



Arkitekt MAA Søren Yde Aps  
Østerbro 2  
7800 Skive

20. december 2021

## **Ballingvej 91 - Landzonetilladelse til erhvervstilbygning**

Teknik, Miljø & Udvikling har modtaget en ansøgning fra arkitekt Søren Yde på vegne af ejeren af Ballingvej 91, 7800 Skive - matr.nr. 9a Hem By, Hem. Der søges om tilladelse til opførelse af 96 m<sup>2</sup> erhvervs- og lagerbygning i forlængelsen af eksisterende erhvervsbygning. Ejeren driver et skovfirma, hvorved der ønskes mere plads til firmaets maskiner samt opbevaring af flis.

Tilbygningen er (l x b) 12 x 8 meter altså 96 m<sup>2</sup> og bygges mod øst i forlængelse af bygning 3 iflg. BBR-oplysningerne. Der anvendes samme materialer og farver som den eksisterende bygning. Røde betonsten som tagmateriale og stålplader som vægbeklædning.

Ejendommen er en tidligere landbrugsejendom, hvor erhvervet er startet op i 415 m<sup>2</sup> bygninger opført i 2007. Erhvervet er udvidet med 192 m<sup>2</sup> i 2013.

### **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. I følge 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 udvidelsen er en forlængelse af eksisterende bebyggelse. Materialevalget er tilsvarende de eksisterende materialer. Bygningen opføres med samme taghøjde og hældning og samme bredde.

Derfor falder tilbygningen harmonisk sammen med den eksisterende bebyggelse. Ejendommen er omkranset af tæt beplantning, hvorved tilbygningen knap vil være synlig set fra omgivelserne.

Tilbygningen vil ikke medvirke til øget trafikmængde på Ballingvej.

### **Retningslinjer i Kommuneplan 2020**

Ejendommen er beliggende indenfor en rekreativ forbindelseslinje. Det er kommunens vurdering at byggeriet knap vil påvirke den rekreative forbindelseslinje.

### **Natura2000**

Den ansøgte bebyggelse har en afstand på 5,5 km til nærmeste Natura2000, der er registreret mod syd-øst, Karup Å i Skive. Bebyggelsen vurderes ikke at påvirke 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) registreret følgende bilag IV-arter i området omkring projektet:

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

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

Det vurderes, at hverken yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter påvirkes væsentligt af bebyggelsen.

### **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](http://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](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 3625 eller [vmhj@skivekommune.dk](mailto:vmhj@skivekommune.dk).

Med venlig hilsen

Vivi Mathilde Hjortsø  
Ingeniør / Planlægger

### **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)