

Offentlig høring af Forslag til Lokalplan 59 Ejerslev feriehotel og Forslag til Kommuneplantillæg 2

Kommunalbestyrelsen har på mødet d. 25. juni 2024 vedtaget at sende Forslag til Lokalplan 59 Ejerslev feriehotel og Forslag til Kommuneplantillæg 2 i fornyet offentlig høring i 8 uger fra d. 2. juli til den 27. august 2024.

Forslag til lokalplan

Formålet med lokalplanen er at fastsætte de planlægningsmæssige rammer for et kommende feriehotel tæt ved Ejerslev Havn. Lokalplanen har desuden til formål at sikre, at bebyggelsen indpasses i landskabet. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til ferieformål i form af feriehotel med op til 100 hotelenheder.

Lokalplanområdet omfatter et landbrugsareal, en del af Utkærvej og en bolig tæt ved Ejerslev Havn og Ejerslev Lyng.

Lokalplanen giver et råderum ift. bebyggelsens arkitektur, men fastsætter bestemmelse om, at bebyggelsen skal fremstå som en helhed og at bebyggelse opføres i varierende højde på op til 7 meter.

Lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 15% for Delområde 1 samt at bebyggelse skal placeres i klynger for sikre et varieret udtryk med plads til grønne arealer. Der fastsættes en byggegrænse 15 meter fra kanten af den §3-beskyttede sø, der skal friholdes fra bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for Delområde 3 er 30%. Lokalplanen udlægger Delområde 2 til vejanlæg og beplantning.

For at mindske lokalplanområdets visuelle påvirkning af det omkringliggende landskab, stilles der med lokalplanen krav til beplantning mod vest og mod syd. Dog gives der mulighed for etablering af udsigtskiler gennem beplantningen.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 4,9 hektar.

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone efter lokalplanens vedtagelse.

Forslag til Kommuneplantillæg 2

I forbindelse med Lokalplan 59 er der udarbejdet et Kommuneplantillæg 2 til Kommuneplan 2021-2033.

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Louisa Borup Holm-Pedersen

lbpe@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000
kommunen@morsoe.dk
morsoe.dk

Kommuneplantillæg 2 ændrer og udvider Kommuneplanramme 50.LF.08 - Landzone Ferie/fritid, feriehotel Ejerslev molergrav så den omfatter lokalplanområdet. Samtidig sker en ændring af rammeområdets bestemmelser, som udvides med omfang i forhold til bebyggelseshøjde og karakter samt bestemmelser om etablering af slørende beplantning mod vest og syd, der har til formål at sikre en klar opdeling mellem bebyggelse og det åbne landskab.

Derudover ændres og udvides kommuneplanens udpegning til turismeinfrastruktur og kapacitet til at omfatte samme areal, og samtidig ændres kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige landskaber, så den undtager området. Yderligere ændres kommuneplanens udpegning til støjfrie områder.

Offentliggørelse

Du har mulighed for at indsende bemærkninger eller kommentarer senest d. 27. august 2024 på knappen 'Din Kommentar' i [Lokalplanportalen](#).

Du kan også indsende kommentarer til teknikogmiljo@morsoe.dk eller Morsø Kommune, Teknik og Miljø, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors. Planforslagene kan ses på mors.dk under "Høringer og godkendelser", på [Lokalplanportalen](#) og på [Kommuneplanportalen](#).

Planforslagene kan også fås ved henvendelse til Morsø Kommune, Teknik og Miljø, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors samt Morsø Folkebibliotek, Holgersgade 7, 7900 Nykøbing Mors.

Retsvirkninger

Planforslaget er tilvejebragt efter § 22b efter Lov om Planlægning, LBK nr 572 af 29/05/2024. For planforslagets retsvirkninger henvises til § 12, stk. 2 og 3 samt § 17 i Lov om planlægning. Når et lokalplanforslag er offentliggjort, indtræder der et forbud mod ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af de ejendomme, lokalplanforslaget omfatter.

Miljøvurdering

Miljøvurderingsloven fastlægger, at der skal foretages en miljøvurdering af planen. Morsø Kommune har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planens mulige konsekvenser. Afgørelsen kan ses på www.mors.dk under "Høringer og godkendelser". Screeningsskemaet ses som bilag til lokalplanforslaget.

Spørgsmål til planforslagene

Har du spørgsmål til planforslagene, er du velkommen til at kontakte Louisa Borup Holm-Pedersen, tlf. 23 69 91 65 eller lbpe@morsoe.dk.

Venlig hilsen

Louisa Borup Holm-Pedersen
Lokalplanlægger