



Thøger Reinholdt
Geopartner
Reservevej 89
7800 Skive

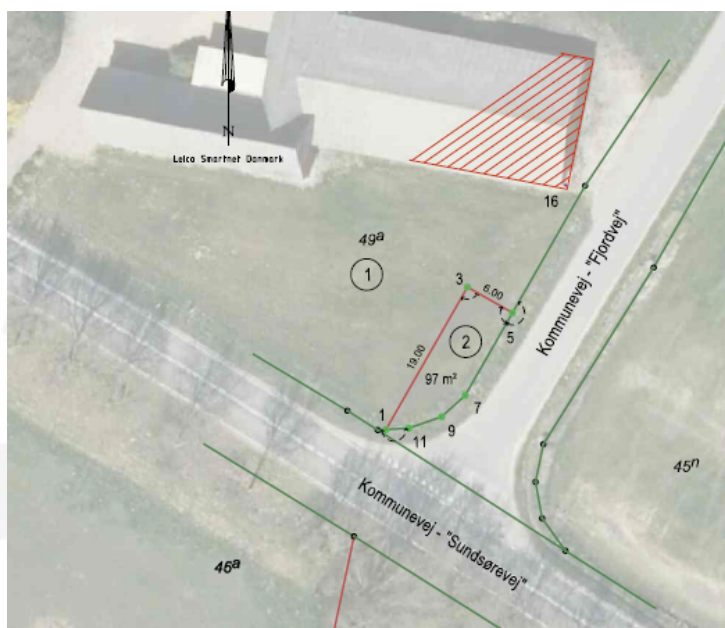
14. januar 2022

Landzonetilladelse til udstykning og anvendelsesændring - Sundsørevej 90, 7870 Roslev

Teknik, Miljø & Udvikling har den 20. juni 2021 modtaget en ansøgning om tilladelse til at udstykke en ny ejendom fra matrikel matr. nr. 49a Sdr Thise By, Thise, og ændre anvendelsen fra landbrugsejendom til grund til pumpestation.

I ansøgningen er oplyst at den nye grund bliver 97 m².

Udstykningen ønskes udført, som vist på nedenstående tegning



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 kræves der landzonetilladelse til udstykning og ændret anvendelse af

bygninger og ubebyggede områder 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.

Det er Forvaltningens vurdering, at tilladelsen ikke er i strid med hensigten bag landzonebestemmelserne, da udstykningen ikke vil give anledning til ny, væsentlig bebyggelse. Anvendelsesændringen vil kun give anledning til minimal trafik, i form af servicering af pumpestationen.

Den pumpestation som opstilles på grunden efterfølgende, er et teknisk anlæg som hverken kræver byggetilladelse eller landzonetilladelse.

Der lægges vægt på at der er lidt bebyggelse tæt ved i forvejen, som projektet knytter sig til.

Det ansøgte ligger inden for område, udpeget til værdifuldt landbrugsområde i kommuneplanen. Men da udstykningen og anvendelsesændringen ligger på et hjørne, helt ude ved vejen, vurderes det at det at have meget begrænset betydning for landbruget at arealet inddrages til ny anvendelse.

Natura2000

Den ansøgte udstykning er beliggende inden for opland til Natura2000. Fra arealet som er ansøgt udstykket og til det nærmeste Natura2000-habitaområde, som er beliggende ved Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord, Skals, Simsted, Nørre Ådal og Skravad Bæk, er det ca. 4 km. Skive Kommune vurderer at det ansøgte ikke vil have effekt på Natura2000-området, da afstanden er stor, og området ligger på modsatte side af fjorden.

Udstykningen på 97m² vurderes ikke at have indflydelse på området 4 km væk.

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:

- Damflagermus
- Vandflagermus
- Sydflagermus
- Odder
- Markfirben
- Stor Vandsalamander
- Spidssnudet frø

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

Der lægges vægt på at udstykningen og anvendelsesændringen ikke vil medføre væsentligt øget aktivitet på grunden og i området, og at udstykningen foretages helt ud til en trafikeret vej. Der lægges også vægt på at det er et teknisk anlæg af meget begrænset omfang som efterfølgende etableres.

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.

Vilkår i forbindelse med tilladelsen

Det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at det ansøgte udføres som beskrevet i landzonetilladelsen og overholder den anførte beliggenhed, størrelse og anvendelse.

Det er en forudsætning for tilladelsen at udstykningen ikke medfører behov for etablering af ny bebyggelse på restejendommen, matrikel nr. 49a Sdr Thise By, Thise.

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 Nævnenes Hus, 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 6243 eller kihy@skivekommune.dk.

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

Med venlig hilsen

Kimie Tessa Hytting
Arkitekt