

Ansøgningsmateriale

Planlagt arbejde

Redegørelse:

se bilag: situationsplan.

opførelse af maskinhus 1868 m²

opførelse af vaskehal 240 m²

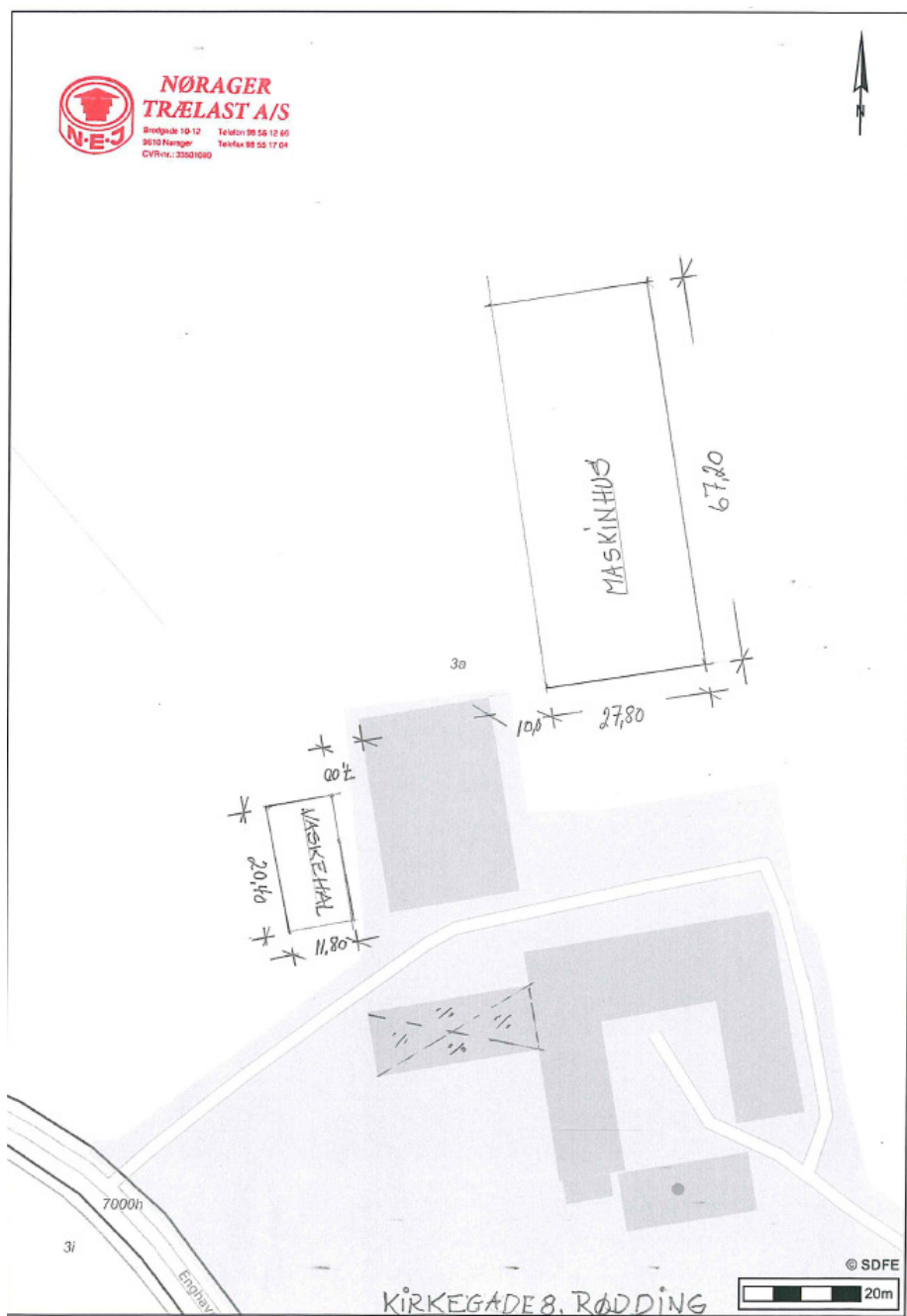
nedrivning af gammel svinestald

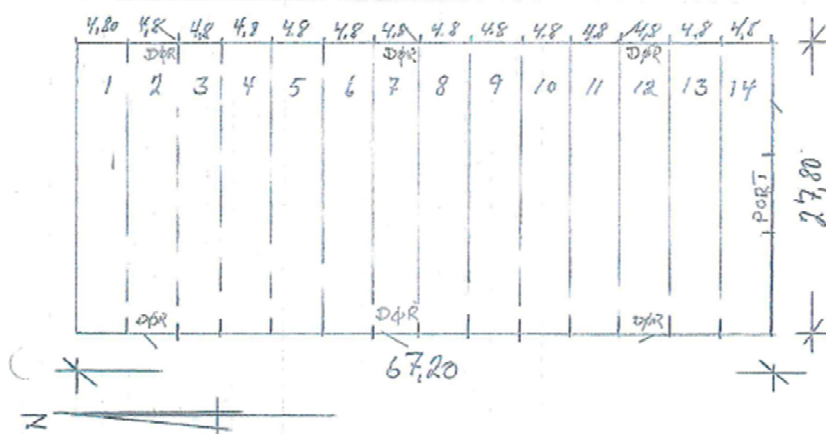
Maskinhuset er nødvendig for Maskinstationen: der er flere og langt større maskiner.

Vaskehal er nødvendig for renholdelse af maskinerne.

Regnvand fra bygningernes tagrender ledes til faskine.

Vand fra vaskehal opsamles i koalescensudskiller - se bilag.





