

Tilladelsesdato: 07-05-2024
Sagsnr.: S2024-594
Ejd.nr.: 74607

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Niamat Ahmadi

99707118

niah@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Enghaven 20, Skarum, 7900 Nykøbing M - matr.nr. 2 v, Skarum By, Alsted

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 18. januar 2024.

Byggearbejdets art og omfang

2024-594: Anvendelsesændring fra sommerhus til helårsbeboelse - Enghaven 20

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.

Beskrivelse

Der søges om landzonetilladelse til anvendelsesændring fra sommerhus til helårsbeboelse. Boligen er i en etage og 120 m², beliggende i den nordøstlige del af ejendommen, omgivet af høje træer langs hele matriklen. Der foretages ingen ændringer af bygningens ydre volumen og placering i forbindelse med anvendelsesændringen.

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

Der er foretaget naboorientering af naboer, og der er ikke indkommet bemærkninger til 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 der ikke sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Samlet vurdering

Morsø Kommune vurderer, at det ansøgte er placeret hensigtsmæssigt på ejendommen. Anvendelsesændringen fra sommerhus til helårsbeboelse forventes ikke at påvirke området, da der ikke vil ske nogen ændring hverken i bygningens ydre volumen eller dens placering. Derudover er der tale om huludfyldning i dette tilfælde, hvor de omkringliggende ejendomme primært er helårsbeboelser med få sommerhuse. Derfor vil helårsbeboelsen naturligt integreres som en del af området.

Landskabet omkring ejendommen er et bevaringsværdigt landskab, der rummer særlige landskabelige kvaliteter, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i den eksisterende karakter under hensyntagen til landskabet. Det ansøgte er beliggende i tæt bevoksning, som en del af et bebygget miljø. De landskabelige værdier knytter sig til kystlandskabet og Skarum Enge. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Midtmors Nord. Området er kendetegnet af et svagt bølget morænelandskab med intensivt dyrkede marker opdelt i middelstore markfelter af transparente levende hegn. Området præges desuden af mange spredtliggende mindre og enkelte store gårde samt husmandssteder. Det ansøgte vurderes at være indpasset, fordi anvendelsesændringen ikke medfører yderligere ændring af bygningens volumen eller placering, hvorved der ikke sker nogen tilstandsændring.

Ejendommen ligger både i kystbaglandet, som er udpeget af staten, og i beskyttelseszonen, som er udpeget af kommunen. Der er ca. 0,5 km til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en yderligere negativ visuel påvirkning på kystlandskabet, da der ikke sker nogen tilstandsændring i forbindelse med anvendelsesændringen. Den 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. 0,46 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Dråby Vig.

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 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. 99707118.

Med venlig hilsen

Niamat Ahmadi
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@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

