusene kræver ikke landzonetilladelse, da opførelse af fritliggende udhuse på højst 50 m² er undtaget fra krav om landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til sommerhus, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Byggeriet kræver byggesagsbehandling. Kommunen kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte afgørelse, og kun hvis der ikke er klaget.

Dato: 02-09-2026

Sagsnr.: 26/411
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 6

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 det åbne land i et område, der i kommuneplanens retningslinje 7 er beskrevet som et værdifuldt kulturmiljø og i et område, der i retningslinje 10 er beskrevet som et bevaringsværdigt landskab.

Inden for kulturmiljøerne skal de kulturhistoriske værdier så vidt muligt beskyttes. Byggeri der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, må ikke finde sted. Udpegningsgrundlaget er Tange Sø og nærmeste omgivelser, herunder skovområdet og "Trækstien" øst for søen.

I bevaringsværdige landskaber skal de landskabelige værdier beskyttes. Beskyttelseshensynet skal tillægges særlig stor vægt i kommunens afgørelser. Byggeri må ikke tillades i de bevaringsværdige landskaber, hvis det indebærer en forringelse af de landskabelige værdier, der ligger til grund for udpegningen.

Kommunen vurderer, at den ansøgte udskiftning af et sommerhus på omtrent samme placering (lidt længere fra søen) og kun lidt større ikke forringer oplevelsen af hverken kulturmiljøet eller landskabet ved Tange Sø. Kommunen lægger vægt på, at eksisterende bebyggelse på ejendommen fjernes, og at ny bebyggelse opføres med en udformning - både dimensioner og materialevalg - der er søgt indpasset i omgivelserne. At sommerhuset bliver 7 m² større end det ældre sommerhus der fjernes, vurderes at ligge inden for praksis i forbindelse med udskiftning af sommerhuse i bevaringsværdige landskaber til en mere tidssvarende standard med bl.a. større badeværelse.

Det ansøgte er indenfor en skovbyggelinje. Ifølge naturbeskyttelseslovens 17, stk. 2, nr. 5, er bebyggelse, hvortil der er meddelt landzonetilladelse, undtaget fra krav om dispensation fra skovbyggelinje. Kommunen skal i landzonesagen indenfor skovbyggelinjen bl.a. varetage hensyn til natur og landskab, herunder til skoven som landskabelement og til arealer langs skoven som levested for planter og dyr. Det ansøgte er kun ca. 5 m fra skoven mod nord. Det vurderes at byggeriet ikke påvirker skoven som landskabelement eller skovbrynet og nærmeste arealer langs skoven som levested for dyr og planter, da der er tale om en udskiftning af et sommerhus, som lå lidt tættere på skoven.

Yderligere oplysninger

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

Kontakt venligst arkæologerne på Viborg Museum (tlf.: 8787 3814 eller e-mail: oldtid@viborg.dk) mindst en uge før gravearbejde går i gang. Museet ønsker muligvis at være til stede under arbejdet.

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.

Afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 16 (søbeskyttelseslinje) om sommerhus og udhuse meddeles i særskilt brev.

Vi har med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning. Afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

Klagevejledning

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.

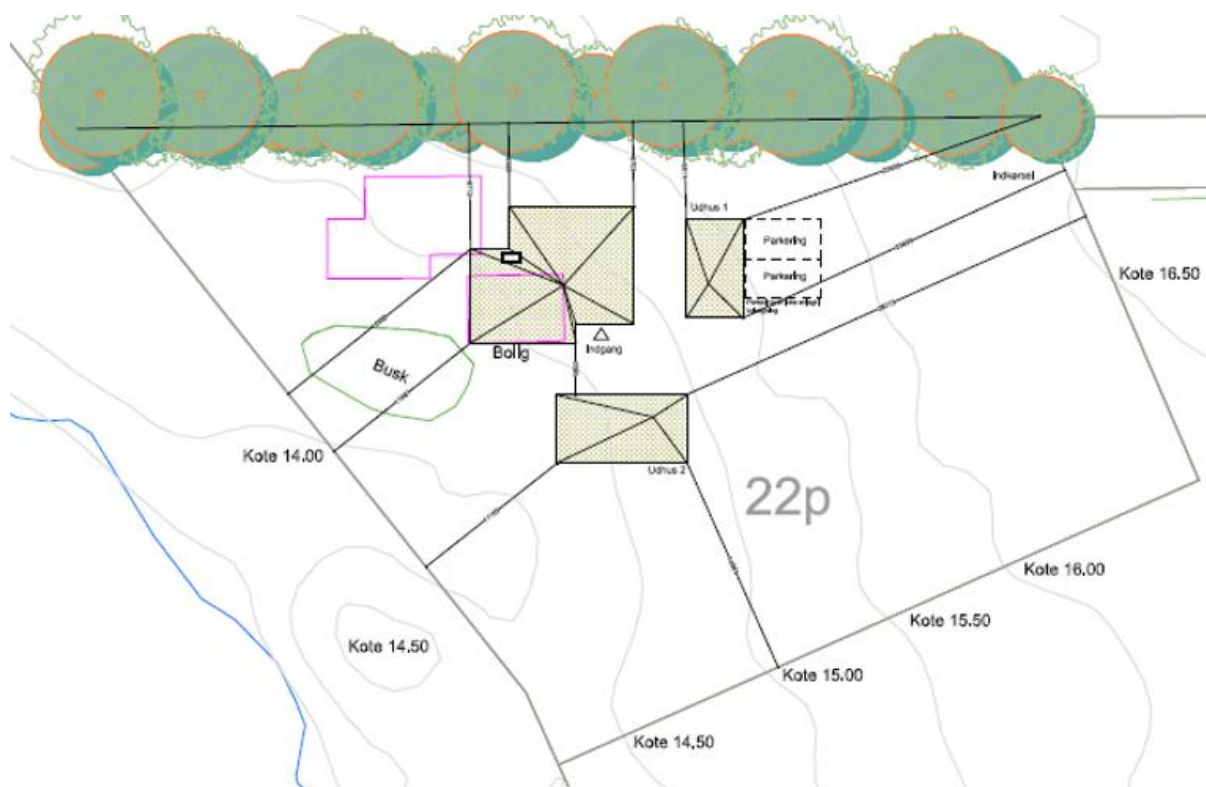
Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