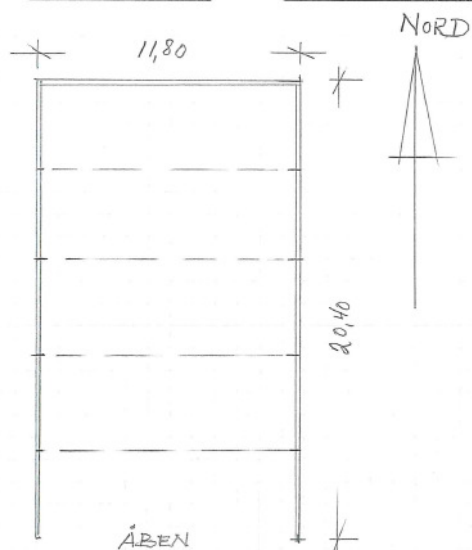
Maskinhus

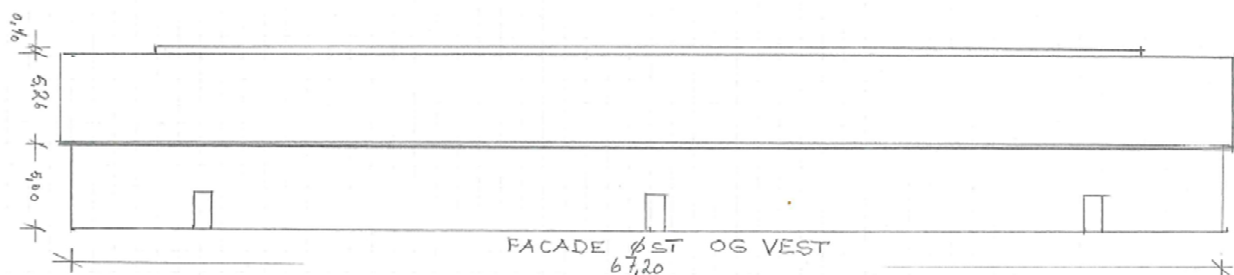


Søren Møller Nielsen, Kirkegade 8.
8830 Tjle

Søren Møller Nielsen
Kirkegade 8
8830 Tjle

Vinkelhal: 11,80/4,00 x 20,40 m - 20°





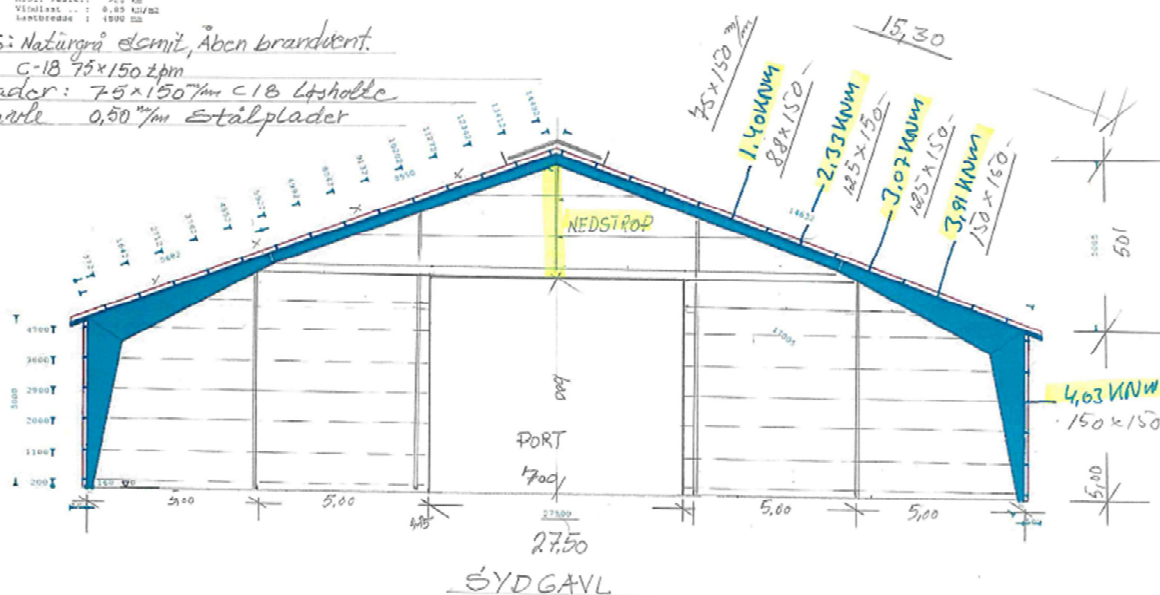
**NØRAGER
TRÆLAST A/S**
Bredgade 10-12
8010 Nørager
CVR-nr. 20551060

*Larsen Møller
Kirkegade 8
8830 TJELE*

Projekt ... : 0901, Række 1
Bæm ... : 55/20, 5015
Rørsløj ... : ØØ, Højde/Normal
Tegneliste ... : 20-00
Tegneliste ... : 25-00 kg/m
Småst ... : 1-00 kg/m
Yen. Sæbe ... : V (270°)
Afst. Vægt ... : 505 kg
Vindlast ... : 0,05 kg/m²
Løbelast ... : 1000 kg

