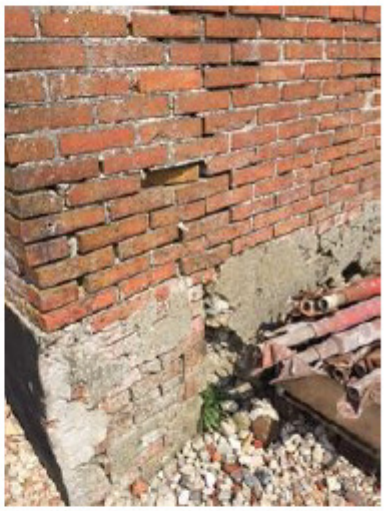
Nye oplysninger

Ansøgers fotos (modtaget 15. maj 2017)













Fra: Klaus Bårris [mailto:kb@dan-con.com]
Sendt: 29. maj 2017 19:57
Til: Hans Jørn Laursen <hajl@viborg.dk>
Cc: Claus Clausen <cc@viborg.dk>
Emne: VS: Indstilling

Hej Hans Jørn Laursen

Jfr nedestående har lagerbygninger på Trandumvej 5, 7800 Skive ikke været anvendt til erhvervsmæssigt formål.

Dette er ikke korrekt, da jeg har ejet og drevet Dan-con elementmontage Aps siden April 2013 på adressen og anvendt netop lagerbygningerne til oplagering for dan-con fra opstarten.

Vi er i mellemtiden ekspanderet til i dag at beskæftige 37 mand, hvorved behovet er steget og derfor ønsker vi at ombygge til større lager og kontor.

Ønskes yderligere dokumentation fremsendes dette gerne på foranledning.

Med Venlig Hilsen

Klaus Bårris
Trandumvej 5
7800 Skive
Tlf: 40 90 13 51
kb@dan-con.com

DAN CON
ELEMENTMONTAGE APS

Fra: Klaus Bårris [mailto:kb@dan-con.com]
Sendt: 30. maj 2017 12:25
Til: Hans Jørn Laursen <hajl@viborg.dk>
Emne: VS: Indstilling

Hej hans Jørn

Her kommer en beskrivelse af forløbet siden Dan-con elementmontage aps opstart på Trandumvej 5, 7800 Skive.

Jeg opstarter DC April 2013, på adressen hvor vi anvender udebygninger til opbevaring af div matriel, støtter, løsdele til udførslen af elementmontage. Dette sker i privat regi grundet de økonomiske forhold omkring opstarten af DC, og her er jeg ikke bevist om dette skal anmeldes til kommunen at bygninger anvendes til erhvervs formål.

DC vokser stødt og pr 01.12.2015 laves der en lejekontrakt hvor DC betaler leje til undertegnede for anvendelse af bygninger til lager opbevaring, da omfanget er steget betydeligt.

Pr 30.09.2016 vælger jeg at sælge ejendommen til DC, da vi på dette tidspunkt endnu engang forventer vækst i 3 kvartal med ca 10 mand, hvor vi således ligger fast i dag med 37 mand, som passer godt ind med at kunne opfylde kundernes behov. Herved er jeg fuld overbevist om at alt er i skønnest orden til at vi kan udvide til det fremsendte forslag til ny lagerhal og kontor.

Der er ingen fremtidige planer om yderligere udvidelse, da den nuværende størrelse er et perfekt macht mellem mandskab og økonomi. Det er en meget bevidst strategi for virksomheden for at opretholde en personlig tilgang til kunder og medarbejdere, da jeg mener dette er selve drevet og hjertet for den stadige sunde drift vi har haft gennem alle årene.

Der foregår intet produktion i bygningerne, KUN oplagering af matriel til anvendelse inden for elementmontage. Bolte, pladeklip, støtter, stilladser, ect.

Feb 2017 indsender Arkitekt Kennet Fuglesang anmodning om den ønskede ombygning.

Alt er sat klar til at trykke start da jeg ikke forventede nogen udfordringer med den ønskede ombygning.

