



Sødal Vand A.M.B.A.
CVR-nr. 44114356

Landzonetilladelse til to vandværksbygninger på Tinghøjvej 33, 8830 Tjele

Dato: 09-09-2024

Viborg Kommune har behandlet LE34's ansøgning af 17. juli 2024 om tilladelse til at opføre to vandværksbygninger på et areal, der er under udstykning fra matr.nr. 5e Rødding By, Rødding, Tinghøjvej 33, 8830 Tjele. Ansøgningen er præciseret i mails af 29. august og 4. september 2024.

Sagsnr.: 24/18537
Sagsbehandler: bkb

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

Side 1 af 6

Der søges om:

1. Vandværksbygning 1 med et areal på 19,3 x 23,3 m og en udvendig højde fra naturligt terræn på 7,8 m
2. Vandværksbygning 2 til redskaber o.l. med et areal på 10 x 5 m og en udvendig højde fra naturligt terræn på 4,5 m.

Begge bygninger beklædes på facader med stålplader i sinusprofil i farve som antracit. Tagbeklædning er stålplader i trapez profil i farve som antracit. Bygninger anføres at være begrænset til et minimum i forhold til behov. Vandværket vil bestå af tankanlæg, filtreringsanlæg o.l. med tilknyttet mødelokale og skyllevandsanlæg. Der skal ikke ske vandindvinding her. Vandværksbygninger vil blive indhegnet. Vandværkets areal beplantes med et læhegn hele vejen rundt langs skel, bortset fra ved indkørsel. Uddrag af ansøgningsmateriale vises nedenfor.

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 bliver offentliggjort i dag den 9. september 2024 på hjemmesiden www.viborg.dk/Indflydelse

Det er en forudsætning, at det ansøgte etableres i overensstemmelse med det modtagne ansøgningsmateriale suppleret med yderligere oplysninger.

Byggeriet kræver også byggesagsbehandling af kommunen. Kommunen kan tidligst afgøre en byggesag efter udløb af klagefristen for den hermed meddelte planlovsafgørelse, og kun hvis der ikke er klaget.

Vilkår for tilladelsen

Det skitserede læhegn skal være etableret sendes 1 år efter, at opførelse af en vandværksbygning er påbegyndt.

Læhegnet skal sikre en visuel afskærmning af vandværksbygninger i det åbne land. Vilkår skal opfyldes for at tilladelsen kan udnyttes lovligt. Der er mulighed for bødestraf, hvis vilkår ikke opfyldes.

Begrundelse

Arealet ligger i landzone, og det ansøgte byggeri kræver derfor 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 jordbrugserhvervene og at tilgodese landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt at undgå miljøkonflikter. Samtidig skal planloven bidrage til at gøre landdistrikterne levedygtige.

Arealet ligger i det åbne land mellem Rødding og Vammen, der i kommuneplanen er beskrevet som et værdifuldt landbrugsområde. Der er ikke særlige landskabelige eller naturmæssige beskyttelseshensyn her. Kommunen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til de nødvendige bygninger til et for vandforsyningen nødvendigt vandværk her. Kommunen lægger afgørende vægt på, at der er tale om et nødvendigt vandværk, og at der etableres slørende beplantning rundt om vandværket.

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.

Kontakt venligst arkæologerne på Viborg Museum (tlf.: 8787 3814 eller e-mail: oldtid@viborg.dk) mindst en uge før gravearbejdet går i gang. Museet ønsker muligvis at være til stede under arbejdet.

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.

Vi har med denne afgørelse ikke taget stilling til det i ansøgningen omtalte bassin, da ansøgningen ikke er præcis herom. Der kan senere søges om bassin.

Kommunen meddelte den 23. august 2024 landzonetilladelse til udstykning af det 10.000 m² store areal til et nyt fælles vandværk for Løvel, Vammen og Rødding.

Ændret anvendelse af indkørsel kræver tilladelse efter vejlovgivningen. Ansøgning sendes til trafikogveje@viborg.dk

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:

- LE34, joe@le34.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dnviborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet, viborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og viborg@dof.dk
- Viborg Museum, oldtid@viborg.dk

Med venlig hilsen

Birgit Balle
Landinspektør



Noter

Luftfoto © Hexagon.

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet, WMS- og WFS-tjeneste.
Skellet er ikke fastlagt, der må ikke projekteres efter skelbilledet.

FORELØBIG UDSTYKNINGSPLAN

Delnr. 2 af matr.nr. 5e Rødding By, Rødding (10.000 m²)

Erhverves til etablering af vandværksbygning og nedslvning af skylllevand.

Tinghøjvej 33, 8830 Tjele (landbrug uden beboelsesbygning)



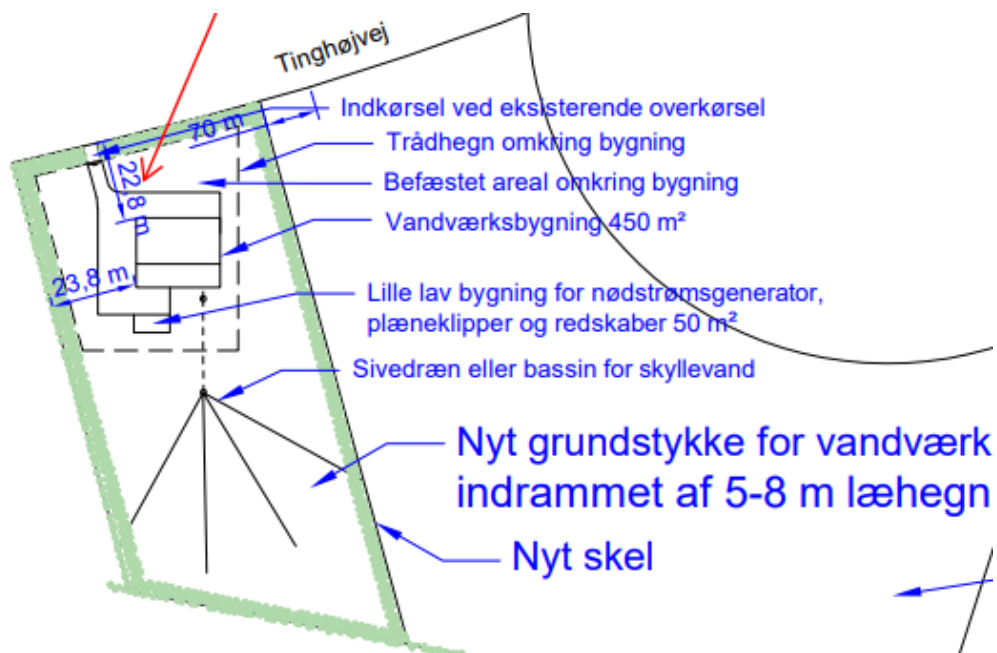
Landinspektørfirmaet LE34
Fabrikvej 15
8800 Viborg
+45 8662 6188

viborg@le34.dk
www.le34.dk

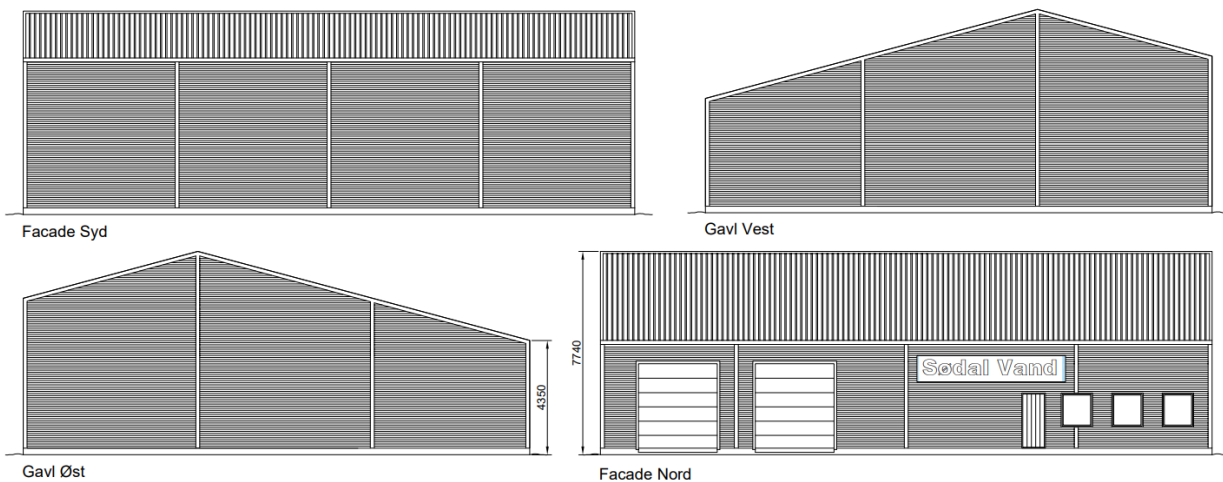
JOE	JOE	JOE	02.07.2024
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
DKTM2	DVR90	297 x 210	1:4000
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MALFORHOLD

2402967	2402967-001-001	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

Ansøgningens udstykningsplan viser areal til nyt vandværk.



