

Tilladelsesdato: 20.12.2024
Sagsnr: S2024-9153

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Sarah Støvlbæk
2047 5994
sast@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Legindvej 30A, 7900 Nykøbing M - matr.nr. 4 a, Legind By, Lødderup

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 04. december 2024.

Byggearbejdets art og omfang

2024-9153: Opførelse af hotelenheder (Træls Trailerpark) - Legindvej 30A.

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.

Beskrivelse

Der ansøges om landzonetilladelse i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til opførelse af 11 hotelenheder i form af "Træls Trailerpark" i Jesperhus Feriecenter, jf. vedlagte tegningsmateriale.

Der opføres i alt 11 hotelenheder med et etageareal på 45,6 m² pr. stk. med dertilhørende terrasse. Hotelenhederne opføres med en maks. højde på 3,28 m og er placeret centralt i Jesperhus Feriecenter inden for lokalplanens delområde E1 med en indbyrdes afstand på ca. 5 m.

Jesperhus Feriecenter er omfattet af kommuneplanramme 50.LF.01 og lokalplan nr. 43.7. Ifølge lokalplanens § 3.2. kræver bebyggelse inden for lokalplanområdet ikke landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, såfremt der ikke dispenseres fra lokalplanens §§ 4, 5, 7 og 8. Da der dispenseres fra §§ 4.5 samt 7.8, kræver det ansøgte landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

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 skriftlig orientering til relevante naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5 Det er Morsø Kommunes vurdering, at det ansøgte er af underordnet betydning for omkringliggende naboer, da det ansøgte ønskes opført i allerede eksisterende feriecenter udlagt hertil.

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 der overordnet set ikke vil ske en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab som følge af det ansøgte.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt i feriecenteret, da det ansøgte placeres centralt i det allerede udlagte og eksisterende feriecenter, hvorfor det ansøgte ligger i tilknytning til eksisterende hotelenheder, campinghytter og lign.

Landskabet omkring ejendommen er et vedligeholdelseslandskab, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i landskabet. Det pågældende landskab er omfattet af kulturmiljøet, Legind Bjerge. Landskabet omkring Legind Bjerge er et oprigelsesrigt landskab med markante bakkeformationer, åbne eng- og hedelandskaber i kontrast til skovens tusmørke og Legind Vejle. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Legind Bjerge. Området er kendetegnet ved kystnært, storbakket og skovklædt landskab, der gennemskæres af markante erosionsdale, som strækker sig fra baglandet og ud mod kysten. Et af fokuspunkterne i dette område er bl.a., at det landskabelige hensyn skal vægtes tungt ved opførelse af nyt byggeri. Som tidligere nævnt ønskes det ansøgte placeret i allerede eksisterende etableret feriecenter. Der er et eksisterende plangrundlag, som giver mulighed for det ansøgte på den pågældende placering. Hotelenhederne ønskes placeret centralt i feriecenteret omgivet af øvrige feriecenterfaciliteter og anden bebyggelse. Feriecenteret er omgivet af beplantning. På baggrund af ovenstående vurderes det, at det ansøgte ikke vil have en negativ indvirkning på det omkringliggende landskab og kulturmiljø.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor planlægningszonen. Der er ca. 1,3 km til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet afstanden, da det ansøgte ønskes opført i allerede eksisterende feriecenter udlagt hertil. Det ansøgtes placering vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen.

Der er på det ansøgtes placering ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Legind Sø ligger med en afstand til det ansøgte på ca. 1,8 km, hvorfor det ansøgtes placering ikke er omfattet af søbeskyttelseslinjen. Der er ca. 9 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Dråby Vig habitat- og fuglebeskyttelsesområde. Grundet en afstand på ca. 9 km til det nærmeste fuglebeskyttelses- og habitatområde vurderes det, at det ansøgte ikke vil have en negativ indvirkning herpå.

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

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet udføres 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 ligeledes 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. 2047 5994.