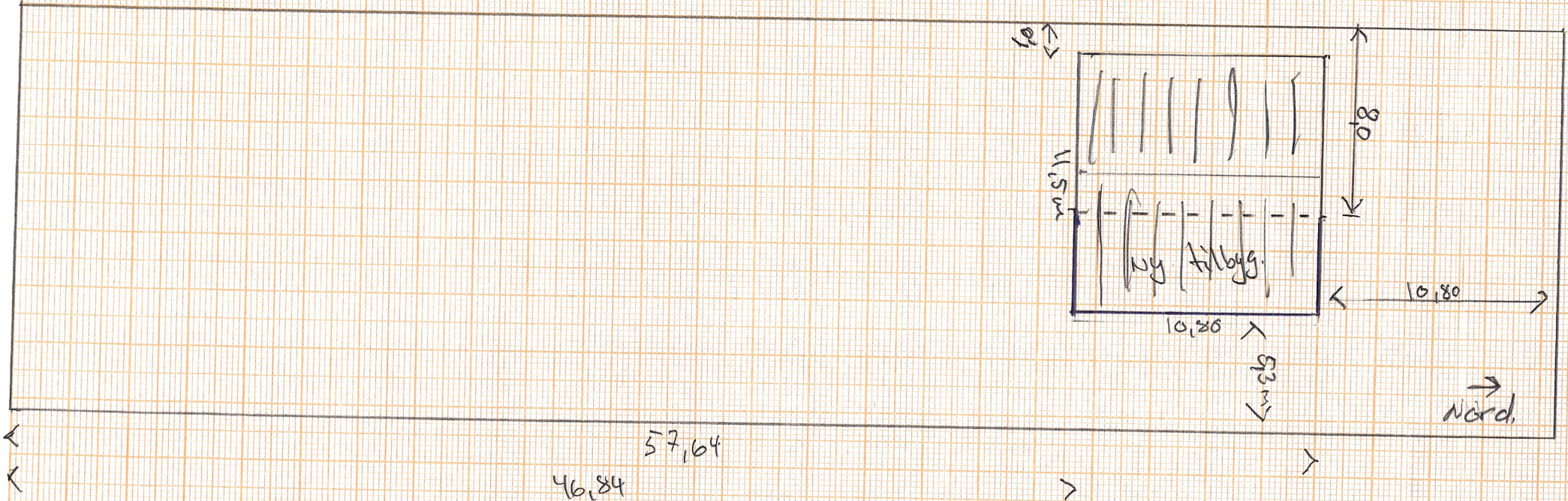
Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget kommunens afgørelse. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra datoen for annoncen.

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

1:250

Ny Situationsplan

Enghaven 20
mat. nr. 20, Skarumby, Alsted.