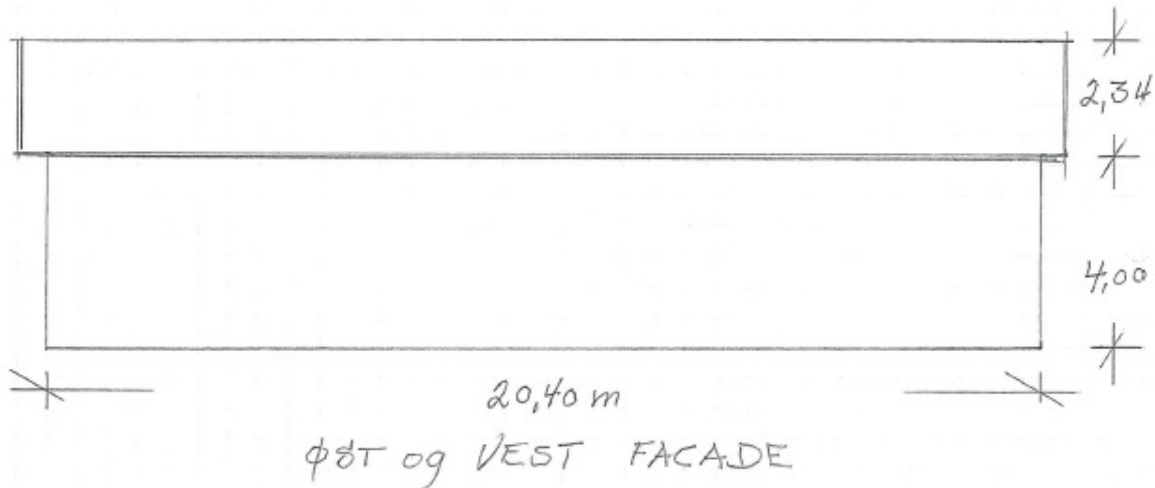
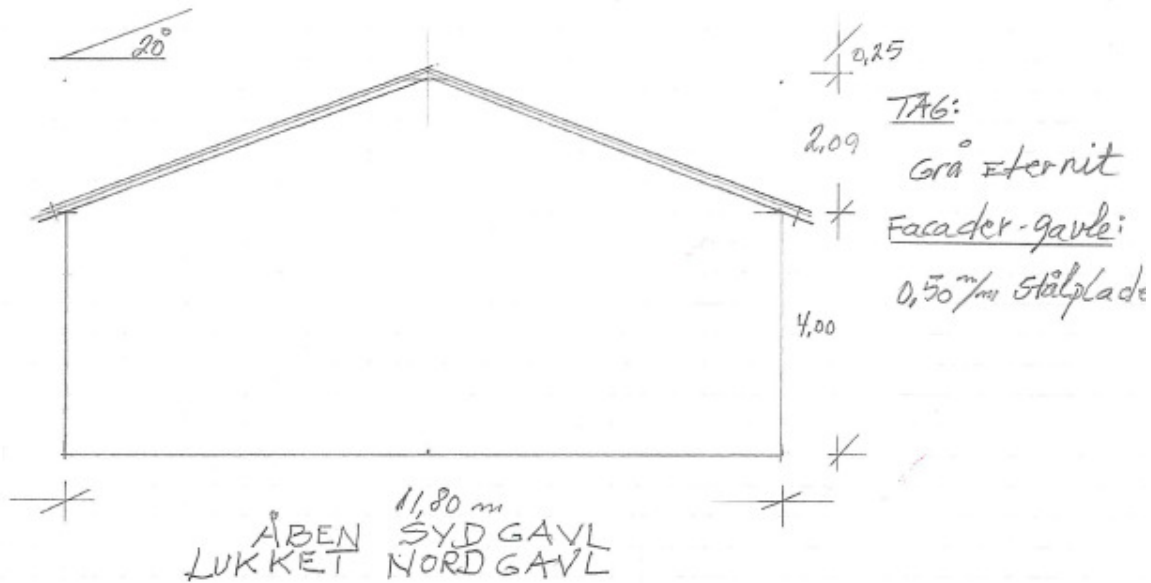
2 x 15rk C18 Tp

*TAG: Naturnat, Åben brandvent.
C-18 75x150 zpm
Facader: 75x150 mm C18 Lsholde
+ Garde 0,50 mm Stålsplader*



Simon Møller Nielsen
Kirkegade 8
8830 Tjele

VÅSKEHAL: 11,80/4,00 × 20,40 m² Taghældn 20°



**NØRAGER
TRÆLAST A/S**

Brinkgade 15-17 Telefon 98 58 12 98
8610 Nørager Telefax 98 55 17 04
CVR-nr. 20501800

Viborg Kommune

Teknik og Miljø

Att.: Birgit Balle

26. maj 2020

Kommentar til indsigelser vedr. byggeri på Kirkegade 8, 8830 Tjele

Først og fremmest vil jeg kraftigt understrege at der **IKKE** er tale om etablering af en ny virksomhed, eller udvidelse af maskinstationen. Det er også ved et tidligere dialog møde gjort klar overfor de parter der gør indsigelser, og derfor undre det os meget at de fortsat antager dette.

