



Viskum, Torsager og Himmestrup Skove ApS
Løvskal Landevej 225
8830 Tjele

Landzonetilladelse til udstykning af 0,3 ha bygningsparcel fra skovejendom på Torsagervej 3, 8850 Bjerringbro

Dato: 26-05-2021

Viborg Kommune har behandlet en ansøgning af 24. maj 2021 om tilladelse til at udstykke 0,3 ha bygningsparcel fra selskabets skovejendom matr.nr. 1aa Himmestrup Hgd., Lee, Torsagervej 3, 8850 Bjerringbro. Beliggenhed vises nederst.

Sagsnr.: 21/15442
Sagsbehandler: vpbkb

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

Side 1 af 3

Der ønskes udstykket 0,3 ha, som fredskovspligten er tilladt ophævet på, og som kommunen den 11. maj 2021 meddelte landzonetilladelse til opførelse af ny beboelsesbygning med tilhørende garage på.

Miljøstyrelsen har den 7. maj 2021 tilladt udstykningen efter skovloven på baggrund af et ønske om ikke at have samme ejer af boligparcel og skov, idet skoven drives fra en naboejendom. Boligparcellen ligger i kanten af skoven. Ejendommen er p.t. på 59,4 ha. Ved udstykning af boligparcellen vil der ifølge Miljøstyrelsen ikke opstå en ny "boligret" efter skovloven på restejendommen, idet boniteten er middel, og der skulle derfor efter Miljøstyrelsens vurdering mindst være 120 ha bevokset fredskov, for at det kunne blive nødvendigt med en bolig.

Afgørelse

Kommunen meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen på 4 uger er udløbet. Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter at den er meddelt. Det er en forudsætning for afgørelsen, at udstykningen foretages som beskrevet. Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 26. maj 2021 på www.viborg.dk/Indflydelse

Begrundelse

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

Arealet ligger i kanten af et område, der i kommuneplanen er udpeget som værdifuldt landskab og natur pga. skovene. Kommunen vurderer, at hverken landskabelige hensyn eller nabohensyn er til hinder for udstykningen, da det i forvejen er en bygningsparcel.

Kommunen lægger afgørende vægt på, at der ifølge Miljøstyrelsen ikke ved udstykning af boligparcellen vil opstå en ny "boligret" efter den relativt restriktive skovlov på restejendommen. Denne praksis stemmer overens med vejledningen om landzoneadministration, ifølge hvilken det normalt forudsætter et bevokset skovareal på mindst 100 ha at opnå krav på en beboelsesbygning – og hvis vækstforholdene er ringe, vil det nødvendige mindste areal være større end 100 ha. Derved vurderes der ikke at opstå risiko for spredt bebyggelse i det åbne land.

Yderligere oplysninger

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

Kommunen vurderer, at udstykning ikke kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, jf. bekendtgørelse om internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Kommunen vurderer desuden, at udstykning ikke kan beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV eller plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Vi har med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning. Afgørelsen tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler. I skal selv rekvirere en praktiserende landinspektør til at gennemføre udstykningen.

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 § 2 i bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love skal klage være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Klage indgives - via Klageportalen - til kommunen, som overdrager klagen til Planklagenævnet ledsaget af relevante sagsakter.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagenævnet bestemmer andet. Hvis der klages, kommer der besked.

Ifølge planlovens § 62 skal søgsmål til prøvelse af afgørelser være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Planklagenævnets sagsbehandling

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på Planklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Her kan man læse om klagenævnets sagsbehandling. Man logger på med NEM-ID. Klage sendes via Klageportalen til kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Når man klager, skal man betale gebyr med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal

som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen. Hvis man pga. særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til kommunen. Kommunen videresender 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:

- Elsebeth Bräuner (ansøger)
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet LimfjordSyd, limfjordsyd@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør



Oversigtskort, hvor rød stjerne viser placering af tilladt bygning.



Luftfoto/matrikelkort, hvor gul skravering viser bygningsparcel, der søges udstykket.