Med venlig hilsen

Sarah Støvlbæk
Byggesagsbehandler

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@friluftsraadet.dk, lokalraad@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. 2.²

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.

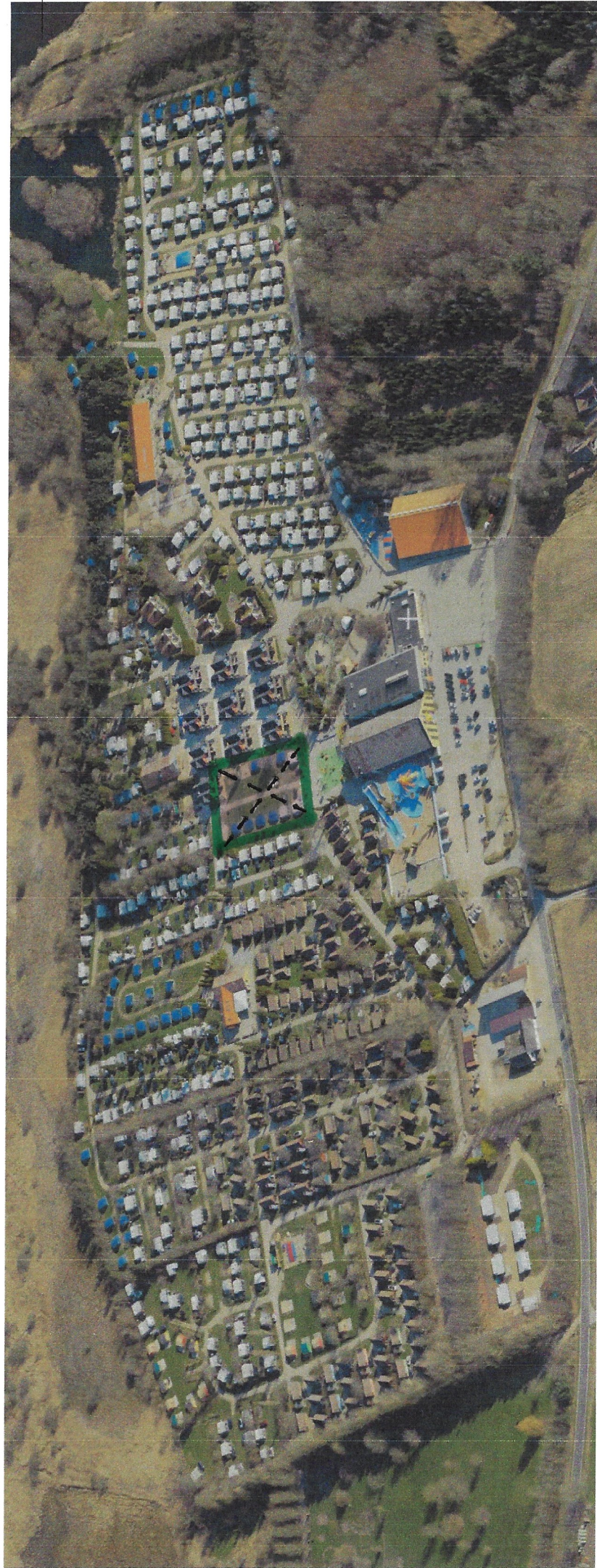
I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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