Ansatte

Møllers Maskinstation er det man kalder for en specialiseret maskinstation. Vi har valgt at fokusere på nogle få opgaver, som vi virkelig har specialiseret os i. For vores vedkommende er det rapsskårlægning, og presning af halm, hø og græs. Aktiviteterne på maskinstationen er meget koncentreret omkring juli og august måned.

Vi har ingen ansatte på maskinstationen, da arbejdet er meget koncentreret, lejer vi andre med CVR. Nr. til at køre for os (med vores maskiner) i den periode hvor der er behov for det. I sæsonen beskæftiger vi ca. 5 mand, foruden os selv. Udover de ca. 5 folk vi beskæftiger direkte på maskinstationen, køber maskinstationen og landbruget årligt vare for ca. 2,5 millioner kroner, hvilket indirekte afføre beskæftigelse til andre erhverv, også i lokalområdet.

Tidligere forespørgsel

I 2015 forespurgte vi på at bygge et barmarks projekt på matr.nr. 3k Rødding By, Rødding, med stuehus, garage og maskinhus (stort set magen til det maskinhus der er søgt om i dag). Det var også dig Birgit der var sagsbehandler på denne forespørgsel. Det blev aldrig til mere end en forespørgsel, da du sagde at sagen ville blive indstillet til politikerne med henblik på afslag. Samtidig skrev du at der sandsynligvis ville kunne gives tilladelse til at bygge maskinhuset på Kirkegade 8, væk fra byen og de beskyttelseslinjer der er tæt på ejendommen.

Med dette i baghovedet indledte vi forhandlinger med Sørensen forældre om overtagelse af Kirkegade 8, hvilket skete d. 1. januar 2018. Det var en fornøjelse at få vores bolig og virksomhed samlet på samme adresse.

Mail fra 2015 er vedhæftet som bilag 1.

Placering på erhvervsgrund på Vansøgårdvej, og trafikale forhold

I mail fra d. 27. april, spørges der ikke til muligheden om at flytte maskinstationen til Vansøgårdvej, jeg antager at det er fordi kommunen heller ikke ser dette som en mulighed.

Såfremt at det ikke er sådan det forholder sig, vil jeg bemærke at de trafikale gener for byen vil blive betragtelig forøget.

Maskinstationen har ingen kunder ud mod Kokholm, og bruger yderst sjældent Vansøgårdvej. Størstedelen af maskinstations kunder er øst på, mod Vammen, Ørum og Tjele. Det vil sige med den nuværende placering undgås store dele af trafikken at komme igennem Rødding by.

Hvis maskinhuset skulle flyttes på Vansøgårdvej ville det betyde en opsplitning af vores virksomheder, og det ville øge vores kørsel igennem Rødding by betragteligt, hvilket vil generer væsentlig flere borgere, og det er vi ikke interesseret i.

En del af vores dagligdag i sæsonen er rengøring af maskiner. Vi har 6 halmpressere, som dagligt skal gøres rene. Dette gør vi ved at blæse dem af med trykluft. Det vil ikke være særlig hensigtsmæssigt at gøre dette i et bynært industriområde, da det støver kraftigt.

Vi har ikke kendskab til andre maskinstationer der er placeret i et industriområde, da maskinstationer generelt har stor tilknytning til jordbrugserhverv, vil det være meget uhensigtsmæssigt at ligge en maskinstation i et industriområde.

I indsigelsen skabes der tvivl om hvor vidt indkørslen på Enghavevej må bruges af virksomheden. Vi har ikke kunne finde frem til præcist hvornår denne indkørsel er blevet etableret, men vi har et matrikel kort fra 1793 og luftfotos tilbage til ca. 1940, og på begge dele er indkørslen der.

Maskinstationen bruger begge indkørsler, det syntes vi fungere rigtig godt. Alt efter hvilken vej vi skal, bruger vi den ene eller den anden indkørsel.

Ved at vi har de to indkørsler, undgår vi fuldstændigt at komme igennem det meget trafik farlige punkt hvor Enghavevej, går sammen med Kirkegade.

En anden mulighed vi ser for at mindske trafikken ved byen, er at flytte vores indkørsel fra Kirkegade, op til Sødalvej. Se bilag 2, kort hvor vi har indtegnet hvor en ny indkørsel kunne være. Vi er bekendt med et ansøgt boligbyggeri nord for Korsbakken, hvor der vil skulle laves en tilkørselsvej herfra og ned til Sødalvej. I den forbindelse kunne vi godt se

en idé i at flytte vores indkørsel hertil.

Der henvises flere steder i indsigelsen til at det må formodes at trafikken øges ved at bygge maskinhuset. Det vil jeg endnu engang gerne understrege at der IKKE kommer til at ske. Maskinstationen skal hverken udvides eller ændres pga. denne bygning!

Trafikken til og fra os, vil være den samme som den har været de sidste 50 år.

Virksomhedens betydning for Rødding

Jeg vil herunder betegne vores to CVR nr., som én virksomhed, da de hænger utroligt meget sammen, og for os betragter vi det som én virksomhed i dagligdagen.

Sørensen forældre har drevet virksomhed fra adressen siden 1968. Sørensen far startede som bestyrer på gården, og begyndte ret hurtigt at køre ud og hjælpe naboerne, med de maskiner han havde (fra 1970), ultimo 1972 overtager Sørensen forældre ejendommen.

Søren har altid været stolt over at komme fra Nørgaard, da der i byen har været stor begejstring og respekt omkring virksomheden og ejendommen. Sørensen forældre har formodet at få lavet en virkelig smuk ejendom, som tager sig rigtig godt ud, især ind mod byen, med den store flotte have, bygningernes symmetri og ejendommen som helhed. Når man kommer til Rødding fra Viborg siden, som er byens hovedindfaldsvej, ser man først søen, og i baggrunden af søen ser man Nørgaard, nærmest som et vartegn for byen.

Med denne stolthed har vi et brændende ønske om at drive virksomheden og ejendommen videre efter Sørensen forældre, og holde ejendommen lige så smuk, så byens borgere fortsat kan være stolte over virksomheden. Vi syntes at vi har haft en god dialog og kontakt med Røddings borgere i den tid vi har drevet virksomhed fra adressen, vi er altid blevet mødt med et smil og ofte også en anerkendende kommentar når vi på de varme sommerdage knokler, mens byens borger tager en tur omkring Rødding sø.

Vi har derfor også altid været klar til at støtte når byen har haft brug for det.

- Vi har været med til at få sat en hjertestarter op på skolen
- Vi har givet et betydelig bidrag til byens købmand, da den skulle starte op igen
- Vi har tilbudt kommunen at de må etablere en sti omkring søen på vores jord (nordsiden af søen), så man kan gå helt nede ved søen, i stedet for som nu oppe på grusvejen
- Vi har doneret et stykke jord, for at et udstykningsprojekt i byen kan blive til noget

- Vi har givet forskellige sponsorater og gaver til byens idræts hold
- Vi har udlånt penge, da Viborg Kart Park skulle starte og manglede kapital til indkøb af go cards. Viborg Kart Park udlejer go cards på Løvel banen

- Vi har hvert år en annonce i Tjele Ekstra for at støtte byens skole

Og derudover syntes vi selv at vi bidrager med en masse liv til byen, som ellers ville dø stille hen, hvis der ikke var erhverv i byen, og oplandet omkring.

