

Tilladelsesdato: 29-04-2024
Sagsnr: S2021-57439
Ejd.nr.:

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Peter Bertelsen

99707056

pbe@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 99 70 70 00
kommunen@morsoe.dk
morsoe.dk

Landzonetilladelse¹

Ørndrupvej 50, 7960 Karby, - matr.nr. 3 a, Karby By, Karby

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 12. marts 2024.

Byggearbejdets art og omfang

(20190280) Karby Kuber - Anvendelsesændring af del af friskole til vandrehjem - Ørndrupvej 50

Ejendommen er beliggende i landzone. I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Forud for landzonetilladelsen, er relevante naboer blevet orienteret om sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4. Der har ikke været indsigelser mod det ansøgte.

Beskrivelse

Foreningen "Karby Kuber" ønsker at etablere et vandrehjem i en del af bebyggelsen på Ørndrupvej 50, som tidligere rummede friskole. Der henvises til bilag.

Projektets formål er at skabe mulighed for overnatning i tilknytning til eksisterende forenings- og forsamlingslokaler.

Vandrehjemmet vil indeholde 7 værelser med hver 4 sengepladser (i alt 28 sengepladser). Vandrehjemmet skal driftes af foreningen og skal understøtte foreningens drift og aktiviteter. Driften er ubemandet / adgang sker via sms-kode.

Afgørelse

Morsø Kommune, Teknik & Miljø, meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte. Tilladelsen er meddelt i henhold til Planlovens § 35 stk. 1.

¹ [Planloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 med senere ændringer)

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Det vil sige, at tilladelsen ikke må udnyttes før efter fire uger fra offentliggørelse af afgørelsen. jf. nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen bortfalder automatisk, hvis tilladelsen ikke er udnyttet senest 5 år fra offentliggørelse af afgørelsen eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. Planlovens § 56, stk. 2.

Begrundelse for tilladelsen

Formålet med landzoneadministrationen er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, at beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre en udvikling i overensstemmelse med region- og kommuneplan.

Tilladelsen kan meddeles indenfor de hensyn som planlovens § 35, stk.1 tilsigter at varetage.

Morsø Kommune har i sin afgørelse lagt vægt på, at anvendelsen sker i overensstemmelse med hvad der planlagt for gennem bestemmelserne i *Lokalplan nr. 5.1 FOR KARBY*, som udlægger områdets anvendelse til offentligt formål. Kommunen anser omdannelsen af den nedlagte friskole til vandrehjem som et tiltag, der kan understøtte lokalområdet gennem vækst og udvikling i forbindelse med besøgsturisme, hvilket planloven tilgodeser.

Bygningen er placeret hensigtsmæssigt på ejendommen med gode tilkørselsmuligheder og i landsbymæssige bebyggelse mellem landsbyerne Karby og Torp. Anvendelsesændringen skønnes ikke at give en væsentlig øget trafikbelastning af området eller øget ulemper for de omboende, da antallet af besøgene skønnes at blive moderat grundet antallet af sengepladser.

Bebyggelsen på ejendommen ligger indenfor et støjkonsekvensområde, der er udlagt fra skydebanen i Karby. Udgangspunktet er, at der ikke må planlægges for, bygges eller indrettes boliger eller andre støjfølsomme anvendelse i området, medmindre der træffes forholdsregler imod støjen.

Der foreligger en miljøgodkendelse til Karby Skyttekreds fra den 10. oktober 1996. Morsø kommune har foretaget en støj-mæssig vurdering, og skønner, at den pågældende del af bebyggelsen kan anvendes til vandrehjem uden særlige forholdsregler imod støjen. Anvendelsesændringen vil ikke ændre ved Skydebanens muligheder for dags- eller aftenskydning.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor planlægningszonen. Der er ca. 460 m til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet, da den ændret anvendelse kun i mindre grad ændrer ved bygningens ydere fremtoning og dets placering i det bebyggede område. Det ansøgte placering vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen.

Der er ca. 80 m til de nærmeste Natura-2000 områder: Mågerodde og Karby Odde.

Anvendelsesændringen fra friskole til vandrehjem skønnes ikke at ville have en væsentlig påvirkning på leve- eller ynglesteder for bilag IV-arter på det beskyttede område. Den økologiske funktionalitet for arterne bevares på minimum samme niveau.

Morsø Kommune vurderer ligeledes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil forårsage en væsentlig påvirkning på naturtyperne eller arter på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område. Der er således ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Det vurderes overordnet set, at der ikke sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet udføres som ansøgt.

Klagemulighed

Tilladelsen offentliggøres på Morsø Kommunes hjemmeside i morgen den 30. april 2024. Klagefrist for afgørelsen er 4 uger fra offentliggørelse på kommunens hjemmeside. jf. vedlagte klagevejledning.

Byggetilladelse

Det ansøgte kræver også byggetilladelse. Byggetilladelse kan først meddeles når klagefristen vedr. landzonetilladelsen er udløbet.

