

Viborg Kommune

Teknik og Miljø

Prinsens Gade 5

8800 Viborg

Skals den 3. september 2017

Vedr. ansøgning om landzonetilladelse

Bygherre: Orla Møller Kristensen, Hovedgaden 85, 8832 Skals

Ansøgningsgrundlag:

Bygherre ønsker at opføre et nyt bygningssæt, nord for nuværende bygninger på matr. 12a, Skals By, Skals.

Matriklen grænser op til Hovedgaden i Skals. (Se vedlagte kort oversigt)

Bygherre ønsker at etablere ny udkørsel til Hovedgaden, og der kan etableres udkørsel til Hovedgaden med meget fine oversigtsforhold. Den nye vejførsel vil stige ca. 6 m i terræn, men maksimalt få en stigning på 10 %, og de sidste 10 meter før udkørsel på offentlig vej er terræn plant. (Se vedlagte kort oversigt)

Der ønskes opført et nyt bygningssæt med stuehus i et plan med integreret garage. Bygningssættet der ønskes opført har et bruttoareal på 279,5 m², hvoraf 11 m² er overdækket terrasse og garage på 71,5 m².

Bebyggelsen bliver i 1. plan med ensidig taghældning. Huset opføres i tegl med tagbelægning i pap.

På grund af driften med agerbrug opføres et maskinhus på ca. 100 m², til opbevaring af markmaskiner. Maskinhus opføres i samme stil som beboelseshus.

Begrundelse for ansøgning:

Den nuværende bolig og driftsbygninger er opført i 1890 med tilbygning i 1907, men er i mindre god stand og det vurderes ikke at kunne betale sig at sætte bygninger i stand til nutidig standard og energimæssige krav.

Fremtidige planer:

Bygherre er boende på Hovedgaden 85, 8832 Skals, matr. 12a, Skals By, Skals. Ejendommens jordtilliggender anvendes på nuværende med 10 ha. agerjord, 18 ha. eng afgræsses af ungkreaturer og 1 ha. henligger i skov.

Så snart det nye bygningssæt er opført bliver de nuværende bygninger nedrevet og fjernet og det tilhørende areal på 0,7 ha overført til landbrugsjord, som erstatning for det anvendte jordstykke til opførelse af nyt bygningssæt.

Begrundelse for etablering af nyt bygningssæt:

Begrundelsen for at opføre et nyt bygningssæt på matr. 12a, er at der for Skals området er vedtaget rammer for lokalplanlægning i kommuneplan 2013-2025.

Der bliver i Rammenr. SKAL.B4.01 et område omkring ejendommen Hovedgaden 85, som vil blive udlagt til boligområde, hvorfor ejendommen ikke længere vil ligge i landzone.

Ved en sådan udvidelse af byen vil det ikke længere være hensigtsmæssig med en landbrugsejendom, da der for de omkringliggende parceller kan være gener i form af støv og støj.

Herudover vil den valgte placering af nyt bygningssæt give mindst gener for udnyttelsen af landbrugsjorden.

Placering af nyt bygningssæt i forhold til Skals Skytteforenings skydebane, beliggende Hovedgaden 87, 8832 Skals.

Det nye bygningssæt ønskes placeret i et støjkonsekvensområde for Skals Skytteforening. Skydebanen er en såkaldt kortbane på 50 m og den anvendte våbentype af klasse 9.

Det betyder at der på den ønskede placering af bygningssættet vil være en støjbelastning på 55 DB. I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 af 1995 vil det ligge inden for det tilladte støjniveau for nuværende skydebaner.

Der er foretaget en fysisk støjmåling i forbindelse med skydning den 12. april 2017, inden udspring af blade på bevoksning. Denne måling viste en støjbelastning på 54,8 DB. Der er ligeledes lavet en beregning af støjforhold fra skydebanen i henhold til Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 2 af 1995. Denne beregning viser en støjbelastning på 55 DB.