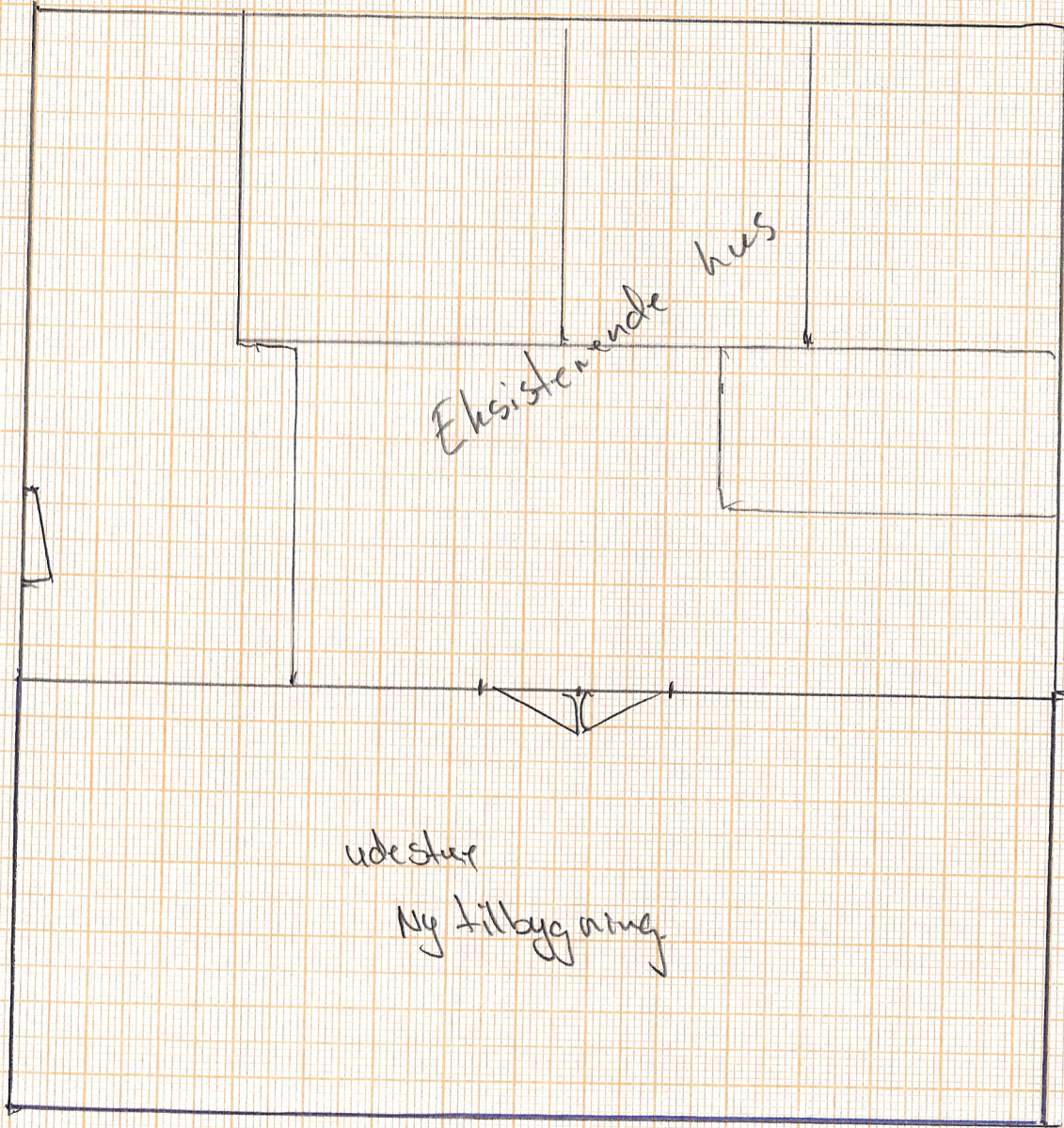


1:75

Ny plantegning

Enghaven 20
matr nr, 2v, Skovrødby, Alsted

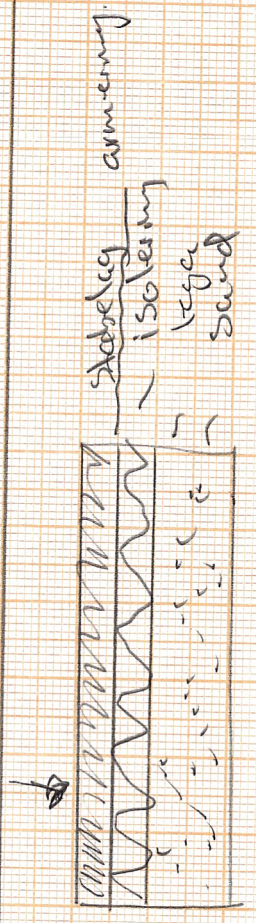
