



16. november 2021

Landzonetilladelse til lovliggørelse af 270 m² erhvervsbygning

Teknik, Miljø & Udvikling har modtaget en ansøgning fra ejer Jan Jensen om byggetilladelse til en erhvervsshal på 270 m² på ejendommen Furvej 66 – matr.nr. 6a Ø. Lyby By, Lyby.

Kommunen er opmærksom på at hallen allerede er opført.

Da der er tale om en mindre hal til erhverv, der ikke er sammenbygget med eksisterende udhuse på ejendommen, kræver den en landzonetilladelse. Hallen rummer en mindre entreprenørvirksomhed, der er etableret i tiloversblevne bygninger i 2010.

Der fjernet et 120 m² udhus opført i 1974 med samme placering som den nyopførte bygning.

Bygningen er opført med røde teglsten, som den resterende del af bygningsmassen på ejendommen.

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom.



Bygningens placering er vist med en rød prik på luftfotoet ovenfor.

Teknik, Miljø & Udviklings afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen jf. nedenstående er udløbet, og bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Ejendommen ligger i landzone. Ifølge planlovens § 35 kræver det landzonetilladelse at opføre ny bebyggelse i landzone.

Planlovens landzonebestemmelser har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser. Det betyder, at der i landzone som udgangspunkt ikke må opføres anden bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Etablering af ny bebyggelse i landzone skal derfor så vidt muligt begrænses til områder, der er planlagt til bebyggelse eller henvises til arealer i byzone.

Det er Forvaltningens vurdering, at tilladelsen ikke er i strid med hensigten bag landzonebestemmelserne, da bygningen ligger i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, og da den erstatter eksisterende udhus. Virksomheden er lovligt etableret i tiloversblevne bygninger i 2010. Samtidig med opførelsen af denne bygning er der fjernet 120 m² udhus med sammen placering.

Ejendommen fremstår fortsat, som en mindre 4-længet ejendom i god harmoni med omgivelserne.

Retningslinjer i Kommuneplan 2020

Området ligger indenfor kystnærhedszonen, som er en 3 km bred zone langs kysten samt indenfor en rekreativ forbindelseslinje.

Bebyggelsen vurderes kun at påvirke fjorden og omgivelserne i meget ringe grad. Da bebyggelsen ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse er den ikke til hinder for den rekreative forbindelse.

Natura2000

Fra bebyggelsen til det nærmeste Natura2000-habitaområde er der 6,5 kilometer. Området er beliggende mod øst på modsatte siden af fjorden og benævnes Lovens Bredning, Hjarbæk Fjord, og Skals Simsted og Nørre Ådal, Skravad Bæk. Bebyggelsen påvirker ikke Natura2000 området.

Bilag IV-arter

Arter beskyttet ifølge habitatdirektivets bilag IV må ikke indfanges, slås ihjel eller forstyrres med vilje, deres yngle- eller rasteområder må ikke beskadiges eller forstyrres.

Der er ifølge Faglig rapport fra DMU nr. 635, 2007, Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV samt Forvaltningsplan for flagermus (2013) registeret følgende bilag IV-arter i området omkring projektet:

- Vandflagermus
- Sydflagermus
- Odder
- Markfirben
- Stor vandsalamander
- Spidssnudet frø
- Strandtudse

Skive Kommune har ikke kendskab til andre bilag IV-arter i området.

På denne baggrund vurderes det, at hverken yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter påvirkes væsentligt af anvendelsesændringen.

Naboorientering

Der er ikke gennemført naboorientering, da det ansøgte er vurderet til at være af underordnet betydning for naboer, jf. planlovens § 35 stk.5, om hvornår naboerne har ret til at blive informeret om en ansøgning om landzonetilladelse.

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Den vil først kunne gives efter klagefristens udløb, hvis Forvaltningen har de nødvendige oplysninger, og at der ikke kommer klager i forbindelse med offentliggørelsen af landzonetilladelsen.

Byggetilladelsen kan ansøges via Byg og Miljø på www.bygogmiljoe.dk

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet i henhold til planlovens § 58, stk. 1.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, kan klage over afgørelsen jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort.

Du kan klage via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Skive Kommune.

Det koster et gebyr at klage. Se naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/ hvis du vil vide mere om Planklagenævnet.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning herom til Nævneshuset, Toldboden 2, 8800 Viborg; nh@naevneneshus.dk.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens offentliggørelse.

Yderligere oplysninger

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 9915 3625 eller vmhj@skivekommune.dk.

Med venlig hilsen

Vivi Mathilde Hjortsø
Ingeniør

Kopi af dette brev er sendt til:

- Skive Museum, Arkæologisk Afdeling, hehh@museumsalling.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Skive-Salling, dnskive-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, Kreds Limfjord Syd, anniob@outlook.dk