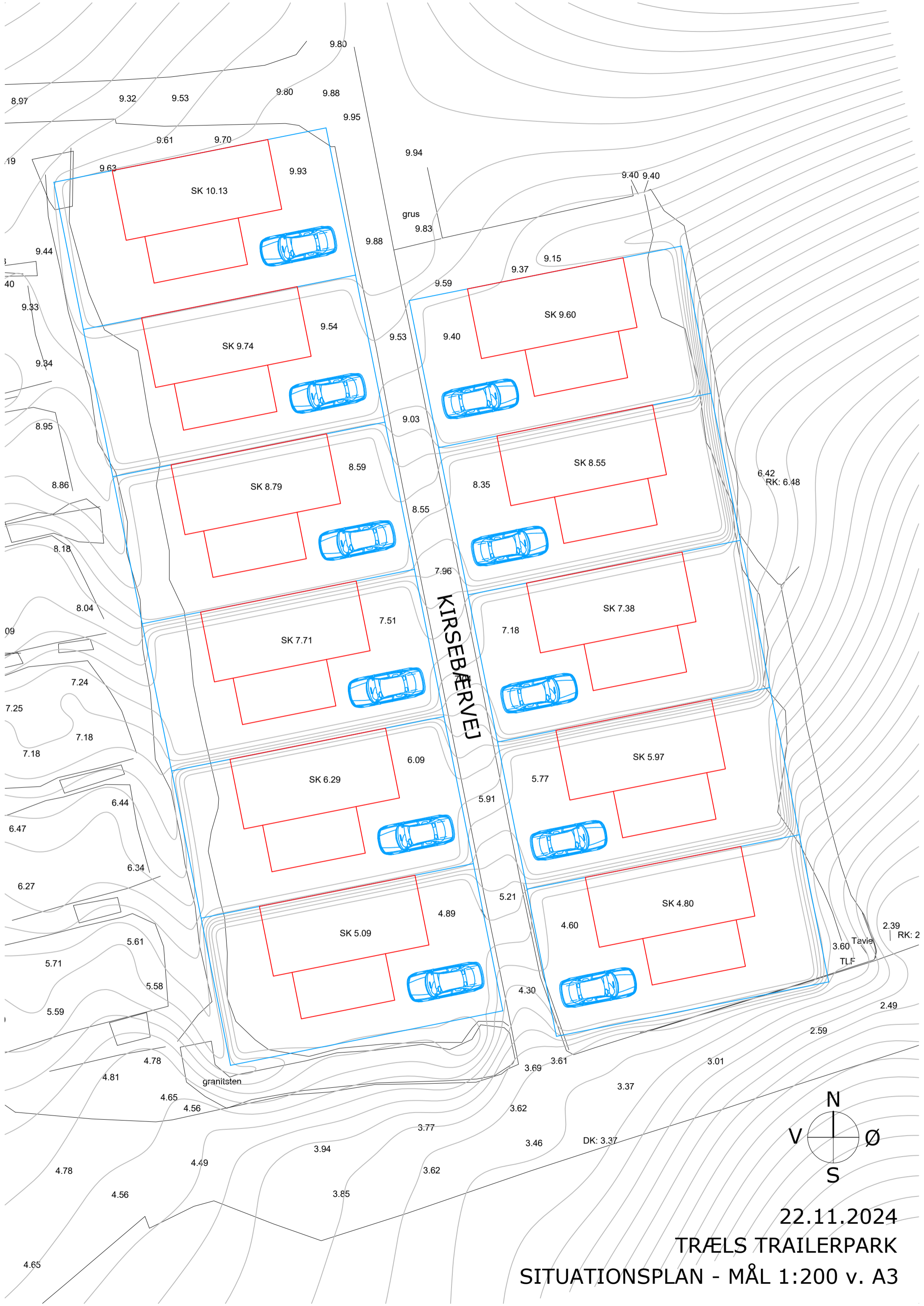
Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget kommunens afgørelse. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra datoen for annoncen.