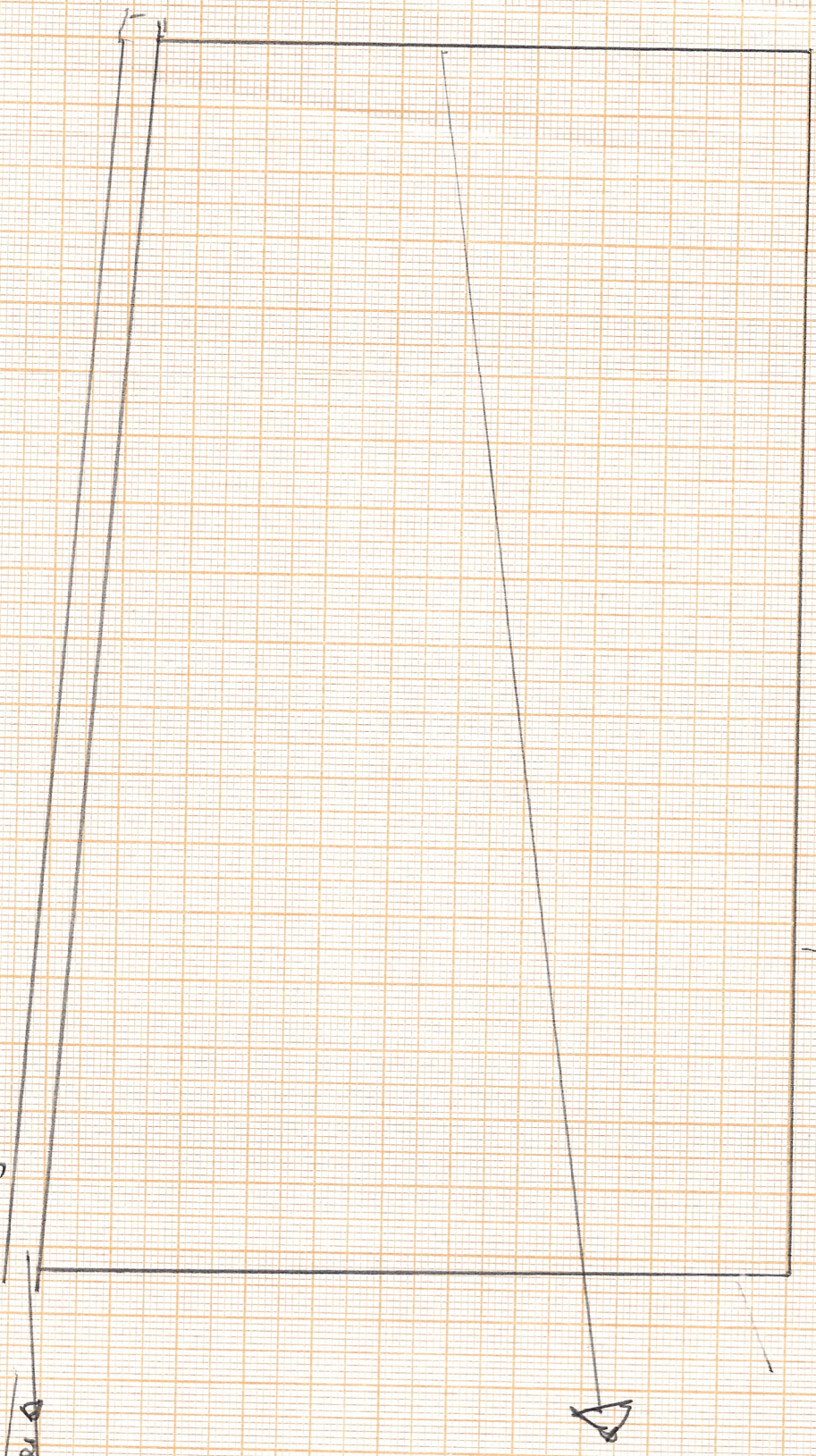
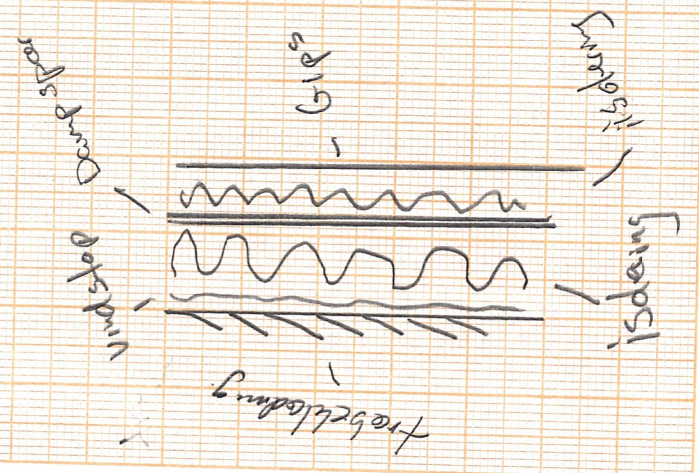
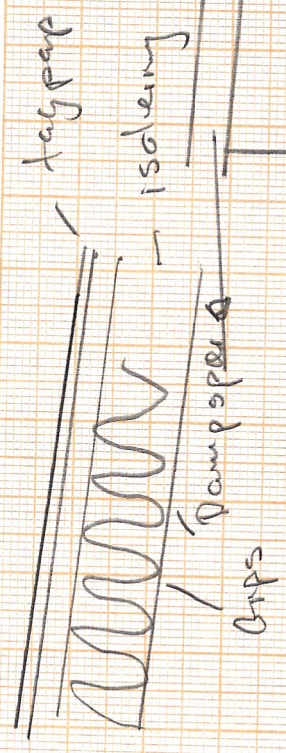
Nord
→



