



SKIVEKOMMUNE

Nordic Food Partners
Att.: Lars Hartvig Christensen
Ørslevklostervej 58a
7840 Højslev

31. august 2026

Ørslevklostervej 58a, 7840 Højslev - Landzonetilladelse - Terrænregulering og oplag

Teknik, Miljø & Udvikling har den 23. juli 2026 modtaget en ansøgning fra Nordic Food Partners på Ørslevklostervej 58a, 7840 Højslev - matr.nr. 14m Højslev By, Højslev om tilladelse til at ændre anvendelsen af et areal fra uudnyttet til befæstet areal til oplag samt nødvendig terrænregulering for at anlægge oplagspladsen.

I ansøgningen er oplyst der ønskes et befæstet areal på 300 m², som skal bruges til midlertidig oplagring og håndtering af varer, et mere stabilt underlag og at det skal forbedre den interne logistik. I forbindelse med etableringen er det nødvendigt at terrænregulere, virksomheden er ligger på en skråning, og der dermed er et terrænspring mod det omkringliggende terræn. Der er derfor brug for at bortkøre ca. 600 m³ jord.

Ansøgningen begrundes med, at virksomheden har behov for mere oplagsplads for at kunne optimere driften. Herudover skriver virksomheden, at pladsen udelukkende er til intern drift, og at der allerede er opnået jordflytningstilladelse til den nødvendige mængde jord.

Ejendommen er ca. 1,8 hektar stor, og ligger i landzone som er omfattet af en lokalplan der udlægger arealet til erhvervsområde.

Asfaltpladsen ønskes etableret som vist på nedenstående luftfoto.



Figur 1 - Situationsplan. Asfaltpladsen er markeret med sort og med pil. Jordvolden behandles i en separat sag.

Teknik, Miljø & Udviklings afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, jf. nedenstående klagevejledning. Tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år.

Ejendommen ligger i landzone. Ifølge planlovens § 35 kræver det landzonetilladelse at ændret anvendelse af bygninger og ubebyggede områder i landzone.

Planlovens landzonebestemmelser har blandt andet til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, samt at varetage landskabelige interesser. Det betyder, at der i landzone som udgangspunkt ikke må opføres anden bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Etablering af ny bebyggelse i landzone skal derfor så vidt muligt begrænses til områder, der er planlagt til bebyggelse eller henvises til arealer i byzone eller eksisterende afgrænsede landsbyer.

Det er Forvaltningens vurdering, at tilladelsen ikke er i strid med hensigten bag landzonebestemmelserne, da asfaltpladsen ligger i tilknytning til virksomheden, og indenfor en lokalplan som udlægger arealet til erhverv. Derudover vil asfaltpladsen være nedsunket i landskabet, og dermed kun begrænset synlig fra de omkringliggende arealer.

Kommuneplan 2024-2036

Ejendommen er beliggende i et område, som er omfattet af retningslinjer i kommuneplanen.

- Værdifuldt landbrugsområde
- Master
- Grønt Danmarkskort – Økologiske forbindelser
- Nordfjends Landskab-Udvikling
- Kystnærhedszone

Værdifuldt landbrugsområde

Indenfor udpegningen som værdifuldt landbrugsområde kræver nye arealudlæg til andre formål end jordbrug en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse, og opførsel af nye driftsbygninger skal vise hensyn til landskabet og spredt bebyggelse skal begrænses. Herudover gælder generelt for landbrugsjorde at inddragelse til byudvikling skal tilstræbe at bevare større samlede landbrugsområder og skal ske med hensyntagen til landbrug, skovbrug og fiskeri.

Skive Kommune vurderer, at ansøgningen ikke er i strid med udpegningen, da arealet allerede er udlagt til erhvervsformål, og har været det i mange år.

Master

Skive Kommune vurderer, at ansøgningen ikke strider imod retningslinjerne for master, da retningslinjerne omhandler placeringen af master.

Grønt Danmarkskort – Økologiske forbindelser

Retningslinjerne indenfor det grønne danmarkskort og økologiske forbindelser bestemmer, at anlægsarbejder ikke kan tillades indenfor de udpegede arealer, hvis det forringer naturværdien eller muligheden for at udvide de udpegede arealer. Det skal prioriteres, at naturværdier indenfor de eksisterende naturområder bevares, og at de økologiske forbindelsers funktion som spredningsveje for vilde planter og dyr understøttes, og ikke forringes. Anlæg der kan forringe den biologiske mangfoldighed eller spredningsmuligheder for vilde dyr og planter kan ikke gennemføres indenfor områder udpeget som Grønt Danmarkskort.

Skive Kommune vurderer, at ansøgningen ikke strider imod retningslinjen, da det ansøgtes begrænsede omfang ikke vurderes at kunne forringe den biologiske mangfoldighed eller spredningsmuligheder for vilde dyr og planter.

Nordfjends Landskab-Udvikling

Det er Skive Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke strider imod retningslinjen, da projektet ikke er i strid med Landskabsstrategien for Nordfjends.

Kystnærhedszone

Retningslinjerne for enkelttilladelser til byggeri og anlæg i kystnærhedszonen bestemmer, at der kan meddeles konkrete tilladelser, hvis det ansøgte har underordnet betydning i forhold til den visuelle påvirkning af kystlandskabet, og er i overensstemmelse med de almindelige retningslinjer for det åbne land.

Det er Skive Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke strider imod retningslinjen, da projektet ligger indenfor et lokalplanlagt område, og med en afstand til kysten på ca. 2,3 km vil være fuldkommen skjult fra kystlandskabet.

Natura2000

Der er foretaget en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, har en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder. Natura 2000-områder er et netværk af beskyttede naturområder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene.

Nærmeste Natura 2000-område er *Karup Å*, der findes ca. 7 km mod vest.

Skive Kommune vurderer, at projektet ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, da etablering af asfaltpladsen sker på virksomhedens eget areal som hidtil blot har været dyrket. Pladsen giver således ikke en ændret påvirkning på arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter

Arter beskyttet ifølge habitatdirektivets bilag IV må ikke indfanges, slås ihjel eller forstyrres med vilje, deres yngle- eller rasteområder må ikke beskadiges eller forstyrres.

Ifølge opdateringen af håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV (DCE, 2023) er følgende arter registreret indenfor det 10*10 km grid som området ligger i:

- Strandtudse
- Odder
- Markfirben
- Stor vandsalamander
- Spidssnudet frø

Skive kommune har ikke kendskab til andre end ovennævnte bilag IV arter i nærområdet eller andre bilag IV arter i nærområdet.

Det vurderes, at hverken yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter påvirkes væsentligt af den ansøgte anvendelsesændring da området i dag er opdyrket areal.

Naboorientering

Naboerne er blevet orienteret om det ansøgte i perioden fra den 05. august 2026 til den 23. august 2026. Der kom ingen indsigelser.

Vilkår i forbindelse med tilladelsen

Det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at det ansøgte opføres som beskrevet i landzonetilladelsen og overholder den anførte beliggenhed, størrelse, materialer mv.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet i henhold til planlovens § 58, stk. 1.

En landzonetilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb. I tilfælde af klage må tilladelsen ikke udnyttes, før sagen er afgjort af Planklagenævnet, medmindre nævnet bestemmer andet.

Enhver med retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, kan klage over afgørelsen jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort. Afgørelsen offentliggøres på skive.dk den 31.08.2026.

Du kan klage via Klageportalen, som du finder via www.naevneneshus.dk. Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Skive Kommune.

Det koster et gebyr at klage.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning herom til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg; nh@naevneneshus.dk.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens offentliggørelse.

Yderligere oplysninger

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 9915 6836 eller mohd@skivekommune.dk.

Orientering om behandling af personoplysninger

Når du har en sag hos Skive Kommune, vil Skive Kommune behandle nødvendige oplysninger om dig. I Teknik, Miljø og Udvikling behandler vi primært almindelige personoplysninger som navn, adresse, e-mail og telefonnummer.

Efter databeskyttelsesforordningen skal vi orientere dig om, at vi indsamler og registrerer oplysninger og om de rettigheder, du har efter databeskyttelsesforordningen.

Du kan læse mere om behandlingen af dine personoplysninger samt om dine rettigheder på

<https://skive.dk/demokrati-og-kommune/raadhuse-og-medarbejdere/kontakt-kommunen/databeskyttelse/>

Med venlig hilsen

Morten Hvid Daasbjerg
Planlægger

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Museum Salling, Arkæologisk Afdeling, arkeologi@museumsalling.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Skive-Salling, dnskive-sager@dn.dk
Friluftsrådet, Kreds Limfjord Syd, anniob50@gmail.com