



Landzonetilladelse til entreprenør på Skibelundvej 118, 8850 Bjerringbro

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 25. august 2026 om tilladelse til at benytte fire eksisterende bygninger til entreprenørvirksomhed på ejendommen med matr.nr. 21a Sahl By, Sahl med adressen Skibelundvej 118, 8850 Bjerringbro.

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 26. oktober 2026 på hjemmesiden viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning for afgørelsen, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med ansøgningsmaterialet dateret den 25. august 2026 som siden er suppleret med oplysninger.

Det hermed tilladte 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.

Der gælder følgende vilkår for tilladelsen

1. Der må ikke etableres udendørs oplag eller udendørs parkering til virksomheden.

Vilkår skal opfyldes for at afgørelsen kan udnyttes lovligt. Der er mulighed for bødestraf, hvis vilkår ikke opfyldes.

Der kan ikke forventes landzonetilladelse til fremtidige udvidelser af virksomheden mht. bygninger eller udendørsarealer.

Beskrivelse

JDL Entreprenør har søgt om at etablere entreprenørvirksomhed i eksisterende bygninger på Skibelundvej 118, 8850 Bjerringbro. Det er oplyst til sagen, at I er mulige købere af ejendommen, hvis der kan tillades entreprenørvirksomhed.

Dato: 26-10-2026

Sagsnr.: 26/22433
Sagsbehandler: vpanbs

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

Side 1 af 6

Af ansøgningen fremgår det, at I ønsker at have bolig til familien og virksomhed på ejendommen.

Virksomhedens primære opgaver er støbning, belægning (fliser) og kloak-/rørarbejde. Materialer og maskiner til virksomheden holdes i eksisterende bygninger. Der laves ikke tilbygninger i forbindelse med etablering af virksomheden, og der etableres ikke udendørs parkering eller oplag til virksomheden.

Virksomheden har fire fuldtidsansatte og tre deltidsansatte. Bortset fra en deltidsansat kontormedarbejder (som også vil være beboer), er der ikke andre af de ansatte, der skal have fast arbejdsplads på Skibelundvej 118. De øvrige ansatte møder ind hos kunden.

Virksomhedens åbningstid er mandag-torsdag kl. 7-16 og fredag fra kl. 7-12.30. Trafik til og fra virksomheden vil bestå af afhentning af materialer eller maskiner i begrænset omfang i forbindelse med opgaver.

Udover boligen er der fem bygninger på ejendommen, hvoraf der er søgt om at benytte fire til virksomheden som lager og maskinhus:

Bygning nr. 5:

Ansøgt: **Lager** (håndværktøj og brugsting)

Nuværende godkendt anvendelse: tiloversbleven landbrugsbygning

Areal: 320 m²

Bygning nr. 7:

Ansøgt: **lager** (opbevaring af kloakrør i PVC, fittings)

Nuværende godkendt anvendelse: stald

Areal: 548 m²

Bygning nr. 8:

Ansøgt: **Lager** (opbevaring af trailer og beton kloakrør)

Nuværende godkendt anvendelse: tiloversbleven landbrugsbygning

Areal: 300 m²

Bygning nr. 9:

Ansøgt: **maskinhus** (opbevaring af maskiner herunder gravemaskiner og stamper)

Nuværende godkendt anvendelse: lager

Areal: 617 m²

Kontor til virksomheden etableres i boligen.

Ejendommen ligger ikke indenfor en kommuneplanramme, og der er ikke udpeget landskabelige, naturmæssige eller kulturhistoriske værdier for ejendommen. Ejendommens bygninger ligger desuden udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser. Der er ca. 100 m til nærmeste beboelse.

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

I landzone kan overflødiggjorte landbrugsbygninger og andre overflødiggjorte bygninger tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, og lager- og kontorformål mv. uden landzonetilladelse, jf. planlovens § 37.

Ifølge Planklagenævnets praksis skal ikke-jordbrugsrelaterede erhverv i udgangspunktet henvises til erhvervsområder i byzone, dog kan erhverv med tilknytning til jordbrug (fx maskinstationer og foderstofvirksomheder) etableres i landzone med en landzonetilladelse.

Entreprenører hører ikke under de typer af erhverv, der kan indrettes i overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse, og entreprenører er ikke et erhverv med tilknytning til jordbrug. Entreprenørvirksomheder skal derfor som hovedregel henvises til byzone.

Der er forhold, der taler for og imod en landzonetilladelse til entreprenørvirksomhed på ejendommen.

Det taler imod en tilladelse, at den overordnede praksis for entreprenørvirksomheder er, at de bør henvises til byzone, da det ikke er et erhverv med tilknytning til jordbrug.

Kommunen vurderer, at det taler for en landzonetilladelse til entreprenørvirksomhed, at:

- Eksisterende egnede bygninger benyttes, og der ikke laves tilbygninger
- Der ikke etableres udendørs oplag eller parkering i forbindelse med entreprenørvirksomhed
- Der er tale om en mindre virksomhed
- Virksomhedens arbejde foregår hos kunder, og der vil kun være en kontorsat, der arbejder på adressen
- Der vil være begrænset trafik til virksomheden
- Det ansøgte ikke er i konflikt med landskabs-, natur-, kulturhistoriske eller drikkevandsinteresser, og
- Forvaltningen vurderer, at den ansøgte entreprenørvirksomhed ikke påvirker omgivelserne mere end de typer virksomheder som vil være umiddelbart tilladt efter planloven § 37 som fx tømrer, murer, værksted mv.

