



Herredsvejen 1
8832 Skals

Landzonetilladelse til erhvervsbygning til tømrervirksomhed på Herredsvejen 1, Skals som erstatning for ældre erhvervsbygning

Kommunen har behandlet din ansøgning af 23. juni 2025 om tilladelse til at opføre en ny erhvervsbygning til tømrervirksomhed på din ejendom matr.nr. 14h og 14m Skals By, Skals, Herredsvejen 1, 8832 Skals. Placering vises nedenfor i figur 1 og 2.

Der er søgt om at opføre en ny erhvervsbygning til lager og maskiner i tømrervirksomhed på ca. samme placering, hvor eksisterende erhvervsbygning nedrives. Den nye bygning er ca. 279 m² stor og erstatter en ifølge BBR 136 m² stor bygning fra 1968, som i 2002 blev taget i anvendelse som tømrerværksted med hjemmel i planlovens § 37. Samtidigt nedrives en ifølge BBR 105 m² stor tilbygning fra 1977, der er opført og registreret som maskinhus/garage til landbrug. De sammenhængende to bygninger, der fjernes, vises nedenfor i figur 3.

Den nye bygning er ca. 8,1 m høj med betontagsten og facader i mursten og skifer. Placeringen er i tilknytning til eksisterende nyere stuehus og landbrugsbygning. Byggestilen harmonerer med eksisterende stuehus og landbrugsbygning. Den nye bygning vises nedenfor i figur 4 – 8.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. En landzonetilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 20. august 2025 på viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres og anvendes som beskrevet i ansøgningen.

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

Begrundelse

Ejendommen ligger i landzone, og det ansøgte erhvervsbyggeri, som ikke er til landbrug, 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

Dato: 18-08-2025

Sagsnr.: 25/18858
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 7

jordbrugerhverv og at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Opførelse af nyt byggeri til brug for bl.a. industri og håndværk i landzone kræver landzonetilladelse. Der meddeles kun undtagelsesvis landzonetilladelse til nyt erhvervsbyggeri i det åbne land, idet det som hovedregel skal placeres i planlagte erhvervsområder i byer.

Her er der imidlertid tale om udskiftning af et tømrerværksted, som i medfør af planlovens § 36, stk. 1, nr. 15 uden landzonetilladelse ville kunne tilbygges med indtil 500 m². I stedet søges der om nybyggeri af et samlet areal, der er væsentligt mindre end 500 m², og som visuelt harmonerer med den øvrige bebyggelse på ejendommen.

Ejendommens bygninger ligger i område, der i kommuneplanen er beskrevet som:

- bevaringsværdigt landskab pga. beliggenheden på kanten af Simested Ådal og ca. 1 km fra Hjarbæk Fjord,
- naturbeskyttelsesområde pga. beliggenheden på kanten af Simested Ådal,
- kystnærhedszone pga. nærheden til Hjarbæk Fjord, og
- kulturmiljø pga. beliggenheden i Låstrup Kirkes omgivelser, idet kirken på den nordlige kant af ådalen er meget synlig i ådalen, også set fra Herredsvej.

Desuden er Simested Ådal udpeget som en del af et internationalt habitatområde og et internationalt fuglebeskyttelsesområde - Natura 2000 habitatområde nr. 30, Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk samt Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde nr. 24, Hjarbæk Fjord og Simested Fjord.

Kommunen vurderer, at udskiftning af en ældre bygning med en nyere bygning på ejendommens bygningsparcel ikke er i strid med de landskabelige og naturmæssige hensyn, der ifølge kommuneplanen skal varetages med landzonesagsbehandlingen. At den nye bygning er lidt større og højere end den bygning der fjernes, vurderes ikke at være væsentligt og opvejes af, at den nye bygning arkitektonisk vurderes at harmonere bedre med ejendommens øvrige bygninger, end den gamle bygning gør.

Kommunen vurderer, at det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, da der er tale om en enkelt bygning i nær tilknytning til ejendommens eksisterende bygninger, og da ejendommen ligger landværts den forholdsvis brede og trafikerede vej Løgstørvej i forhold til kysten, i en afstand af ca. 1 km fra kysten.

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. Begrundelsen er at den tilladte bygning ligger i helt nær tilknytning til ejendommens øvrige bygninger og tæt på Herredsvejen, der afgrænser både habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet.

Yderligere oplysninger

Naboer er ikke orienteret om ansøgningen, idet vi skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, jævnfør § 35, stk. 5 i planloven.

