

Tilladelsesdato: 15-03-2023
Sagsnr: S2022-24489
Ejd.nr.: 38244

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Peter Bertelsen

99707056

pbe@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Hulhøjen 16, Ejerslev - matr.nr. 14 P, EJERSLEV BY, EJERSLEV

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 29. oktober 2022.

Byggearbejdets art og omfang:

2022-24489: opførelse af uopvarmet garage - Hulhøjen 16

Ejendommen er beliggende i landzone. Planlovens² § 35 foreskriver, at der i landzone ikke må opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i landskabet, uden landzonemyndighedens godkendelse.

Beskrivelse

Garagebygning placeres øst for vejen Hulhøjen på matr.nr. 14 p, som ejes af ejeren af Hulhøjen 16. Garagen er i 1 etage med et etageareal på 56 m². Bygningens udformes med en mørk eller sort træbeklædning og porte i samme farve. Taget belægges med en matsort stålplade. Bygningen skal anvendes til opbevaring af køretøjer til eget brug. Der henvises til vedlagte tegningsbilag.

Afgørelse

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

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

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

¹ [Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. sep. 2016](#)

² lovbek. nr. 1529 af 23. november 2015

Baggrund 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.

Der er foretaget naboorientering af naboer, og der er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da garagen ligger i tilpas nærhed af ejendommens primær bebyggelse, hvorved den samlede bebyggelse fremstår som en helhed. Der lægges vægt på, at afstanden mellem primær bebyggelse og garagen er 21 m, hvor afstanden er mindst og 30,4 m hvor afstanden er størst.

Landskabet omkring ejendommen er et bevaringsværdigt landskab, der rummer særlige landskabelige kvaliteter/ større sammenhængende landskab, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i den eksisterende karakter under hensynstage til landskabet.

I kommuneplanen er bevaringsværdien for landskabet beskrevet på følgende vis: *"Mors ligger midt i Limfjorden omkranset af bugtede og oplevelsesrige kyster. Karakteristisk er de markante klintekyster, hvor bakkelandskabet møder kysten. I bugter og vige findes strandengsarealer, mens agerlandet andre steder strækker sig ud til kysten."*

Garagen og grunden hvorpå den opføres ligger på kanten af bakkelandskabet og det flade strandengsareal mod fjorden. Nord og nordøst for grunden er der opført sammenhængende planlagt bebyggelse af sommerhuse omfattet af lokalplan nr. 22.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte kun i beskeden grad påvirker oplevelsen af kystlandskabet, da sommerhusbebyggelsen i sig selv virker visuelt afskærmende mod indblik fra kysten og ind mod garagen og visa versa. Der lægges også vægt på garagebygningens beskeden størrelse og højde, samt den ansøgte mørke farvesætning, der nedtoner bygningens tilstedeværelse som en kulturgenstand i landskabet.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen. Der er ca. 320 m til Limfjorden mod sydøst. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet afstanden. Det ansøgte placering vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen.

Der er på det ansøgte placering ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Der er ca. 320 m til de nærmeste Natura-2000 områder: Habitat område *"Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg"* samt Ramsarområde *"Vejlederne og Løgstør Bredning"*.

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. 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

Kopi af landzonetilladelse sendes til:

Morslands Historiske museum, Dueholmsgade 7, 7900 Nykøbing Mors

anders.have@museummors.dk

Museum Thy, Jernbanegade 4, 7700 Thisted: niels@museumthy.dk og jakob@museumthy.dk

Friluftsrådet sekretariat kreds@friluftsraadet.dk Friluftsrådet nordvest

nordvest@friluftsraadet.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.

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

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.