Kommunen vurderer samlet set, at den ansøgte virksomhed har begrænset påvirkning på omgivelserne, hvilket taler for, at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte virksomhed.

Der er stillet vilkår om, at der må ikke laves udendørs oplag eller parkering af maskiner og køretøjer til virksomheden, og det er oplyst, at der i fremtiden ikke kan forventes landzonetilladelse til udvidelse af virksomheden mht. bygninger eller

udendørs arealer. Det skyldes, at entreprenører ofte udvides fysisk eller i de opgaver, de tager ind, hvorfor entreprenører ofte får større påvirkning på omgivelserne (landskabeligt og miljømæssigt) over tid. Dette forsøges undgået med vilkåret og oplysning om der ikke kan forventes tilladelse til udvidelse af virksomheden.

Yderligere oplysninger

Klima- Miljø- og Naturudvalget behandlede ansøgningen på deres møde den 22. oktober 2026. Referat af mødet kan se på [Dagsordener og referater - Viborg Kommune](#).

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

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.

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:

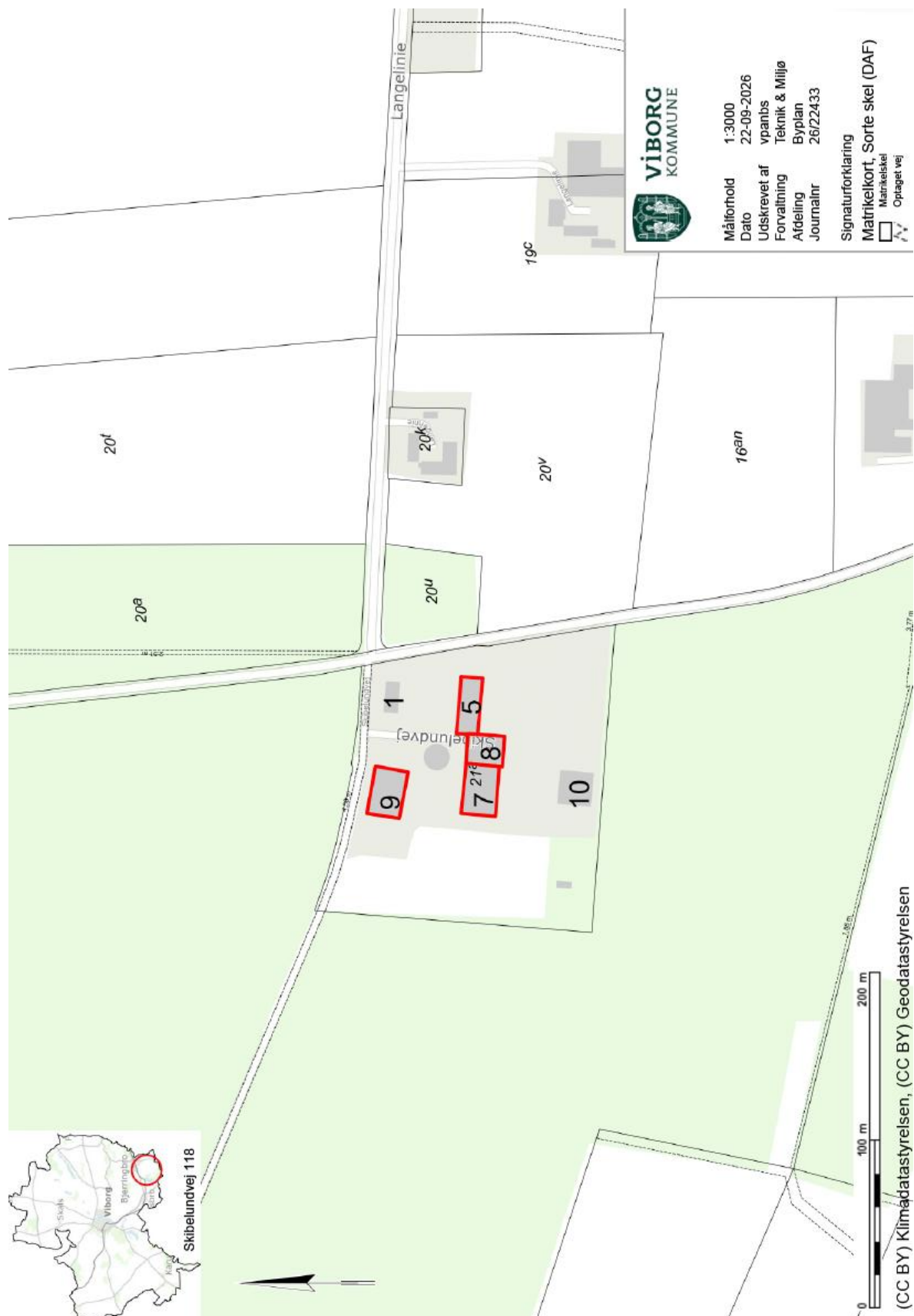
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk
- Ejerne af Skibelundvej 118, 8850 Bjerringbro

Med venlig hilsen

Anne Binderup Sørensen
Cand.scient.

Vedlagt: oversigtskort

Oversigtskort



Figur 1: Oversigtskort der viser bygningerne på ejendommen.