Kopi af dette brev er sendt til:

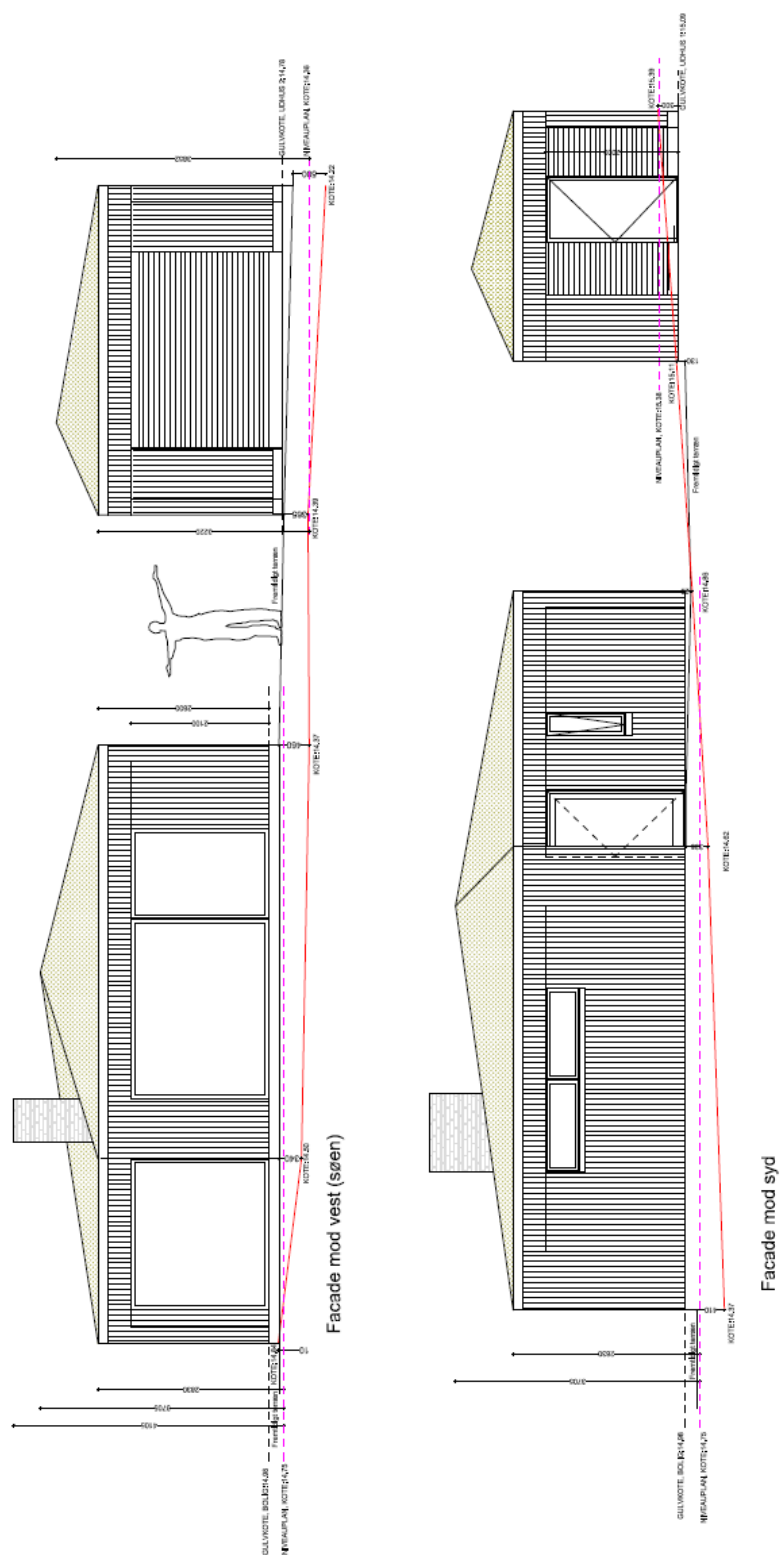
- LTT Arkitektur, lars@LTTArkitektur.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

