

Tilladelsesdato: 16-01-2025
Sagsnr: S2024-9196
Ejd.nr.:

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Peter Bertelsen

29123650

pbe@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Fredsøvej 58, 7900 Nykøbing M. - matr.nr. 8 b, Fredsø By, Lødderup

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 14. januar 2025.

Byggearbejdets art og omfang

2024-9196: Indretning af butik i lagerhal (BYG 7) - Fredsøvej 58

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.

Det ansøgte er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelserne under planlovens § 37, stk.2, da bygningen er opført indenfor de seneste 5 år og beliggende i kystnærhedszonen udenfor udviklingsområder.

Beskrivelse

Der er søgt om tilladelse til at anvende et mindre bygningsafsnit i lagerbygning som butik med henblik på salg af nytårsfyrværkeri i en periode på maksimalt fire dage om året fra den 27. december til den 31. december årligt.

Lagerbygning (BYG 7 i BBR) er placeret i tilknytning til bolig på ejendommen. Butikken vil have et samlet areal på 71 m², hvoraf 23 m² udgør et depotrum. Der henvises til vedlagte tegninger (se under: Bilag)

Tilkørsel til ejendommen sker fra Fredsøvej. Nærmeste nabobebyggelse ligger omkring 200 m fra ejendommen.

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. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer)

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.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen. Morsø Kommune vurderer, at der ikke er naboer, der er umiddelbart påvirket af det ansøgte.

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 den ansøgte ændring i anvendelsen af en mindre del af lagerbygningen i en begrænset periode ikke vil have nogen nævneværdig indvirkning på omgivelserne hverken trafikalt, miljømæssigt, landskabeligt eller naboretligt.

Samlet vurdering

Butikkens samlede bruttoetageareal er beskedent, hvorfor der ikke kan forventes en betydelig salg eller en større trafikal belastning af området. Butiksarealet på 71 m² er samtidigt væsentligt under hvad der kunne etableres i overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse, jf. planlovens § 37.

Landskabet omkring ejendommen er i kommuneplan vedtaget som et særligt værdifuldt landbrugsområde og et skovrejsningsområde, hvor varetagelse af jordbrugsmæssige interesser skal indgå i vurderingen og hvor skovrejsning er ønsket. Det ansøgte vil på ingen måde være til hinder for disse interesser, da fyrværkerisalg ikke medfører restriktioner for jordbruget eller hindringer for skovrejsning.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen i kystbaglandet. Der er ca. 3,4 km til Limfjorden. 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. 9 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Mågerodde og Karby Odde.

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

Vilkår for tilladelsen

- At ændringen i benyttelsen af lagerbygningen ved indretning af 71 m² stor butik tillades til salg af nytårsfyrværkeri i en periode på maksimalt fire dage om året fra den 27. december til den 31. december årligt som ansøgt.

Klagemulighed

Tilladelsen offentliggøres på Morsø Kommunes hjemmeside d.d. 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. 29123650.

