



Aakjær Landinspektører
Mads Frode Steinfeldt Møller
msm@aalsp.dk

Landzonetilladelse til udstykning af Egebjergvej 35C, 7800 Skive

Viborg Kommune har behandlet din ansøgning af 20. januar 2025 om landzonetilladelse til at udstykke delnr. 2 på 3797 m² fra Familien Toftgård ApS's ejendom matr.nr. 8f Vridsted By, Vridsted, Egebjergvej 35C. Udstykningen vises nedenfor.

På det ansøgte areal står en vindmølle, som er den sydligste af 4 lokalplanlagte vindmøller. Lokalplanen er fra 1996, og vindmøllen er fra 1998. Det oplyses, at jorden rundt om møllen drives landbrugsmæssigt. Møllen ønskes udstykket med 3.797 m², idet skellet fastlægges i eksisterende markgrænse. På arealet med vindmølle er der beplantning.

Det anføres at udstykning alene sker for at kunne skille ejerskabet mellem landbrugsjorden og vindmøllen, og at der ikke foretages fysiske ændringer på hverken vindmøllen eller arealet omkring denne.

Det nævnes at lokalplanen for vindmøller giver mulighed for udstykning, men at nye skel af ovennævnte årsager ønskes udenfor lokalplanområdet.

Der vedlægges efter dialog herom udkast til deklaration om tilbageskødningspligt efter endt anvendelse til vindmølle drift.

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.

Landzonetilladelsen offentliggøres den 22. april 2025 på viborg.dk/Indflydelse

Der gælder følgende vilkår for tilladelsen

For at sikre at der ikke varigt består en ubebygget ejendom af privatrekreativ karakter, når vindmølle drift ophører på ejendommen, skal det udstykkede areal afhændes til sammenlægning med ejendommen, hvorfra arealet er udstykket. Sammenlægning skal være gennemført senest 1 år efter, at vindmølle drift er ophørt.

Vilkåret er af varig interesse og skal derfor tinglyses, når klagefristen på 4 uger er udløbet. Tinglysning skal ske for at afgørelsen kan udnyttes lovligt. Ansøgningens udkast til deklaration ses nederst. Giv venligst besked, når deklaration er tinglyst.

Dato: 15-04-2025

Sagsnr.: 25/8739
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 4

Begrundelse

Arealet ligger i landzone, hvor udstykning kræver 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.

Arealet ligger i et område, der i kommuneplanen er beskrevet som et værdifuldt landbrugsområde. Der er som nævnt en ældre lokalplan for vindmøller på en del af det ansøgte areal, men der er ikke udlagt areal til vindmøller i kommuneplanen.

Kommunen anerkender ønsket om at eje en vindmølleparcel adskilt fra dyrkningsjord, så længe der står en vindmølle. Vindmøllen må betragtes som en ældre vindmølle, og der kan ikke forventes mulighed for udskiftning. Kommunen vurderer generelt, at det skal undgås at danne nye fritliggende ejendomme i det åbne land til private, rekreative formål til eventuel belastning af landskabet og gene for landbrugsdriften, hvilket ville være i strid med landzonebestemmelsernes formål. Derfor meddeles tilladelsen til udstykning med et vilkår, der sikrer mod varig beståen af den nye ejendom.

Yderligere oplysninger

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.

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 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.