På baggrund af Miljøstyrelsens vejledning og de foretagne støjmålinger anmodes der om dispensation til opførelse af bygningssæt indenfor støjkonsekvensområdet .

Vedlagt fremsendes:

Skitseplan for nyt bygningssæt.

Oversigtplan for nyt bygningssæt med forslag til vejførsel.

Oversigtsplan for eksisterende ejendom.

Uddrag af Kommuneplan 2013-2025.

Bygningssæt – plan- og facadetegning.

Støjberegning for skydebaneanlæg nr. 31010, Skals foretaget af Ingeniør Jørgen Risum den 6, december 1994.

Støjberegning foretaget i 2017, for den ønskede placering af bygningssæt.

Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 1 af 1995.

Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 2 af 1995.

Viborg Kommune

Teknik og Miljø

Prinsens Gade 5

8800 Viborg

Tillæg til ansøgning om Landzonetilladelse

Bygherre Orla Møller Kristensen, Hovedgaden 85, 8832 Skals

Drift af ejendom.

Nuværende drift:

Ejendommens ca. 28 ha. drives i øjeblikket på følgende måde. 10 ha. agerjord og 16. ha. engarealer er bortforpagtet til lokal landmand. Agerjorden har de sidste 3 år været tilsået med majs og engarealer bliver afgræsset af ungkreaturer.

På de 2 ha. skov som tilhører ejendommen udfører jeg selv pasning og vedligeholdelse.

Fremtidig drift:

Min kone og jeg har et ønske om på sigt, selv at drive ejendommens arealer, men er for nuværende begge fuldtidsbeskæftiget, som henholdsvis sundhedshjælper på Kildedalscentret i Skals og revisor i Viborg.

Den omkringliggende beplantning skal forblive som støjregulerende foranstaltning, og det er målet at tilplante yderligere et areal omkring det nye bygningssæt.

Støjmåling

Der er i 1994 foretaget en støjmåling af ingeniør Jørgen Risum, i forbindelse med godkendelse af skydebanen. Denne måling er af generel karakter, beregnet ud fra fladt terræn, og tager derfor ikke højde for de specielle forhold i området for ansøgningen om landzonetilladelse.

Undertegnede har foretaget en fysisk støjmåling og der er udarbejdet en ingeniør beregnet måling efter reglerne i Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 1 af 1995 om skydebaner.

Såfremt der gives en landzonetilladelse til at opføre et nyt bygningssæt på det foreslåede areal, som er betinget af overholdelse af støjgrænser, vil der blive udarbejdet en støjmåling af akkrediteret person eller virksomhed efter reglerne om "Miljømåling af ekstern støj"

Skytteforeningen

Den påtænkte opførelse af nyt bygningssæt er beliggende med Skals Skytteforening som nærmeste nabo på Hovedgaden 87. Skytteforeningen har bemærket at der er en teoretisk mulighed for vådeskud fra skydebanen ind i skovområdet mellem skydebane og bygningssættet.

Jeg vil dog bemærke at de fysiske forhold ikke bliver ændret i forhold til skydebanen og dermed er de sikkerhedsmæssige foranstaltninger uændret. Jeg kan derfor ikke garantere for andre mennesker der bevæger sig i området kan blive omfattet, men vil gerne forebygge muligheden på følgende måde.

For at modvirke at personer på ejendommen kan rammes af vådeskud vil der blive opsat et vildthejn med en højde på 1,80m, ca. 8 meter fra den bakkekam som virker som endevold og kuglefang for skydebanen. På grund af bakkekammens højde på ca. 23 m og begrænsning i tilgangen til kant vil det ikke være muligt at kunne rammes af vådeskud.