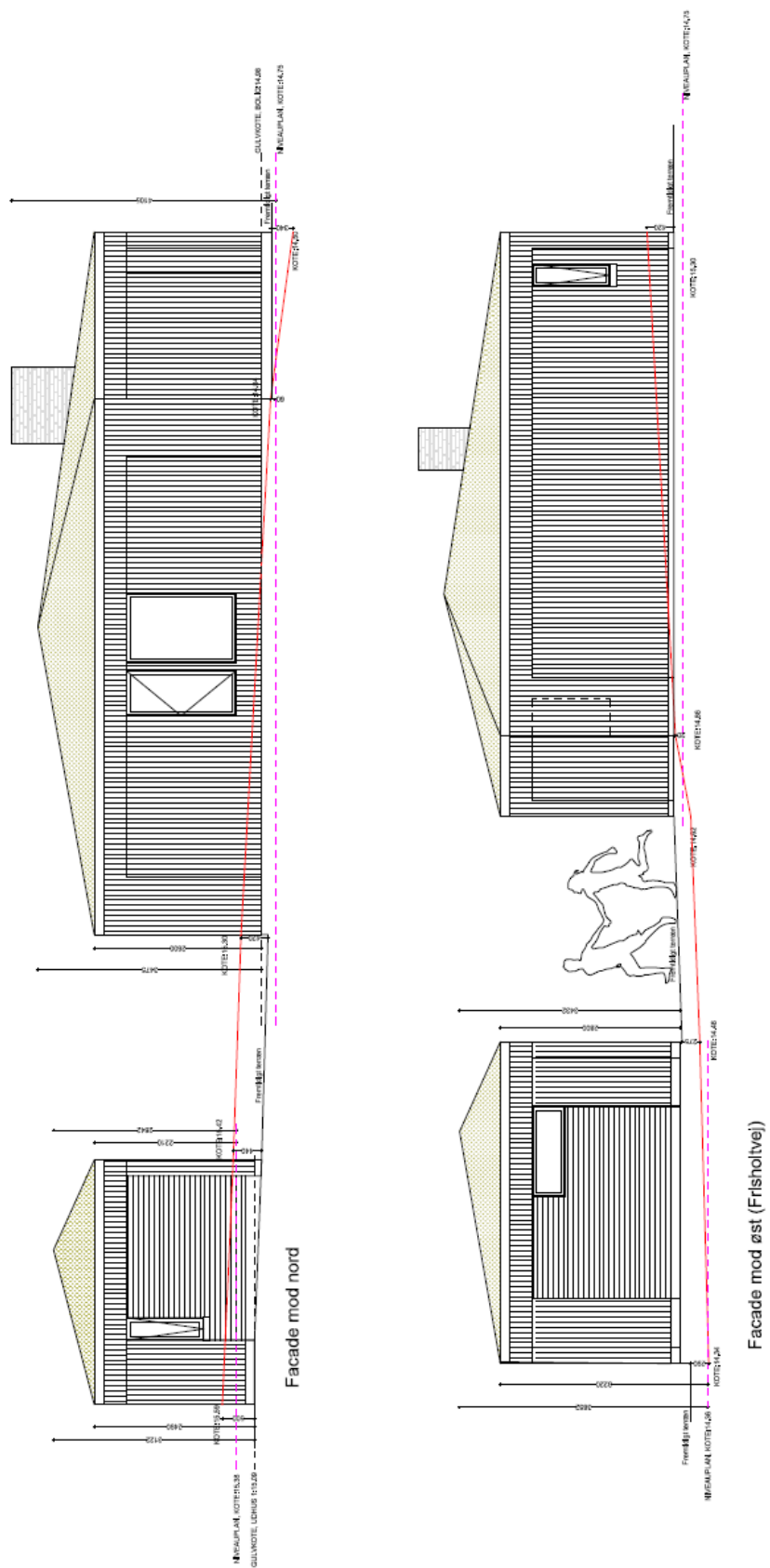
Birgit Balle
Landinspektør



Udsnit af ansøgnings situationsplan af 30. marts 2026, modtaget den 29. juni 2026



Udsnit af ansøgnings facadetegning (vest og syd) modtaget 11. august 2026



Udsnit af ansøgnings facadetegning (nord og øst) modtaget 11. august 2026