



Roslev Andelsvandværk  
Ilbjergvej 1  
7870 Roslev

25. november 2021

### **Nørremarksvej u/nr. – Landzonetillade til udstykning til beskyttelse af drikkevandsressourcer**

Teknik, Miljø & Udvikling har den 9. juli 2021 modtaget en ansøgning fra landinspektør John Jeppesen ved Landinspektørcentret Jeppesen a/s på vegne af grundejer om tilladelse til udstykning af matr.nr. 19t, 19u og 19v, Jebjerg By, Jebjerg fra ejendommen Nørremarksvej uden nummer, Jebjerg 7870 Roslev.

Matrikelnumrene agtes afhændet til Roslev Andelsvandværk, som ejer den tilstødende ejendom på adressen Fælhøjvej 3A, Jebjerg, 7870 Roslev, hvor der er placeret et vandforsyningsanlæg.



Ansøgningen begrundes med:

*"Arealet er erhvervet af Roslev Andelsvandværk med henblik på beskyttelse af drikkevandsressourcer - efter lov om vandforsyning mv. - af vandværkets 3 borer DGU nr. 46.690-46.692, som er placeret på matr.nr. 17by Jebjerg By, Jebjerg. Der agtes ikke opført bygninger. Ved kommunens godkendelse af udstykningskontrolskemaet forudsættes landzonetilladelse at være meddelt." Fra ansøgningen 9. juli 2021.*

Nørremarksvej u/nr., Jebjerg 7870 Roslev er en landbrugsejendom uden beboelse. De grunde som er ansøgt udstykket, vil udgøre én landbrugsejendom uden beboelse.

### **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 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 så vidt muligt begrænses til områder, der er planlagt til bebyggelse eller henvises til arealer i byzone eller eksisterende afgrænsede landsbyer.

Det er Forvaltningens vurdering, at tilladelsen ikke er i strid med hensigten bag landzonebestemmelserne, da udstykningen ikke er grundlag for ny bebyggelse og det pågældende areal ikke vil ændre anvendelse.

Matr.nr. 19t, 19u og 19v, Jebjerg By, Jebjerg er beliggende inden for arealer som er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2020-2032:

Lavbundsarealer  
Skovrejsningsområder  
Økologiske forbindelser og Grønt Danmarkskort  
Rekreative forbindelseslinjer  
Værdifulde landbrugsområder

Den ansøgte udstykning er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer for arealet.

### **Natura2000**

Fra arealet som er ansøgt udstykket og til det nærmeste Natura2000-habitatområde, som er beliggende ved Lovns Bredning, er det ca. 8,8 km. Skive Kommune vurderer at det ansøgte ikke vil have effekt på Natura2000-området, da der ikke ændres anvendelse af arealet som udstykkes, og det ikke bebygges.

### **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.

Området udstykkes efter landbrugslovens §23 med henvisning til vandforsyningslovens § 13 og §11a. Herved fastholdes den nuværende anvendelse af arealet, og fremtidigt byggeri forhindres.

På baggrund af, at det kun ejerforholdet som ændres, vurderes det at hverken yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter påvirkes væsentligt af den matrikulære ændring.

### **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 den ansøgte udstykning foretages som beskrevet i landzonetilladelsen og den nye ejendom benyttes som beskrevet i landzonetilladelsen.

Det er en forudsætning for tilladelsen, at der som følge af udstykningen ikke vil blive etableret ny bebyggelse på de berørte ejendomme.

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](http://www.naevneneshus.dk). Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Skive Kommune.

Det koster et gebyr at klage. Se [naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/](http://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](mailto: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 7707 eller [amzr@skivekommune.dk](mailto:amzr@skivekommune.dk).

### **Kopi af dette brev er sendt til:**

- Skive Museum, Arkæologisk Afdeling, [hehh@museumsalling.dk](mailto:hehh@museumsalling.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Skive-Salling, [dnskive-sager@dn.dk](mailto:dnskive-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Limfjord Syd, [anniob@outlook.dk](mailto:anniob@outlook.dk)

Med venlig hilsen

Amanda Monica de Zilva Dam Knudsen  
Planlægger

**Bilag:**  
Ansøgning

## Skematisk redegørelse

Der sker ændringer for følgende ejerlav:

Jebjerg By, Jebjerg (840351), Skive Kommune, Region Midtjylland

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal					Jordforurenings-koder	
						m <sup>2</sup>	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand		Heraf klit
	840351	19k		Frederik Sørensen	k	16570	0					
	840351	19s		Krarpvej 29	k	47928	0					
	840351	19t		Hem	k	27457	1010					
	840351	19u		7800 Skive	k	8166	390					
	840351	19v			k	3734	0					
	840351	19x		Ejendommens adresse: Nørremarksvej Jebjerg 7870 Roslev Landbrugsejendom uden beboelse	k	121574	376					
						225429	1776					
				<b>Der sker følgende ændringer:</b>								
	840351	19t		udstykket	k	27457	1010		0	0	0	
	840351	19u			k	8166	390		0	0	0	
	840351	19v			k	3734	0		0	0	0	
				<b>Herefter udgør:</b>								

