



LE34 Viborg
Fabrikvej 15
8800 Viborg

Landzonetilladelse til udstykning af 10.000 m² fra Tingshøjvej 33, 8830 Tjele, til vandværk (LE34's projektnr. 2402967)

Dato: 23-08-2024

Sagsnr.: 24/18537
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 3

Viborg Kommune har behandlet LE34's ansøgning af 2. juli 2024 om landzonetilladelse til at udstykke en ejendom på 10.000 m² fra matr.nr. 5e Rødding By, Rødding, som er en del af en ejendom med adressen Tingshøjvej 33. Udstykningsplan og foreløbig indretningsplan ses nederst.

Det udstykkede areal agtes anvendt til et nyt fælles vandværk for Løvel, Vammen og Rødding. Vandværket vil bestå af tankanlæg, filtreringsanlæg o.l. med tilknyttet mødelokale og skyllevandsanlæg. Der skal ikke ske vandindvinding her.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til den ansøgte udstykning, 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 bliver offentliggjort den 26. august 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at udstykningen foretages i overensstemmelse med udstykningsplanen, som vises nedenfor.

Begrundelse

Arealet ligger i landzone, hvor udstykning kræver tilladelse efter planlovens § 35. Bestemmelsen skal bl.a. sikre, at byudvikling sker, hvor kommuneplanen åbner mulighed for det. Sigtet er at forbeholde det åbne land til jordbrugserhverv og at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Ejendommen ligger i det åbne land mellem Rødding og Vammen, der i kommuneplanen er beskrevet som et værdifuldt landbrugsområde. Der er ikke særlige landskabelige eller naturmæssige beskyttelseshensyn her.

Kommunen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til udstykning af et areal til et for vandforsyningen nødvendigt vandværk her.

Yderligere oplysninger

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

Kommunen forventer at modtage en ansøgning om landzonetilladelse til de konkrete bygninger og anlæg til et vandværk. Det kan forventes, at en sådan ansøgning vil blive sendt til naboer til orientering, inden der meddeles en afgørelse.

Kontakt venligst arkæologerne på Viborg Museum (tlf.: 8787 3814 eller e-mail: oldtid@viborg.dk) mindst en uge før eventuelt gravearbejde går i gang. Museet ønsker muligvis at være til stede under arbejdet.

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.

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 ansøger 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 der er 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 pga. særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende begrundet anmodning til kommunen. Kommunen sender herefter anmodningen til klagenævnet, som afgør, om anmodningen kan imødekommes.

Er der spørgsmål, kan jeg kontaktes 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



Noter

Luftfoto © Hexagon.

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS- og WFS-tjeneste. Skellet er ikke fastlagt, der må ikke projekteres efter skelbilledet.

FORELØBIG UDSTYKNINGSPLAN

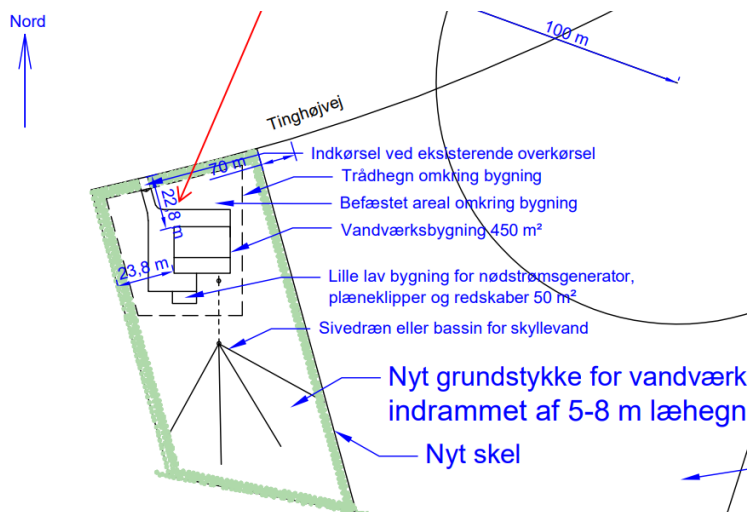
Delnr. 2 af matr.nr. 5e Rødding By, Rødding (10.000 m²)

Erhverves til etablering af vandværksbygning og nedslvning af skyllevand.

Tinghøjvej 33, 8830 Tjele (landbrug uden beboelsesbygning)

 <p>Landinspektørfirmaet LE34 Fabrikvej 15 8800 Viborg +45 8662 6188 vlborg@le34.dk www.le34.dk</p>	JOE	JOE	JOE	02.07.2024
	UDF.	KONTROL	GDOK.	DATO
	DKTM2	DVR90	297 x 210	1:4000
	KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
	2402967	2402967-001-001	1	
	PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

Udstykningsplan



Foreløbig indretningsplan