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

Klageregler

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:

- 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

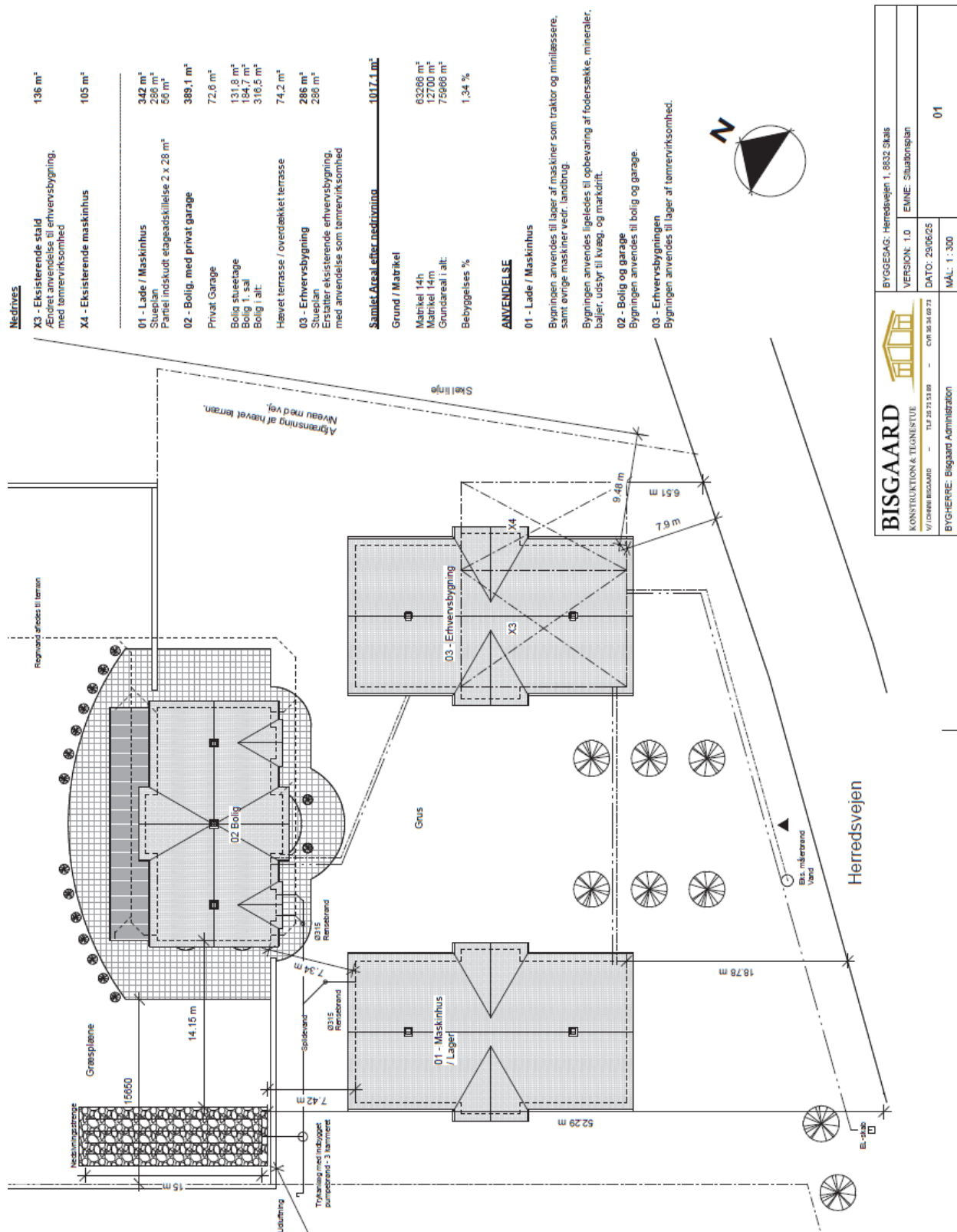
Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør