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

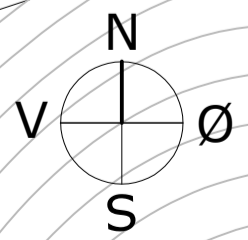


31.10.2024

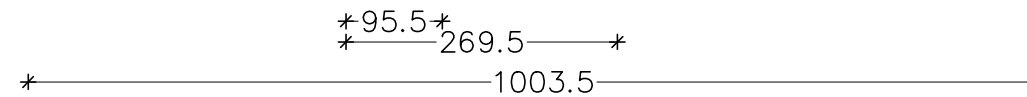
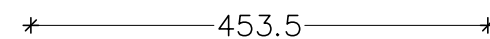
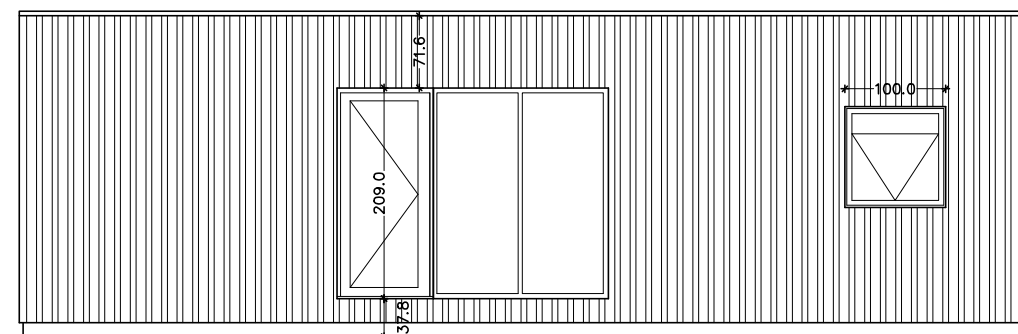
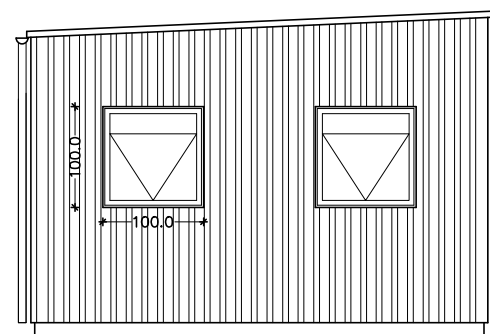
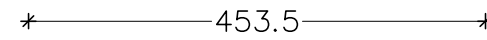
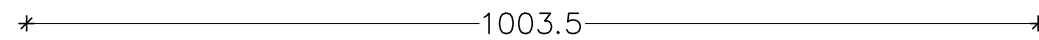
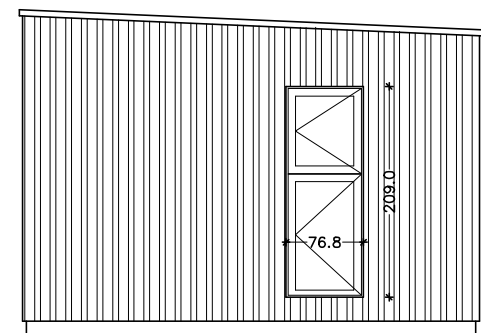