Bygningernes udseende

De to ansøgte bygninger kommer til at ligge på samme niveau som det nuværende maskinhus. Det betyder at der skal graves en del af til maskinhuset og der skal ligges lidt jord på til vaskehallen.

Et af de vilkår Birgit forventer der vil blive, såfremt der kommer en godkendelse, er at de nye haller skal opføres i samme farvevalg som det eksisterende maskinhus.

Det eksisterende maskinhus er opført med postkasse røde stålplader (se bilag 3, billede fra 1988, hvor maskinhuset netop er opført, farven er i løbet af årene falmet). Såfremt vi sætter denne farve stålplader på de nye haller, vil de fremtøne kraftigt i landskabet. Det er vores opfattelse at kommunen ønsker at de skal falde så meget ind i landskabet som muligt. Det kan være at kommunen ikke har været klar over hvilken farve bygningen oprindeligt har været.

Som en sidebemærkning hertil vil jeg nævne at vi har planer om at skifte stålpladerne på det eksisterende maskinhus indenfor en kort årrække, til samme farve, som vi forslår til de to nye haller.

Vores forslag til farvevalg er at vaskehallen og maskinhuset bliver beklædt med mørkegrå stålplader hvor "bølgerne" ligger vandret. Taget vil være grå eternit tag. Vi vil forsøge at finde noget tag som ligner taget på de eksisterende bygninger så meget som muligt.

Vi håber at udvalget vil genoverveje om de ønsker de nye haller i postkasse røde.

Marianne Vinther og Henning Vester har overfor os, udtrykt stor glæde for det farvevalg vi har forslået, da de, ligesom os, mener at det vil være det der falder bedst ind i landskabet.

Såfremt kommunen fastholder vilkår om at de nye haller skal opføres i postkasse rød, vil vi efterleve dette vilkår.

Beplantningsbælte (læhegn)

Som det andet vilkår er der sat op at der skal laves et 3 rækket læhegn ved de nye haller, for at afskærme for indsyn.

Bilag 4, viser luftfoto, hvor de nye haller er indtegnet og rundt om har vi indtegnet læhegn, hvor vi forestiller os at det kan være. Læhegnet er tegnet ind, så der er en afstand på ca. 7 m, til maskinhuset. Det forventes at læhegnet vil være 3-4 m bredt.

Vi har ikke indtegnet læhegn på den vestlige langside af vaskehallen, ud fra et ønske fra Marianne Vinther, Enghavevej 36. Det vil skærme næsten hele hendes udsyn over søen, så derfor har hun spurgt os, om vi ikke vil prøve at undgå dette.

Visualisering

Vi har fået lavet visualisering af hvordan de nye haller, med omkringliggende læhegn, kommer til at fremtone i landskabet. Vi har fået lavet visualiseringen fra 4 forskellige vinkler. På bilag 4, luftfoto, står der nr. 1-4, disse viser hvor visualisering 1-4 er taget fra. Visualiseringerne er vedlagt som bilag 5-8.

Bygningsmasse

Der står i indsigelsen at den samlede bygningsmasse vil forøges med ca. 2.100 m².

Dette er forkert. Udover opførslen af maskinhus og vaskehal, er der i ansøgningen også ansøgt om nedrivning af det vi kalder svinehuset. Svinehuset er fra 1969 og er på 320 m². Den samlede bygningsmasse bliver dermed kun forøget med ca. 1.750 m².

Vi har siden maskinstationens start lejet maskinhuse andre steder. Vi har i 2019 og 2020 lejet en hal på 1.800 m². Vi har af udlejer fået af vide at kun kan leje den hal til og med 2020, og derfor ønsker vi at bygge et maskinhus for at få samlet vores virksomhed ét sted.

Fordelingen af hallen mellem landbruget og maskinstationen

Maskinhuset skal bruges af både landbruget og maskinstationen. Da vi ved ansøgningen erfarer at der er forskel på om det er landbrug eller maskinstation der søger byggetilladelsen, vælger vi at der skal søges af maskinstationen, for at der senere hen ikke skal blive problemer med at maskinstationen også bruger hallen. Det er dog landbruget som opfører hallen.