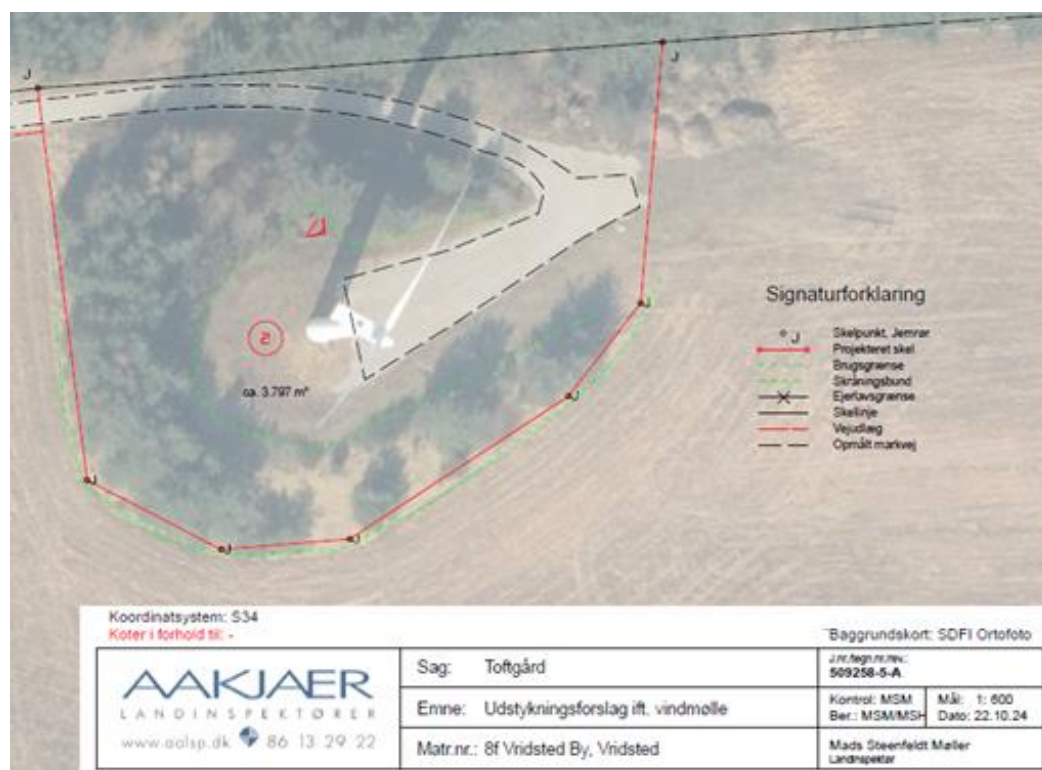
Har du spørgsmål, kan du kontakte mig på telefon eller e-mail.

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

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør



Ansøgningens kortbilag.

**Matr.nr. 8f og
Delnr. 2 af matr.nr. 8f
Vridsted By, Vridsted**

Anmelder:
**CVR: 38502522
AAKJAER Landinspektører
Vestergade 8
8000 Aarhus C
Tlf. 86 13 29 22**

J.nr. 801982
MSM

Deklaration om tilbageskødning

I forbindelse med udstykning af en vindmølle har Viborg Kommune stillet krav om tinglysning af nærværende deklARATION for at sikre, at der ikke varigt består en ubebygget ejendom af privatrekreativ karakter når anvendelse af vindmølle drift ophører på ejendommen.

Undertegnede ejer af delnr. 2 af matr.nr. 8f Vridsted By, Vridsted bestemmer herved bindende for nuværende og fremtidige ejere af nævnte ejendom:

1. Arealet skal afhændes til sammenlægning med landbrugsejendommen matr.nr. 8f Vridsted By, Vridsted, hvorfra delnr. 2 er udstykket. Sammenlægningen skal være gennemført senest 1 år efter, at anvendelsen til vindmølle drift er ophørt. Tilbageskødningen skal ske uden omkostninger af nogen art for ejeren af landbrugsejendommen matr.nr. 8f, men delnr. 2 overtages i den stand det er og forefindes på ved overtagelsestidspunktet.
2. Tilbageskødningspligten indtræder ikke ved et midlertidigt stop for vindmølle drift på delnr. 2 af matr.nr. 8f, eksempelvis ved større reparationer, eller når der er behov for udskiftning af den eksisterende vindmølle med en ny vindmølle ved eventuel totalskade eller når den eksisterende vindmølle er nedslidt.
3. Bestemmelserne i §§ 42 og 43 i Planloven (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. juni 2024 af lov om planlægning) finder ikke anvendelse på denne deklARATION, jfr. Lovens § 44.
4. Påtaleretten til deklARATIONen tilkommer Viborg Kommune.

Idet der med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og pantehæftelser henvises til tingbogen, begæres nærværende deklARATION tinglyst servitutstiftende på **matr.nr. 8f** og delnr. 2 af **matr.nr. 8f Vridsted By, Vridsted**.

Undertegnede ejer godkender herved ovenstående bestemmelser, og vi erklærer os indforstået med, at punkterne 1 - 4 tinglyses som angivet.

Som ejer af matr.nr. 8f og delnr. 2 af matr.nr. 8f Vridsted By, Vridsted

.....Underskrives af ejer med digital signatur.....
f/ Familien Toftgård ApS
CVR.nr.: 83514418

Ansøgningens udkast til deklARATION om tilbageskødning.