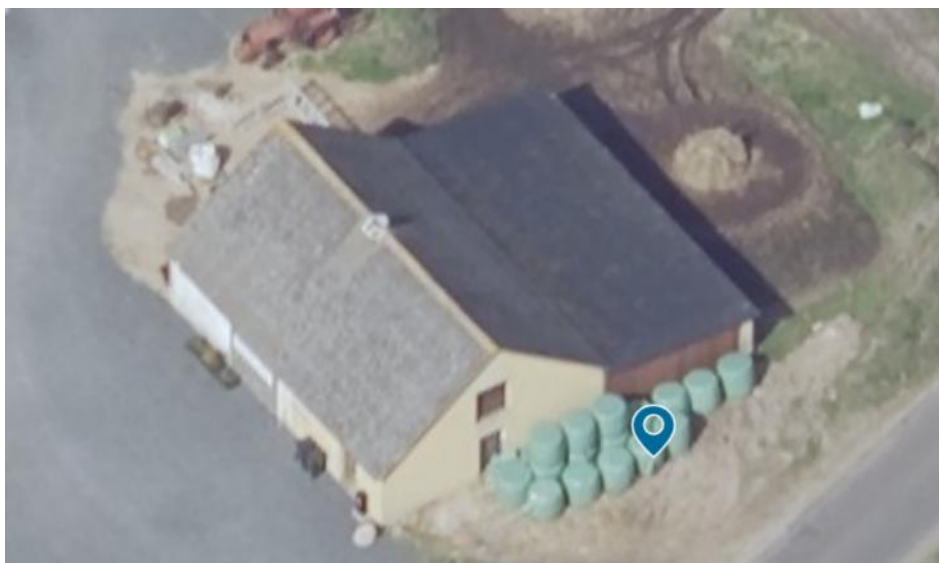


Figur 1. Placering markeret med rød prik i den sydlige kant af Simested Ådal.
Låstrup Kirke markeret med orange symbol i den nordlige kant af Simested Ådal.