Sagen haster naturligvis, pga den manglende lagerplads, og et ønske om at få alt matriel under tag inden vinteren endnu engang tager fat.

Med Venlig Hilsen

Klaus Bårris
Trandumvej 5
7800 Skive
Tlf: 40 90 13 51
kb@dan-con.com

DAN CON
ELEMENTMONTAGE APS

Fra: Klaus Bårris [mailto:kb@dan-con.com]
Sendt: 12. juni 2017 07:58
Til: Birgit Balle <bkb@viborg.dk>
Emne: SV: Om behandling af ansøgning om nyt erhvervsbyggeri på Trandumvej 5

Hej Birgit

Se nedestående svar med rød.

Med Venlig Hilsen

Klaus Bårris
Trandumvej 5
7800 Skive
Tlf: 40 90 13 51
kb@dan-con.com

Fra: Birgit Balle [mailto:bkb@viborg.dk]
Sendt: 7. juni 2017 14:32
Til: Klaus Bårris <kb@dan-con.com>
Cc: Kenneth Fuglsang <kenneth@fuglsang.as>
Emne: Om behandling af ansøgning om nyt erhvervsbyggeri på Trandumvej 5

Til Klaus Bårris – med kopi til arkitekt Kenneth Fuglsang

Viborg Kommunes Klima- og Miljøudvalg behandlede den 1. juni 2017 ansøgningen om landzonetilladelse til at opføre nyt erhvervsbyggeri på Trandumvej 5.
Sagen blev udsat på baggrund af nye oplysninger i sagen.

To dage inden udvalgets møde modtog Kommunen din redegørelse for, at virksomheden DAN CON Elementmontage ApS har anvendt bygninger på Trandumvej 5 til lager for virksomheden.
Du redegør samtidigt for, at du ikke vidste, at den ændrede anvendelse af landbrugsbygninger skulle anmeldes til Kommunen.
Endelig oplyser du, at der er 37 medarbejdere.

Til brug for sagens behandling har vi brug for følgende dokumentation for, at bygningerne faktisk er blevet anvendt til lager for virksomheden:

- Revisionspåtegnet regnskabsbilag, der dokumenterer lejebetaling for anvendelse af landbrugsbygninger på Trandumvej 5 til relevant lager. Er vedhæftet i form af kopi af regnskab 2016

- Som supplement modtager vi gerne fotos, der – i modsætning til de modtagne – viser relevant lager i landbrugsbygninger på Trandumvej 5. Idet vores forventning omkring byggetilladelsen ikke var nogen udfordring har vi allerede ryddet de eksisterende bygninger for matriel, da disse skal nedrives.

Vi har desuden brug for at vide, hvor mange medarbejdere, der skal arbejde på Trandumvej 5, hvis du får en tilladelse.
Vi spørger, fordi det efter planloven forudsættes, at der også efter en eventuel udvidelse er tale om en "mindre erhvervsvirksomhed" – og virksomheden kan næppe i planlovens forstand kaldes "mindre", hvis der skal være en arbejdsplads med 37 på Trandumvej 5. Der arbejder kun 2 fast på Trandumvej 5, og 1 løsgænger ca 2 dage i ugen. Resten af de 35 medarbejder arbejder i marken rundt i hele Danmark på forskellige byggepladser.

Lagerbygningen er kun til oplagering af eget matriel til brug for det udførende arbejde.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at ringe eller maile.

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Byggeri og Miljø
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Direkte tlf.: 87 87 55 64

www.viborg.dk

Kopi fra Regnskab 2016:

Specifikationer til resultatopgørelse

	2016	2015
der fra salg		

7. Lokaleomkostninger

Husleje	100.000	10.000
El, vand og gas	9.454	105
Vedligeholdelse	33.934	93.373
Rengøring	132.868	3.986
	276.256	**107.464**

istance

Fra: Klaus Bårris [mailto:kb@dan-con.com]
Sendt: 12. juni 2017 15:21
Til: Birgit Balle <bkb@viborg.dk>
Emne: SV: Om behandling af ansøgning om nyt erhvervsbyggeri på Trandumvej 5

Hej Birgit

Hermed lejekontrakten for det af Dan con elementmontage Aps lejede.

