



Landzonetilladelse til maskinhus på Skårupvej 80 til maskinudlejningsvirksomhed

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 24. juli 2025 om landzonetilladelse til at opføre et maskinhus på din ejendom matr.nr. 4k Roum By, Roum, Skårupvej 80. Ansøgningen er efterfølgende præciseret og uddybet.

Der søges om en ny ca. 308 m² stor (ca. 14x22 m) og ca. 7 m høj muret erhvervsbygning med fast bund, et tilhørende regnbed e.l. og en tilhørende udendørs grusplads til parkering o.l.

Indtil videre består virksomheden i at udleje en traktor, en møgspreader og en gummiged/læssemaskine uden fører. Der kan komme flere maskiner/redskaber til. Lejer kommer selv og henter/afleverer, typisk morgen eller sidst på eftermiddagen. Materiel rengøres af lejer inden aflevering. Virksomheden sammenlignes med en landbrugsmaskinstation – man skal dog som lejer selv føre maskinerne.

Afgørelse

Kommunen meddeler 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 7. maj 2026 på viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for tilladelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet, som vises i uddrag nedenfor.

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

Dato: 06-05-2026

Sagsnr.: 26/7448
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 4

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanens retningslinje 8 er beskrevet som et værdifuldt landbrugsområde. Her tillader kommunen ikke byggeri, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, medmindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det.

Kommunen vurderer, at retningslinje 8 ikke er til hinder for en landzonetilladelse, allerede idet der er tale om byggeri til et erhverv, der har en tæt tilknytning til landbrugserhverv.

Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, hvilket er beskrevet i kommuneplanens retningslinje 13. Området skal derfor som udgangspunkt friholdes for bebyggelse m.m., der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Kommunen vurderer, at retningslinje 13 ikke er til hinder for en landzonetilladelse, idet det er oplyst, at maskinerne af flere årsager vil være rengjort inden de forlader kunden, og da det oplyses, at regnvand nedsives over terræn (regnbæd e.l.) på ejendommen.

Kommunen vurderer, at virksomheden ikke med den aktuelle beskrivelse af aktiviteter vil støje i forhold til de omkringliggende ejendomme udover, hvad der må forventes i landzone med omkringliggende landbrug, herunder husdyrbrug.

På det grundlag meddeles landzonetilladelse.

Yderligere oplysninger

Naboerne til ejendommen er i medfør af planlovens § 35, stk. 4 blevet orienteret om ansøgningen. Vi har ikke modtaget bemærkninger.

Kontakt venligst arkæologerne på Viborg Museum (tlf.: 8787 3814 eller e-mail: oldtid@viborg.dk) mindst en uge før gravearbejdet 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.

Vær venligst opmærksom på, at der skal etableres en vaskeplads med samletank, hvis du i fremtiden vil vaske maskiner i den hermed tilladte virksomhed på din ejendom.

Vand må ikke ledes til søen på ejendommen.

Den beskrevne virksomhed er ikke omfattet af krav om regelmæssige miljøtilsyn. Det bliver den som udgangspunkt, hvis virksomheden får 3 eller flere stk. kørende materiel.

Afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

Klagevejledning

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.

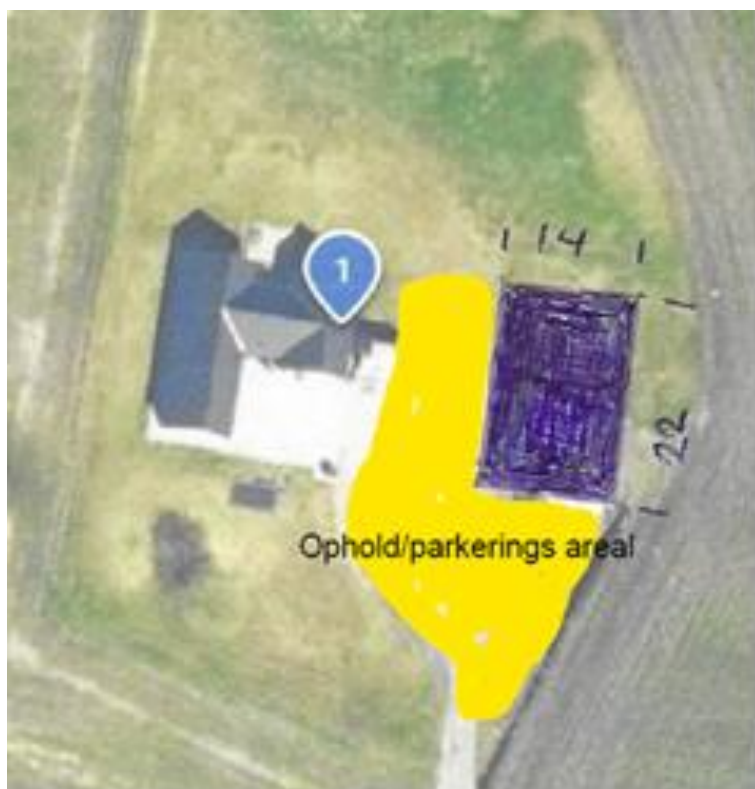
Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

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



Ansøgningens visning af placering af bygning og tilhørende grusplads



Ansøgningens snittegning