Er der spørgsmål til afgørelsen, eller sagen i øvrigt, er du velkommen til at kontakte undertegnede på tlf. nr. 99707056.

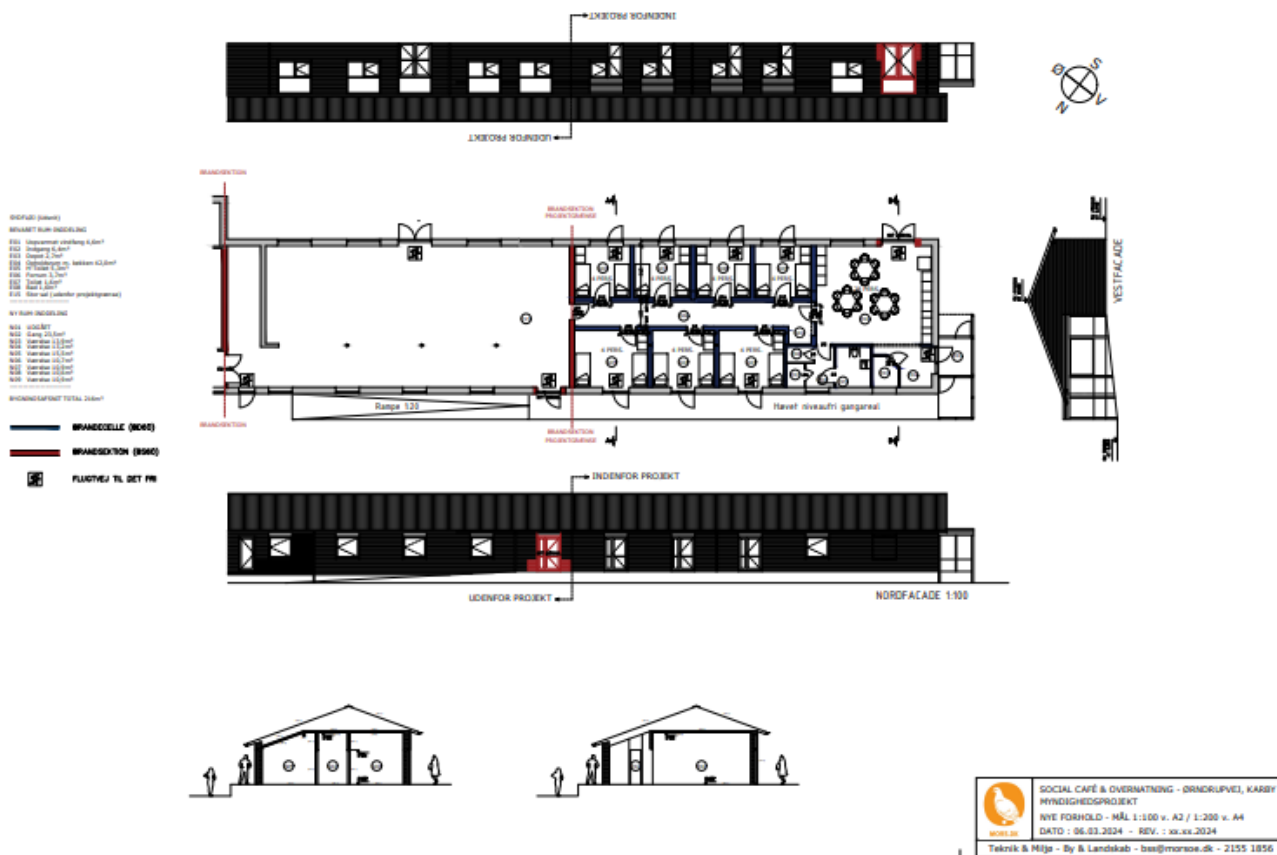
Med venlig hilsen

Peter Bertelsen
Byggesagsbehandler

Bilag:



Situationsplan



Plan og facader

Kopi af landzonetilladelse sendes til:

Morslands Historiske museum, Dueholmegade 7, 7900 Nykøbing Mors anders.have@museummors.dk

Museum Thy, Jernbanegade 4, 7700 Thisted: ark@museumthy.dk

Friluftsrådet: Morsoe@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

DN lokalkomite: dnmorsoe-sager@dn.dk

Danmarks Naturfrednings forening: dn@dn.dk

DOF-Viborg: morsoe@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk

Klagevejledning

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald Landsdækkende foreninger og organisationer har også klageret. Dette følger af planlovens § 59, stk. 1 og stk. 2.²

Kommunens afgørelse kan, jf. planlovens § 58, påklages til Planklagenævnet.

² [Planloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 223 af 01.03.2024 med senere ændringer)

Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Morsø Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget fra klageportalen [her](#).

Søgsmålsvejledning

Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget kommunens afgørelse. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra datoen for annoncen.