1025

Snit set mod Nord

Enghaven 20
under nr. 20, Stearnby, Alsted



1:50 facade med øst

Facade tegning

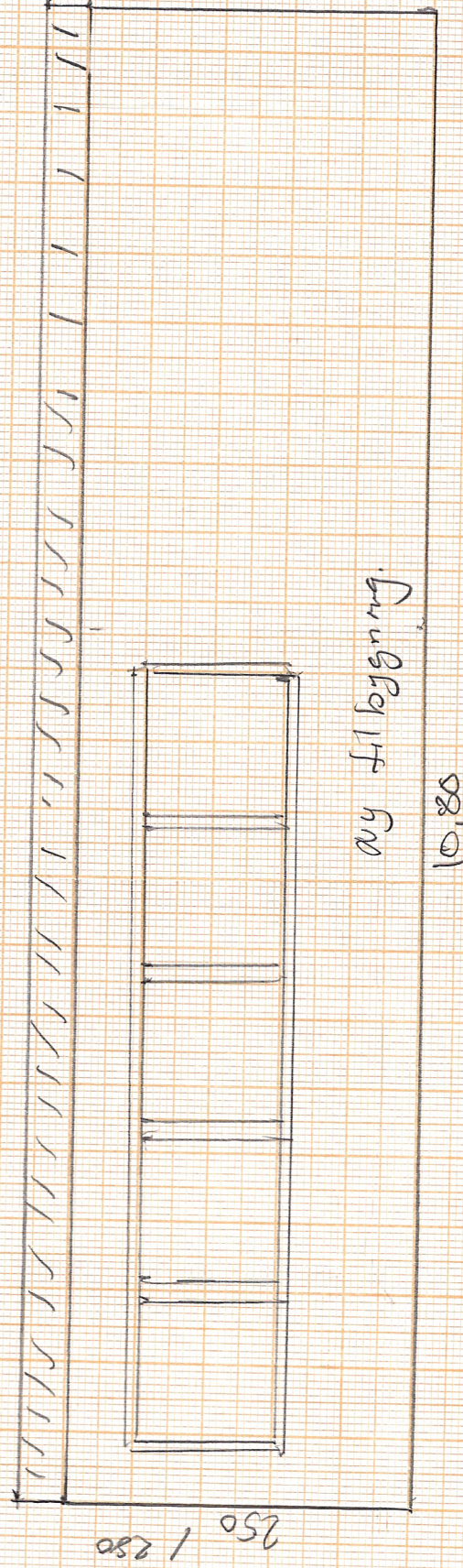
Engshaven 20

matrik. Nr. 2v, Skovene By, Alsted

træbeklædt facade

tegning teg.