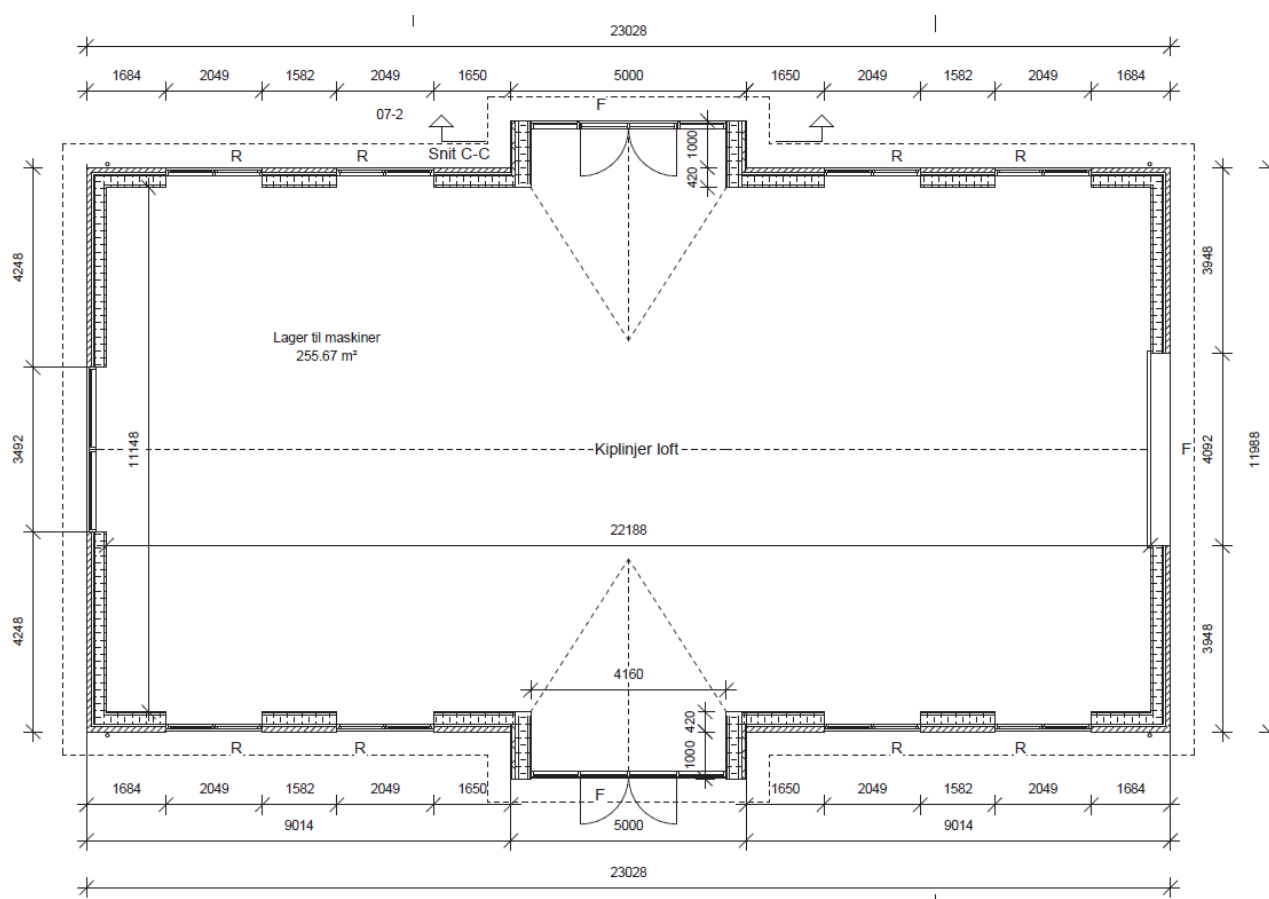
©Klimadatastyrelsen



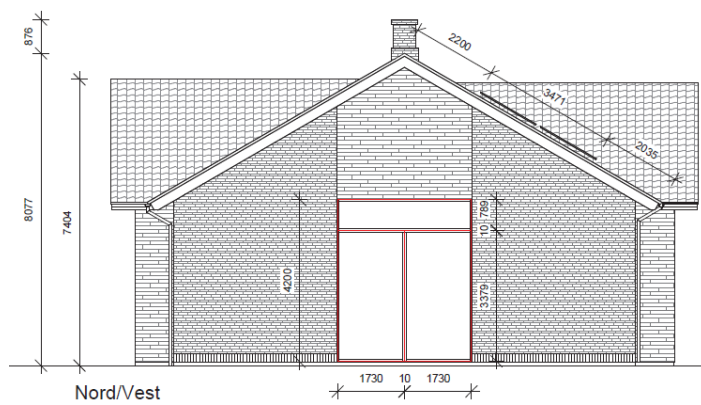
Figur 2. Ansøgningens situationsplan af 26. juni 2025.



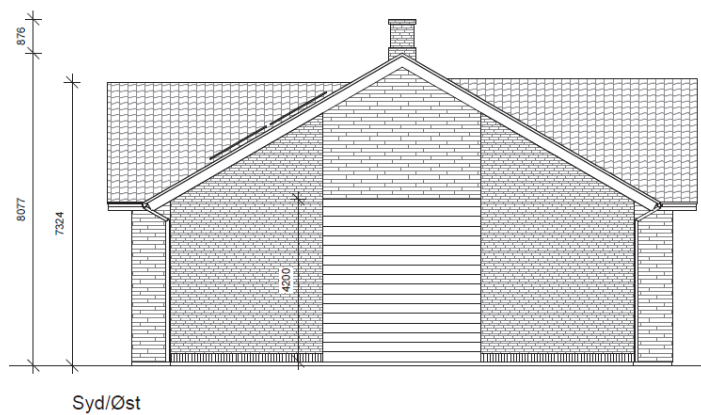
Figur 3. Skråfoto fra 2023 af to sammenhængende bygninger på i alt 241 m² der nedrives. ©Klimadatastyrelsen



Figur 4. Ansøgningens plantegning.



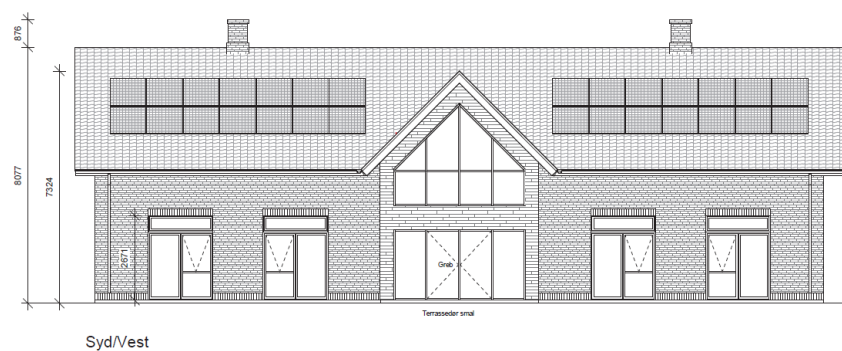
Figur 5. Facadetegning nord/vest.



Figur 6. Facadetegning syd/øst.



Figur 7. Facadetegning nord/øst.



Figur 8. Facadetegning syd/vest.