Teknik & Miljø
Byggeri og Miljø

Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

byggeriogmiljoe@viborg.dk
viborg.dk

JAFI A/S
Lundborgvej 2A
8800 Viborg

CVR-nr.: 33 05 20 22

Dato: 04-11-2016

Sagsnr.: 16/58057
Sagsbehandler: vpanbs

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

Varsel af påbud om lovliggørelse af detailhandelsbutik på Lundborgvej 2A, 8800 Viborg, matr. nr. 8v Viborg Markjorder

Sagen vedrørende ulovlig detailhandelsbutik (JAFI A/S) blev behandlet på Byrådsmøde d. 26. oktober 2016. Referat for mødet kan findes på Viborg Kommunes hjemmeside.

Baggrund
Viborg Kommune påbød d. 10. september 2013 JAFI at ophøre med detailhandel på adressen med frist d. 30. juni 2014 i medfør af planlovens § 51, stk. 5 og 63, stk. 1.

Byrådet besluttede d. 18. juni 2014 at ophæve påbuddet til JAFI, hvilket blev meddelt d. 25. juni 2014.

Sagen blev indgivet til Statsforvaltningen d. 18. juni 2014 på baggrund af byrådets beslutning samme dag om at ophæve påbuddet til JAFI. Statsforvaltningen udtalte d. 1. juni 2016, at det ikke er i overensstemmelse med planloven og lokalplanen for området, at JAFI anvendes som detailhandelsbutik, der ikke forhandler særligt pladskrævende varer.

Ifølge Statsforvaltningen har Byrådet i Viborg Kommune handlet i strid med planlovens § 51, stk. 5, da byrådet d. 18. juni 2014 ophævede det tidligere meddelte påbud, og Byrådet har derfor tilsidesat sin tilsynsforpligtigelse efter planloven.

På baggrund af Statsforvaltningen udtalelse besluttede Byrådet d. 26. oktober 2016, at kommunen vil iværksætte den nødvendige procedure med henblik på at annullere Byrådets tidligere beslutning af 18. juni 2014 samt med hjemmel i planlovens § 51, stk. 5 at udstede et nyt påbud til JAFI.

Plangrundlaget
Lundborgvej 2A er omfattet af lokalplan 147B, og JAFI er beliggende i lokalplanens delområde I.

Delområde I er i lokalplanen udlagt som erhvervsområde for virksomheder i miljøklasse 2-4 samt detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper.

I lokalplanen er særlig pladskrævende varegrupper defineret som grupper af varer, som i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, som fx biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvarer, møbler og køkkenelementer.

JAFI anvendes som detailhandelsbutik, der forhandler udvalgsvarer inden for jagt og fiskeri, men ikke varer, der hører under planlovens eller lokalplanens definition af særlig pladskrævende varegrupper. I området må der kun etableres detailhandelsbutikker der *alene* forhandler særlig pladskrævende varegrupper, jf. planlovens § 5n, stk. 1, nr. 3. JAFI er derfor i strid med lokalplan 147B og planloven.

Muligheder for lovliggørelse
Kommunen har pligt til at foranledige et ulovligt forhold lovliggjort jf. planlovens § 51, stk. 5.

Det er Viborg Kommunes vurdering, at det ikke er muligt at dispensere fra lokalplanen eller planlovens § 5n, stk.1, nr. 3, og det er derfor ikke muligt at lovliggøre JAFI retligt som detailhandelsbutik på Lundborgvej 2A.

JAFI skal derfor lovliggøres fysisk, hvilket betyder, at detailhandelsbutikken på Lundborgvej 2A skal ophøre. Hvis Viborg Kommune udsteder et påbud vil det være op til JAFI at finde en måde at lovliggøre forholdene fysisk på adressen. Er der spørgsmål i den forbindelse kan Kommunen kontaktes for vejledning.

En udstedelse af et påbud vil samtidigt indebære, at Byrådets tidligere beslutning som meddelt ved brev af 25. juni 2014 vil blive annulleret på grund af manglende hjemmel.

Vedrørende udstedelse af påbud
Kommunen agter af ovennævnte grunde at påbyde JAFI A/S at ophøre med detailhandelsbutik på Lundborgvej 2A, Viborg med virkning fra **d. 1. maj 2017**.

Ifølge forvaltningslovens bestemmelser er der mulighed for at komme med bemærkninger til sagen inden der træffes endelig afgørelse om meddelelse af påbud. Bemærkninger til sagen skal være Viborg Kommune i hænde **senest mandag d. 28. november 2016**.

Med venlig hilsen

Anne Binderup Sørensen
Sagsbehandler

Kopi: *Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016, Lundborgvej 2A, 8800 Viborg*
Finn Kjærgaard, finn@fkmanagement.dk