Venlig hilsen

Orla Møller Kristensen

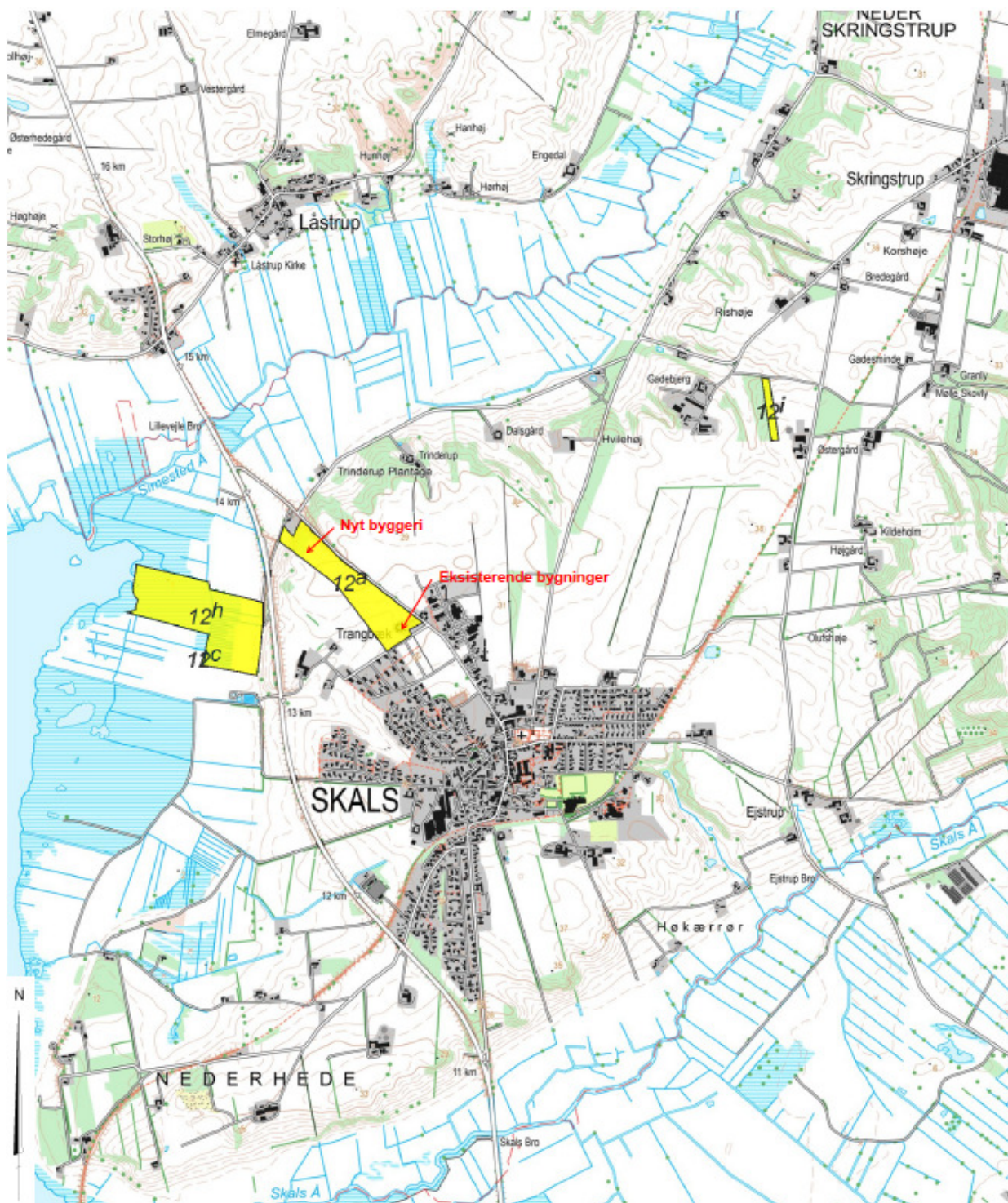
Hovedgaden 85

8832 Skals

Skals den 2. november 2017



Orla M. Kristensen



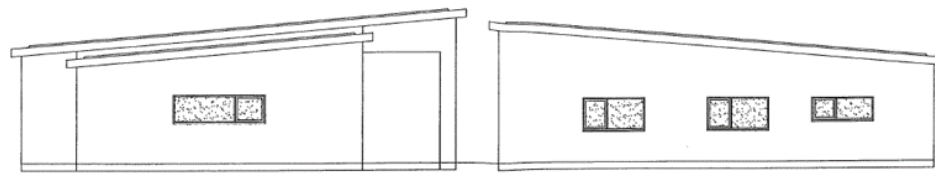
J.nr. 1605721

Oversigtskort 1:25000

© Geodatastyrelsen

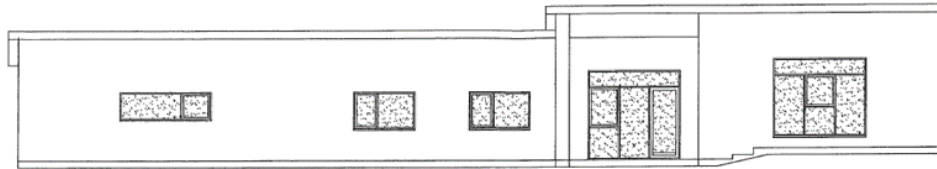
Ejendom	Ejer	Areal før	Areal efter
 Matr.nr 12h m.fl. Skals By, Skals	Orla Møller Kristensen Hovedgaden 85, 8832 Skals	28,31ha	

Udfærdiget d. 6. december 2016
i anledning af Udstykning

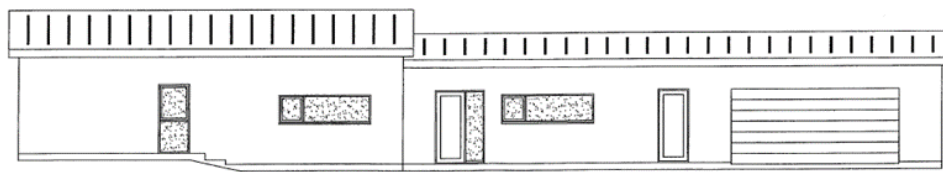


facade mod nord

facade mod syd

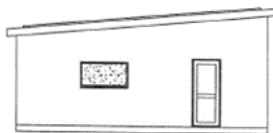


facade mod vest

