



Falle's Sti- og Sporbyg
Vedsøvej 8
8800 Viborg

Landzonetilladelse til virksomhed der etablerer spor og stier, Vedsøvej 8, 8800 Viborg

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 15. september 2023 om tilladelse til virksomhed, der anlægger spor og stier på ejendommen matr.nr. 560as Viborg Markjorder med adressen Vedsøvej 8, 8800 viborg.

Dato: 21-05-2024

Sagsnr.: 23/4604
Sagsbehandler: anbs

Direkte tlf.: 87 87 55 65
Direkte e-mail: anbs@viborg.dk

Side 1 af 5

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 (eller ikke har været udnyttet i 5 år).

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 22. maj 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 15. september 2023 og 8. april 2024.

Ændring af eksisterende bygningers anvendelse kræver også byggesagsbehandling af kommunen. Vi kan tidligst afgøre byggesagen efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte afgørelse, og kun hvis der ikke er klaget. Du skal søge byggetilladelse via: [Byg og Miljø \(bygogmiljoe.dk\)](http://Byg og Miljø (bygogmiljoe.dk)).

Virksomheden er ikke lovlig før der også er meddelt byggetilladelse.

Beskrivelse

Vedsøvej 8 er en landbrugsejendom på 7,6 ha. Ejendommen ligger indenfor kommuneplanrammen VIBS.R2.01, der udlægger området som landområde, hvor der ikke må være erhverv. En stor del af ejendommen er bevokset med fredskov.

Du har kontaktet kommunen for at få vejledning i forhold til at udvide din virksomhed med en ny bygning på ca. 1.800 m². Kommunen oplyste i den forbindelse, at den eksisterende virksomhed skal lovliggøres, før der kan ske behandling af sag om udvidelse af virksomheden. Du har siden oplyst, at udvidelse af virksomheden ikke længere er aktuel.

Virksomheden er en enkeltmandsvirksomhed, der designer og anlægger spor og stier som fx pumptracks, mountainbike-spor, BMX-baner, teknik-baner og dirtjump-baner i hele landet. Følgende bygninger benyttes til virksomheden:

BBR bygning 1 (stuehus): Bolig og derudover kontor til virksomheden

BBR bygning 2 (registreret som stald i BBR): Ændres til lager. Opbevaring af pladevibrator, skovle, skilte og diverse andre ting til projekter. 132 m².

BBR bygning 3 (registreret som maskinhus i BBR): Ændres til værksted og lager. Reparation og vedligehold af maskiner. Opbevaring af cykler m.m. til brug i firmaet. 138 m².

Du beskriver anvendelsen af de udendørs arealer i ansøgningen, jf. vedlagte situationsplan. På situationsplanen ses, hvilke udendørs arealer der anvendes til prøvebaner og udendørsoplag til virksomheden, herunder opbevaring af træ, maskiner, udstyr og trailerparkering.

Du har oplyst, at den del af oplaget, der i dag ligger i fredskov vil blive fjernet.

Vurdering

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land, og at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er givet mulighed for det. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse mv. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglerne. Planklagenævnet lægger stor vægt på lovens almene formål og præcedens.

Anvendelse af arealer og ny anvendelse af eksisterende byggeri i forbindelse med etablering af erhverv, der ikke er landbrug, skovbrug eller fiskerierhvervet skal som hovedregel henvises til udlagte erhvervsområder i byzone.

Planlovens § 37 giver mulighed for ibrugtagning af visse overflødige bygninger i landzone til visse typer erhverv, fx tømrer- og murervirksomhed, VVS-virksomhed, autoværksted, lager, kontor og mindre butikker uden landzonetilladelse. I tilknytning til de førnævnte bygninger kan der desuden etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunens nærmere bestemmelse.

Da der er tale om en undtagelsesbestemmelse, fortolkes § 37 snævert. Entreprenørvirksomheder og lignende skal som hovedregel henvises til udlagte erhvervsområder.

Erhverv på ejendommen er i strid med kommuneplanrammens bestemmelser om, at der ikke må være erhverv indenfor rammeområdet. Selvom kommunen ved landzoneadministration skal virke for kommuneplanen, er der ikke en pligt til ubetinget at følge kommuneplanen. Der skal altid foretages et konkret skøn.

I sager om lovliggørelse skal forholdet som udgangspunkt vurderes som i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning.

Virksomheden minder til dels om en entreprenør, men adskiller sig fra den sædvanlige entreprenør ved at have behov for et større areal til at modellere baner, hop mv., inden disse etableres hos kunden. Der er ingen naboer i nærheden af ejendommen, og virksomheden er placeret med fredskov omkring, så virksomheden er ikke synlig for omgivelserne.

Kommunen meddeler landzonetilladelse til virksomhed, der anlægger spor og stier, jf. planlovens § 35 på grund af virksomhedens særlige karakter, og da det er en virksomhed, der har behov for et større udendørs areal til prøvebaner, da der ikke er naboer i nærheden, og da virksomheden ikke er synlig for omgivelserne.

Eventuelle senere udvidelser af virksomheden – indendørs og udendørs – vil kræve landzonetilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Yderligere oplysninger

Sagen er blevet behandlet af Viborg Byråds Klima- og Miljøudvalg på møde den 3. april 2024, sag nr. 4. Beslutningen kan ses på [Klima- og Miljøudvalget - M5 \(viborg.dk\)](#).

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

Hvis der foretages gravearbejde i forbindelse med det tilladte, kontakt da 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. 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 [Nævnenes Hus.dk](http://Nævnenes.Hus.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:

- Anders Fallesen og Trine Klosterskov Andersen, Vedsøvej 8, 8800 Viborg
- 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

Anne Binderup Sørensen
Cand.scient.

Vedlagt: situationsplan og luftfoto med BBR bygningnumre

Situationsplan



Luftfoto med BBR bygningsnumre