Hvis vi får lov til at fortsætte med begge vores virksomheder, ligesom vi ønsker det, vil det nye maskinhus blive brugt ca. 50 % af hver virksomhed.

Såfremt vi får forbud mod at fortsætte maskinstations virksomheden, vil vi være nødt til at udvide landbrugsdriften, og drive betragteligt mere jord. I sådant et tilfælde vil

landbruget have brug for begge de ansøgte haller, samt det eksisterende maskinhus.

Terrænforskel

På bilag 9 er indtegnet at begge de nye bygninger kommer til at ligge på samme højde med det eksisterende maskinhus, dvs. på kote 21.

Øvrige kommentar

Det eksisterende maskinhus er bygget af Søren's far i 1987, og har dermed fungeret i 33 år. Søren's far havde køer i 2 af længerne på gården. Vi har ikke dyr, og derfor har vi brugt de to længer til småmaskiner, opbevaring af korn, såsæd mm.. Længerne er bygget i 1973/74, og er beregnet til dyr. De egner sig derfor ikke særlig godt til maskiner, og ved at bygge det nye maskinhus, vil vi kunne samle alle vores maskiner her i.

De eksisterende længer vil efterfølgende blive brugt som lager og værksted.

Vi er ofte nødt til at parkere en del af vores maskiner ude, da pladsen i det eksisterende maskinhus er trængt, og nogle af maskinerne kan slet ikke gå ind i længerne fra 1973/74. Med det nye maskinhus vil vi kunne have alle vores maskiner inde og dermed have bedre mulighed for at holde ryddet og pænt omkring ejendommen.

Marianne Vinther, Enghavevej 36, har spurgt os om det er muligt at flytte vaskehallen tættere på det eksisterende maskinhus, da det så vil mindske hendes udsyn til det betragteligt. For at vi fortsat kan komme imellem husene med maskinerne har vi brug for at der er 5 m., imellem. Såfremt kommunen og brandmyndighederne kan godkende dette, vil vi gerne flytte vaskehallen tættere på maskinhuset.

I indsigelsen øverst side 3, henvises der til en afgørelse fra 2008, hvor naturklagenævnet har udtalt at der kun undtagelsesvist i landzoneområder bør meddeles tilladelse til opførsel af erhvervsvirksomheder, som **ikke** har forbindelse med jordbrugserhvervene.

Maskinstation har en kraftig tilknytning til jordbrugserhvervene. Alle vores kunder er landbrugere, og som tidligere nævnt, var vi her ikke, til at servicere flere forskellige landbrugere med vores maskiner, skulle hvert enkelt landbrug have maskinen, og dermed ville der komme en voldsom over mekanisering i området. Vi servicere med vores maskiner over 300 kunder.

Klagerne skriver i indsigelsen at de taler på vegne af øvrige beboere i Rødding. Såfremt der konkret er flere beboere som er enig i denne indsigelse, opfordre vi klagerne til at

sætte navn på disse (med tilladelse fra dem), da vi desværre tidligere i dette forløb har oplevet at klagerne talte på vegne af andre som ikke var enige i deres betragtning.

Med venlig hilsen

Søren og Linda Møller

Tlf. Søren 20227146

Tlf. Linda 60245498

Bilagsliste

Bilag 1: Mail fra 2015

Bilag 2: Forslag til ny indkørsel

Bilag 3: Billede af eksisterende maskinhus fra 1988

Bilag 4: Luftfoto

Bilag 5: Visualisering 1

Bilag 6: Visualisering 2

Bilag 7: Visualisering 3

Bilag 8: Visualisering 4

Bilag 9: Terrænforskel

Bilag 4



Bilag 5



Bilag 6



Bilag 7



Bilag 8



ALLE BYGNINGER SAMME SØKKEL-KOTE

KIREGADE 8

8830 TJELE