Udsnit af ansøgningens situationsplan viser placering af 2 vandværksbygninger med omgivende læhegn.

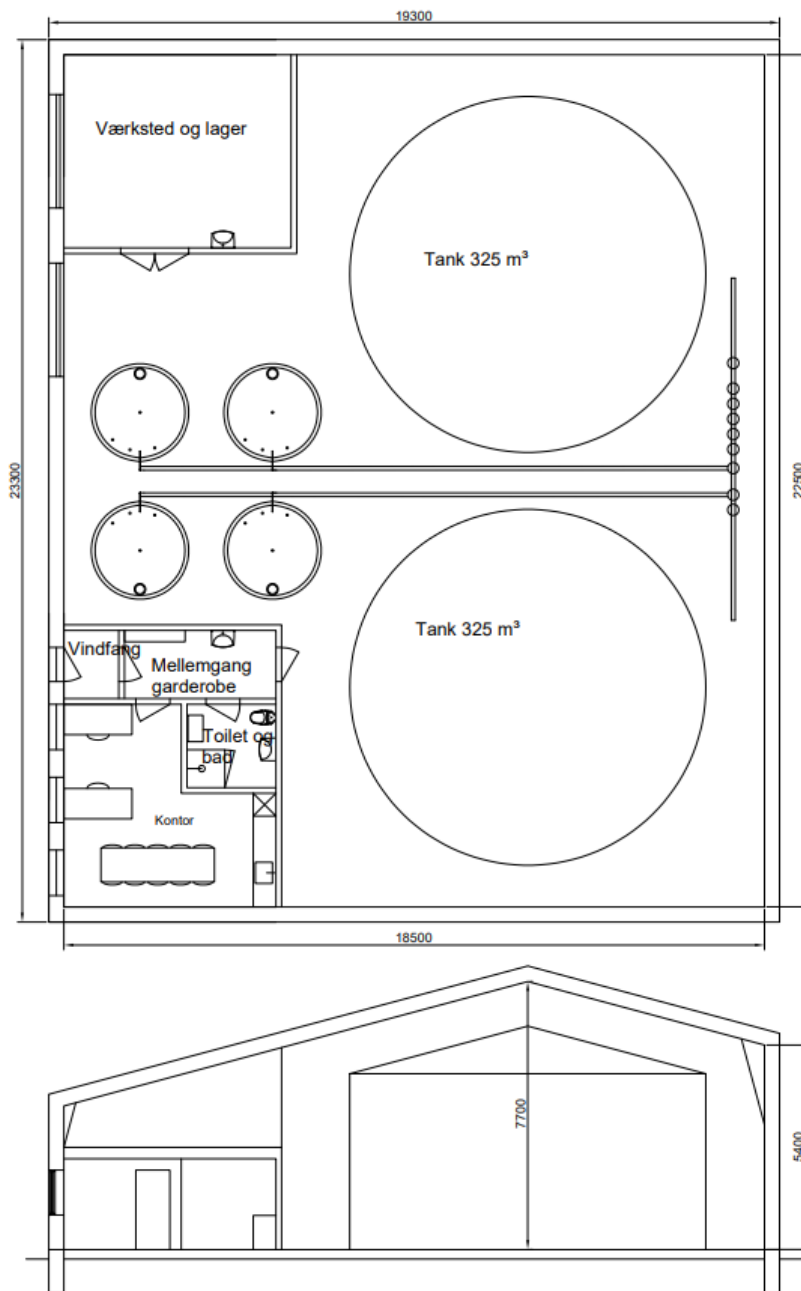


Sødal Vand

Skitseprojekt baseret på Silhorko vandbehandling
 Facadeopstalter Mål 1:125

Dato: 23-05-2024

Ansøgningens facadeopstalter af vandværksbygning 1, hvortil ansøger supplerende har oplyst, at udvendig højde fra naturligt terræn retteligen er 7,8 m.



Sødal Vand

Skitseprojekt baseret på Silhorko vandbehandling
Plantegning og tværsnit mål 1:100

Dato: 23-5-2024

Ansøgningens plantegning og tværsnit for vandværksbygning 1.