temo vinduer / med
red øbrung



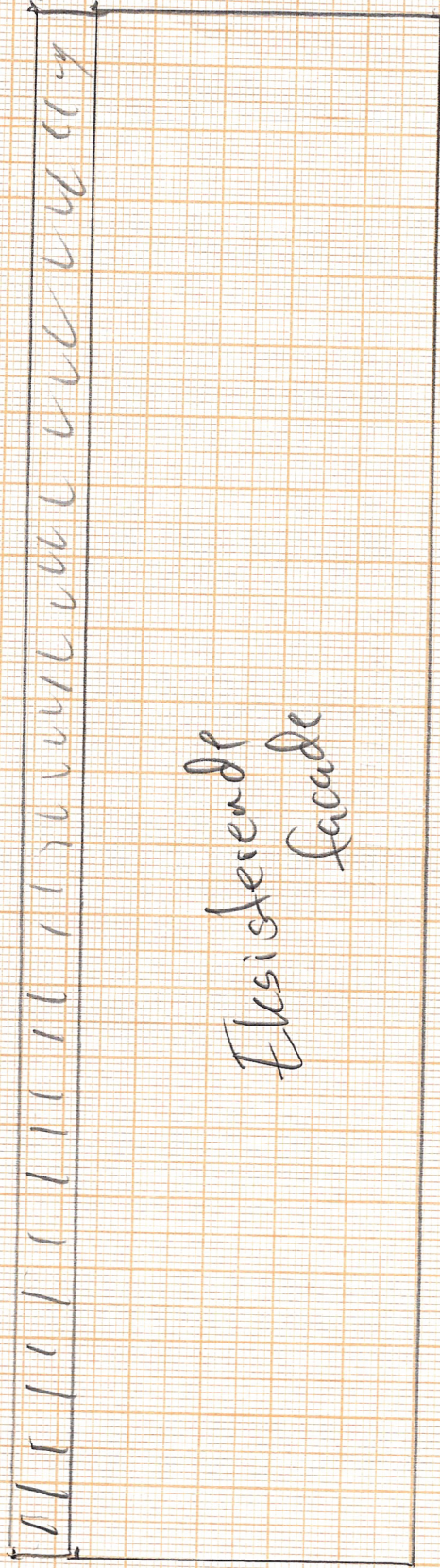
facade mod vest

facade tegning

Engshaven 20

matr. nr. 20, Skarumby, Alsted.

trabekeladt facade
teppes teg
Vindues (in)præklæring



Ekisterend
facade

Facade mod Syd.

Facade tegning

1:50

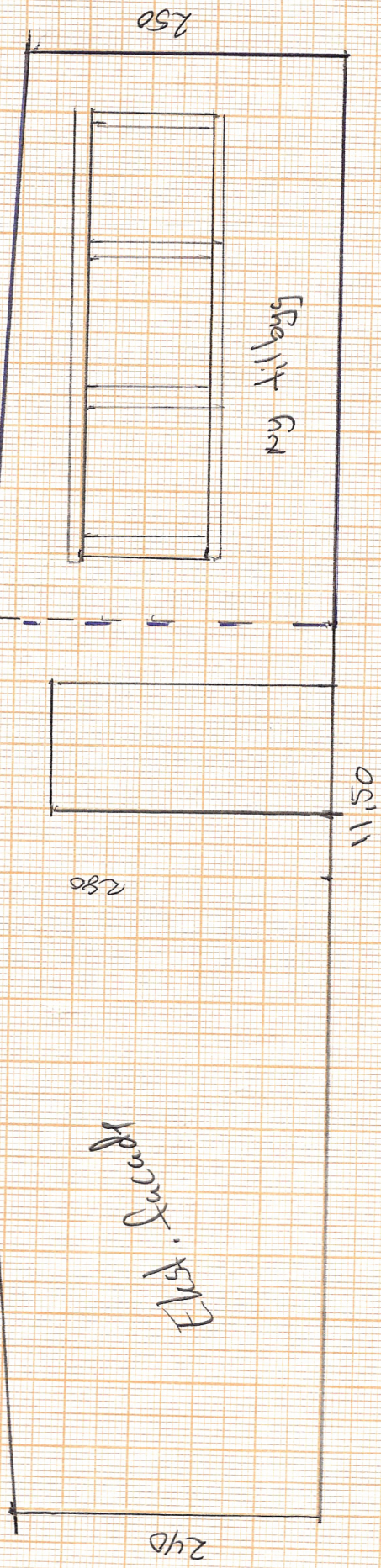
Engbaven 20

matr nr. 20, Skarpenby, Aisted.

træbeklædt facade

tagpap tag

vinduer termo / m / nedsat.



1050 Facade med Nord

Facade tegning

Engelaven 20

nr. 20, Skarumby, Alsted

Arbejdsblad facade

tegning

underværnet m. Nord