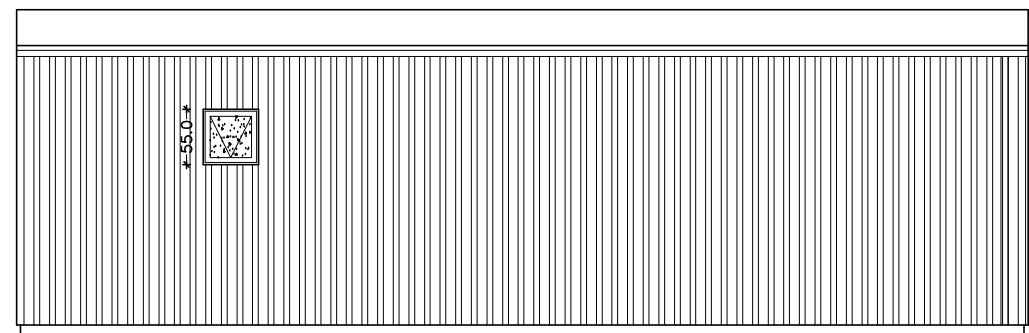
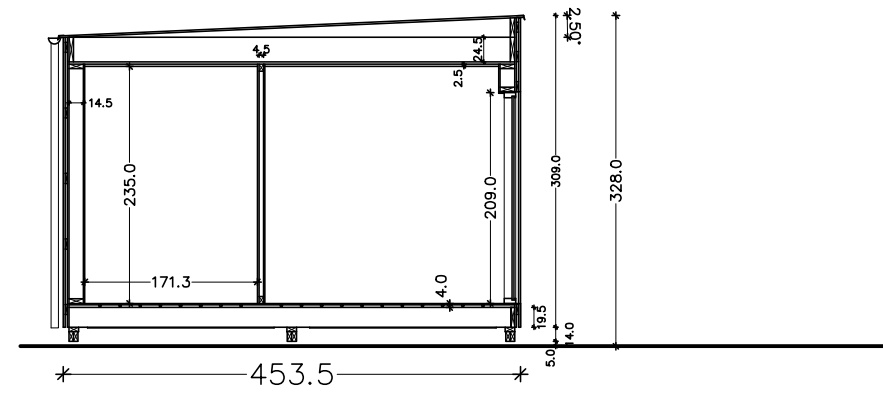
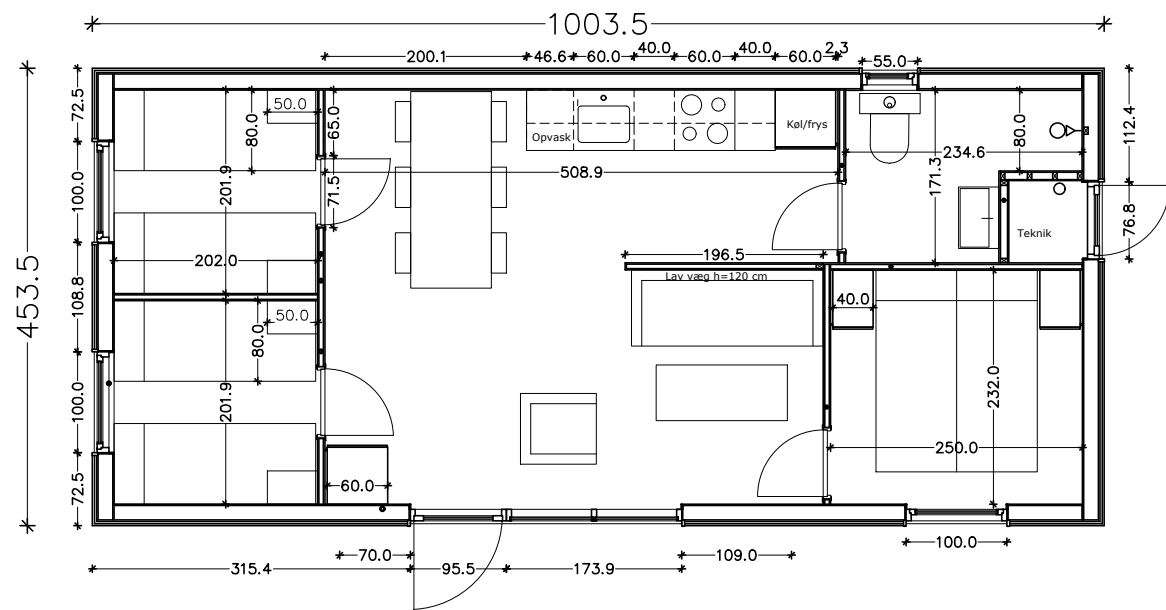
LUFTFOTO M. MARMERING AF 0566EFEL



KIRSEBÆRVEJ



22.11.2024
TRÆLS TRAILERPARK
SITUATIONSPLAN - MÅL 1:200 v. A3



SAG: 24016 Jesperhus 2024	TEGN.NR.: 01
EMNE: Plan, snit, facader	MÅL: 1:75
DATO: 16-10-2024	SIGN.: HH
REV. DATO: 18-11-2024	