Dan con har lejet udebygninger til opbevaring af div matriel til brug for elementmontage som er virksomhedens hoved beskæftigelse over hele Dk.

I Laden som bruges til større ting, hvor truckkørsel er muligt er der også indrettet et aflukket lagerrum til overskydende el-værktøj og ting som ikke tåler fugt.

De 2 mindre udebygninger har været brugt til pallevarer og opbevaring af betonpulver på paller, samt smågrej.

Udvendige arealer har ligeledes været brugt til større matrialer, samt om og af og pålæsning på lastbiler.

Det er vigtigt for vores daglige drift at vi har den fornødne lagerplads for at kunne udnytte vores matrialer effektivt, og få mest muligt ud af genbrugseffekten, ved at kunne oplagrer mange af de specialfremstillede montagehjælpemidler vores branche kræver for udførslen af elementmontage.

Med Venlig Hilsen

Klaus Bårris
Trandumvej 5
7800 Skive
Tlf: 40 90 13 51
kb@dan-con.com

DAN CON
ELEMENTMONTAGE APS

Typeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.: 20151201

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet: Erhvervskontor + Lagerbygninger ☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Trandumvej 5 By: 7800 Skive

Udlejeren: Navn: Klaus Bårris
CVR-nr/reg. nr.:

Adresse: Trandumvej 5
7800 Skive

Lejeren: Navn: Dan Con Elementmontage ApS
Adresse: Trandumvej 5
7800 Skive

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 795 m², der består af _____ værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 60 m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.:
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01/12/2015 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er _____ kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 30 i hver (sæt x) ◉ Måned ○ ***Kvartal***

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 10.000,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	_____ kr.
A conto vandbidrag	_____ kr.
A conto elbidrag	_____ kr.
A conto kølingsbidrag	_____ kr.
Antennebidrag	_____ kr.
Internetbidrag	_____ kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
Andet: _____	_____ kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	_____ kr.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr.
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. [redacted] i (pengeinstitut) [redacted]
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den _____ betaler lejeren et depositum på _____ kr.
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejeren endvidere forudbetalt leje
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den _____ betaler lejeren i alt _____ kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	_____ kr.
Leje m.v. for perioden:	
_____ til _____	_____ kr.
Depositum	_____ kr.
_____	_____ kr.
_____	_____ kr.
_____	_____ kr.
I alt	_____ kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ fjernvarme/naturgas ☐ centralvarme med olie ☐ el til opvarmning ☐ andet: _____	⦿ Ja ○ Nej
	Varmeregnskabsåret begynder den _____	
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)	○ Ja ⦿ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ el ☐ gas ☐ olie/petroleum ☐ fjernvarme/naturgas ☐ andet: _____	
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)	⦿ Ja ○ Nej
	Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	⦿ Ja ○ Nej
	Vandregnskabsåret begynder den	
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)	⦿ Ja ○ Nej
	Elregnskabsåret begynder den	
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x)	○ Ja ○ Nej
	Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)	○ Ja ○ Nej
	Kølingsregnskabsåret begynder den	

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x)	○ Ja ○ Nej
	Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)	○ Ja ○ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x)	○ Ja ○ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn?	○ Ja ○ Nej
Bemærk:	Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.	

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse ***skriftligt*** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: *Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:* (sæt x)
◉ Udlejeren ○ *Lejeren*

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den
står der kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☐ Komfur	☐ Opvaskemaskine	☐ Emhætte	☐ Andet: _____
☐ Køleskab	☐ Vaskemaskine	☐ Elpaneler, antal:	☐ Andet: _____
☐ Fryser	☐ Tørretumbler	☐ Vandvarmere, antal:	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

---

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ◉ Ja ○ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ○ Ja ◉ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

§ 12. Underskrift

Dato: 01.12.2015

Som udlejer

Dato: 01.12.2015

Som lejer

DAN CON
ELEMENTMONTAGE APS
Trandumvej 5
7800 Skive Tlf: 40 90 13 51
CVR: 35054499