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: ark@museumthy.dk

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

DN lokalkomite: dnmorsoe-sager@dn.dk

Danmarks Naturfrednings forening: dn@dn.dk

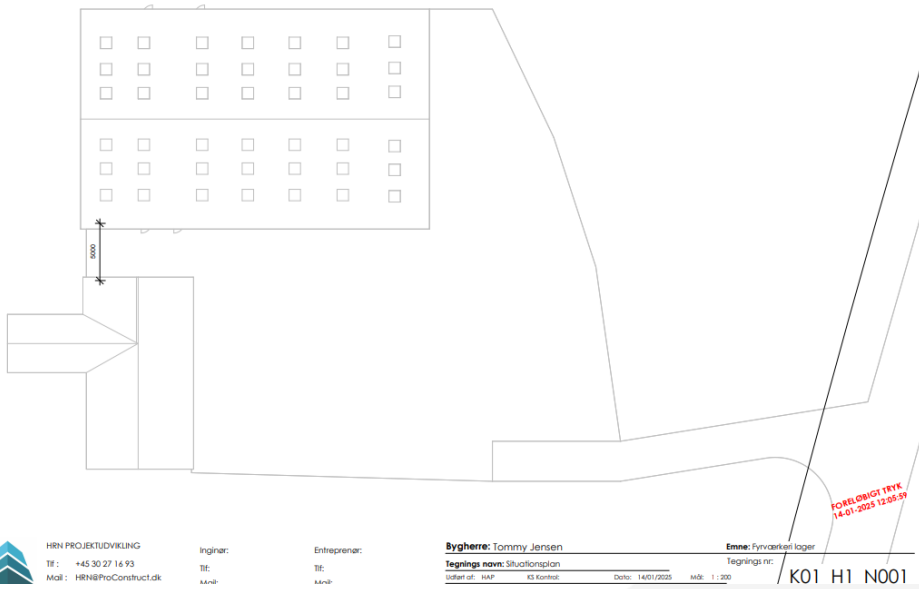
DOF-Viborg: morsoe@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening: natur@dof.dk



Bilag:

Situationsplan:



HRN PROJEKTUDVIKLING
 TF: +45 30 27 16 93
 Mail: HRN@ProConstruct.dk

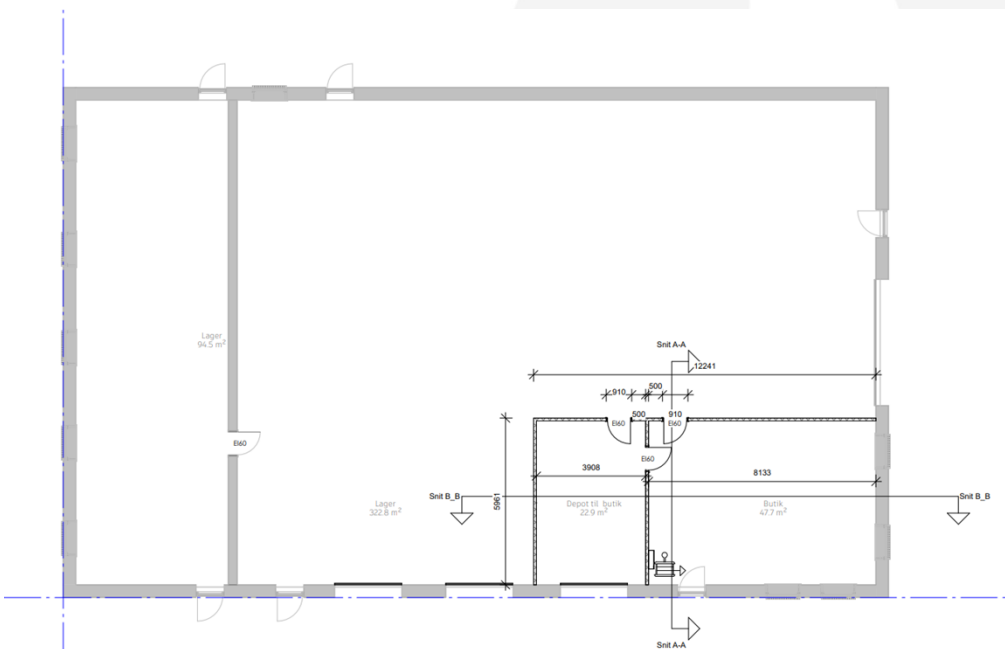
Ingeniør:
 Tlf:
 E-mail:

Entreprenør:
 Tlf:
 E-mail:

Bygherre: Tommy Jensen
 Tegnings navn: Situationsplan
 Udført af: HAP E3 Kontrol Dato: 14/01/2025 Måsk: 1:200

Emne: Fyrværken lager
 Tegnings nr: K01 H1 N001

Plantegning:



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.

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.

² [Planloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer)