

7. september 2026

Ørslevklostervej 83, 7840 Højslev - Landzonetilladelse - Nyt stuehus

Teknik, Miljø & Udvikling har den 30. april 2026 modtaget en ansøgning fra Gamborg Byg på vegne af ejeren af ejendommen på Ørslevklostervej 83, 7840 Højslev - matr.nr. 32a Hald By, Ørslevkloster om tilladelse til at opføre et nyt stuehus på grunden.

I ansøgningen er oplyst huset vil have en størrelse på ca. 183 m², med carport og depotrum på ca. 73 m² og en overdækning på ca. 32 m². Huset vil blive placeret øst for ejendommens eksisterende bebyggelse ca. 19 meter fra den eksisterende lade – som vist på nedenstående situationsplan. Huset vil blive opført med fladt tag og en højde fra terræn på ca. 3,5 meter. Huset vil blive udført i lyse teglsten. Ansøger oplyser, at ejendommens eksisterende bebyggelse vil blive revet ned, når det nye stuehus er opført.

Ansøgningen begrundes med, at den eksisterende bebyggelse på grunden er i dårlig stand. Facadetegninger er vedlagt som bilag.

Det ansøgte hus vil ligge på en matrikel på ca. 2,2 hektar, som er en del af en samlet ejendom på ca. 4,7 hektar som er landbrugsnoteret.

Bebyggelsen ønskes opført som vist på nedenstående situationsplan.



Figur 1 - Situationsplan, som viser det nye stuehus' placering ift. den eksisterende bebyggelse og skel, samt afstand til tinglyst spildevandsledning. Situationsplanen er vedlagt som bilag i fuld størrelse.

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 opføre ny bebyggelse 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 huset vil etableres som erstatning for et eksisterende stuehus, og da ejendommens eksisterende bebyggelse fjernes. Det er derfor vurderingen, at tilladelsen ikke vil give grundlag for en øget spredt bebyggelse i det åbne land.

Kommuneplan 2024-2036

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

- Bevaringsværdigt landskab
- Værdifuldt landbrugsområde
- Kystnærhedszone
- Bevaringsværdige bygninger

Bevaringsværdigt landskab

I de bevaringsværdige landskaber indgår de landskabelige sammenhænge, som er særligt værdifulde og karakteristiske. Hensigten med udpegningen er at sikre, at der tages landskabelige hensyn ved placering og udformning af byggeri og anlæg i det åbne land. Retningslinjerne vedrørende bevaringsværdige landskaber bestemmer, at de som udgangspunkt skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Indenfor de bevaringsværdige landskaber skal landskabets karakter og oplevelsen af denne beskyttes, og kvaliteten af landskabet skal sikres og gerne forbedres. Beskyttelseshensynet skal indgå i al planlægning og projektering inden for de udpegede områder.

Den del af ejendommen som skal bebygges, er ikke omfattet af de bevaringsværdige landskaber. Det er ydermere Skive Kommunes vurdering, at et nyt hus ikke vil have en øget påvirkning på det bevaringsværdige landskab end det eksisterende hus.

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.

Det er Skive Kommunes vurdering at det ansøgte ikke strider imod retningslinjen, da opførslen af det nye stuehus skal erstatte det eksisterende, og der derfor ikke vil blive fjernet større områder til jordbrug.

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 nye stuehus vil ligge udenfor kystnærhedszonen, mens det eksisterende som nedrives ligger indenfor kystnærhedszonen. Det vurderes derfor, at der ikke vil være en påvirkning på kystlandskabet.

Natura2000

Den ansøgte bebyggelse er beliggende inden for opland til Natura2000. Nærmeste Natura2000-habitaområde, er beliggende ved Lovns Bredning, ca. 3,2 km mod nord. Skive Kommune vurderer at det ansøgte på grund af afstanden ikke vil have effekt på Natura2000-området, da projektet ikke påvirker arealer udenfor projektområdet og derfor ikke vil påvirke arter eller 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
- Spidssnudet frø
- Stor vandsalamander

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 bebyggelse, da projektet ikke berører områder som vurderes som levesteder for ovenstående arter.

Naboorientering

Naboerne er blevet orienteret om det ansøgte i perioden fra den 27. juli 2026 til den 20. august 2026. Der kom ingen indsigelser

Vilkår i forbindelse med tilladelsen

- Det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at det ansøgte byggeri opføres som beskrevet i landzonetilladelsen og overholder den anførte beliggenhed, størrelse og materialer.
- Det er en forudsætning for landzonetilladelsen, at ejendommens eksisterende stuehus nedrives senest et år efter at det nye stuehus er færdigmeldt.

Byggetilladelse *(Kun ved forhold, som kræver byggetilladelse!)*

Det ansøgte kræver byggetilladelse. Den vil først kunne gives efter klagefristens udløb, hvis Forvaltningen har de nødvendige oplysninger, og at der ikke kommer klager i forbindelse med offentliggørelsen af landzonetilladelsen.

Byggetilladelsen kan ansøges via Byg og Miljø på www.bygogmiljoe.dk

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 07.09.2026.

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/raadhus-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

Bilag