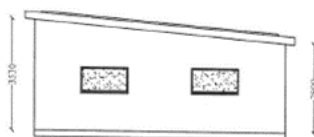


facade mod øst

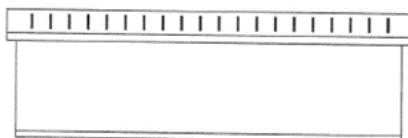
FACADER



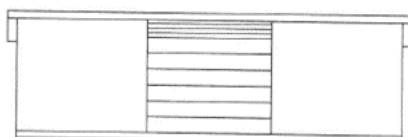
facade mod vest



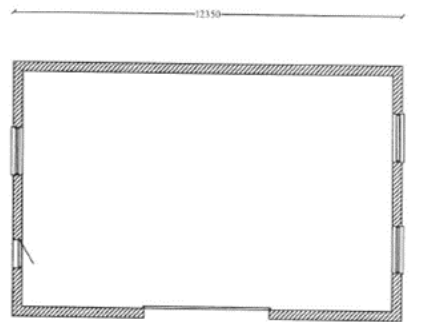
facade mod øst



facade mod nord



facade mod syd



GRUNDPLAN 100 m/2

	Bygherre: 27794627 Ingegerd & Orla Kristensen Hovedgaden 85 8832 Skals	
	Arbejdets art: Enfamiliehus med garage Hovedgaden 85 8832 Skals	Mål: 1-100 Init: EN Dato: 7/8-16

	Bygherre: 27794627 Ingegerd & Orla Kristensen Hovedgaden 85 8832 Skals	
	Arbejdets art: Maskelhus Hovedgaden 85 8832 Skals	Mål: 1-100 Init: EN Dato: 12/2-17