Anvendte forkortelser for beregningsmåde

k = efter kortet

s = efter konstruktion i større målforhold

o = efter opmåling

GST sags id: 100171550

Landinspektør j.nr.: 2213061

Anvendte forkortelser for beregningsmåde

k = efter kortet

s = efter konstruktion i større målforhold

o = efter opmåling

GST sags id: 100171550

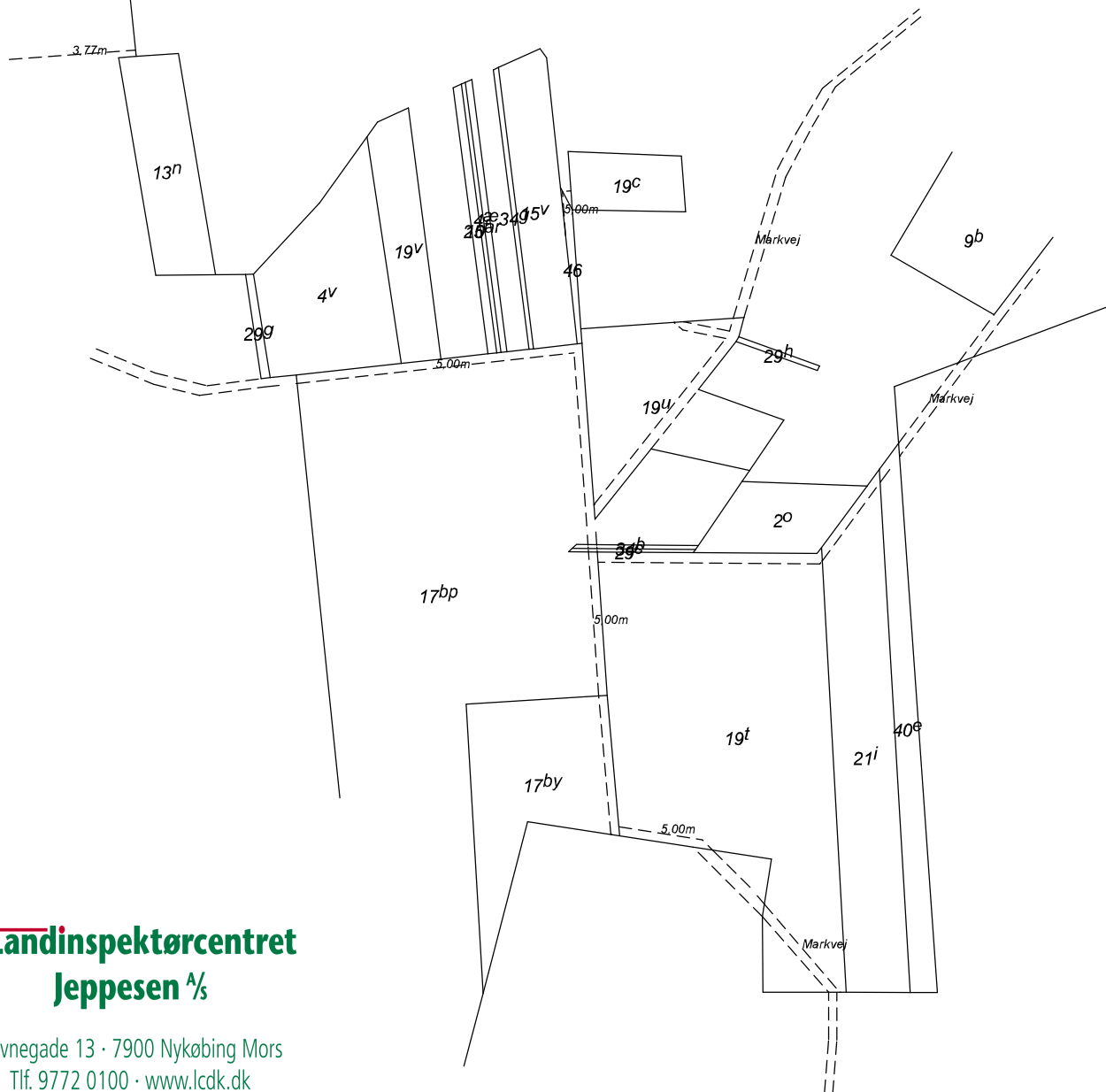
Landinspektør j.nr.: 2213061

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregningsmåde	Areal					Jordforureningskoder	
						m <sup>2</sup>	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand		Heraf klit
	840351	19k		Frederik Sørensen	k	16570	0					
	840351	19s		Landbrugsejendom uden beboelse	k	47928	0					
	840351	19x			k	121574	376					
						186072	376					
	840351	19t		Agtes afhændet til:	k	27457	1010					
	840351	19u		ROSLEV ANDELSVANDVÆRK	k	8166	390					
	840351	19v		Fælhøjvej 3 Jebjerg 7870 Roslev	k	3734	0					
				Ejendommens adresse: Fælhøjvej Jebjerg 7870 Roslev Landbrugsejendom uden beboelsesbygning								
						39357	1400					

Den 31. marts 2021

John Jeppesen

Landinspektør



**Landinspektørcentret  
Jeppesen A/S**

Havnegade 13 · 7900 Nykøbing Mors  
Tlf. 9772 0100 · www.lcdk.dk

Kortet er ajour indtil: 31-03-2021

—	Eksisterende skel	—	Nyt skel	—//—	Skel der slettes	⊙	Fikspunkt
- - -	Ny privat fællesvej optages	○	Skelpunkt indmålt til fikspunkt	- - -// - - -	Vej der slettes		
— — —	Strandbeskyttelseslinier	— — —	Klitfredningslinier	— — —	Fredskovlinie der følger skel		
— — —	Fredskovlinie der ikke følger skel			— — —	Eksisterende privat fællesvej		

**Ændringskort**

**Matr.nr.:** 19t, 19u og 19v  
**Ejerlav:** Jebjerg By, Jebjerg  
 Ejerlavskode: 840351  
 Kommune: Skive Kommune  
 Kommunekode: 779  
 Amt: Region Midtjylland  
 Målforhold: 1:4000  
 Landinspektør j.nr.: 2213061

**Sagen omhandler følgende:**  
 Udstykning

**John Jeppesen**  
**Landinspektør**  
 Dato: 31. marts 2021