

Tilladelsesdato: 02-07-2024
Sagsnr.: S2024-4826
Ejd.nr.: 50511

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

Elsøvej 240, 7900 Nykøbing M, - matr.nr. 19 h, Frøslev By, Frøslev

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 17. juni 2024.

Byggearbejdets art og omfang

2024-4826: Opførelse af madpakkehytte - Elsøvej 240

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 opførelse af en delvis åben madpakkehytte på 40 m². Hytten har målene 5 meter i bredden, 8 meter i længden og en højde på henholdsvis 2,83 meter og 4,26 meter. Det ansøgte byggeri opføres i én etage mellem fløjene på den eksisterende hovedbygning, med betydelig afstand til det nærmeste naboskel mod sydøst. Madpakkehytten indrettes som et opholdsareal med udekøkkenfaciliteter i form af en håndvask og tilberedelsesbord, som skal understøtte foreningshusets aktiviteter.

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. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer)

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 der ikke sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Samlet vurdering

Morsø Kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt, da det ønskede byggeri opføres i Frøslev i et område, som i lokalplanen er udlagt til offentlige formål. Ejendommen er i kommuneplanerammen udpeget som værende i et nærrekreativt område til offentlige formål. Byggeriet placeres mellem den eksisterende bygnings fløje, så det næsten flugter med disse. Ejendommens anvendelse ændres ikke væsentligt, da den tidligere blev brugt som skole og nu bruges af en forening til deres aktiviteter, hvor det ansøgte blot, vil give flere muligheder. Desuden er der en betydelig afstand på ca. 40 meter til nærmeste naboskel. Derfor vurderer Morsø Kommune, at opførelsen af det ansøgte ikke vil ændre områdets karakter og anvendelse i forhold til den hidtidige brug og udlægning.

Ejendommen ligger indenfor et værdifuldt kulturmiljø: Ejerslev Kær. Kulturmiljøet knytter sig til kæret, som ligger nord for Frøslev, og udsigter derfra, hvor Frøslev beskrives som en landstrakt vejbebyggelse, som indrammer kæret mod syd. Ved opførelse af det ansøgte ændres der ikke ved denne beskrivelse.

Ejendommen ligger ikke i kystnærhedszonen. Det ansøgte vurderes derfor 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. 4,6 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Mågerodde og Karby Odde Habitat- og Fuglebeskyttelsesområde.

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@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



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.

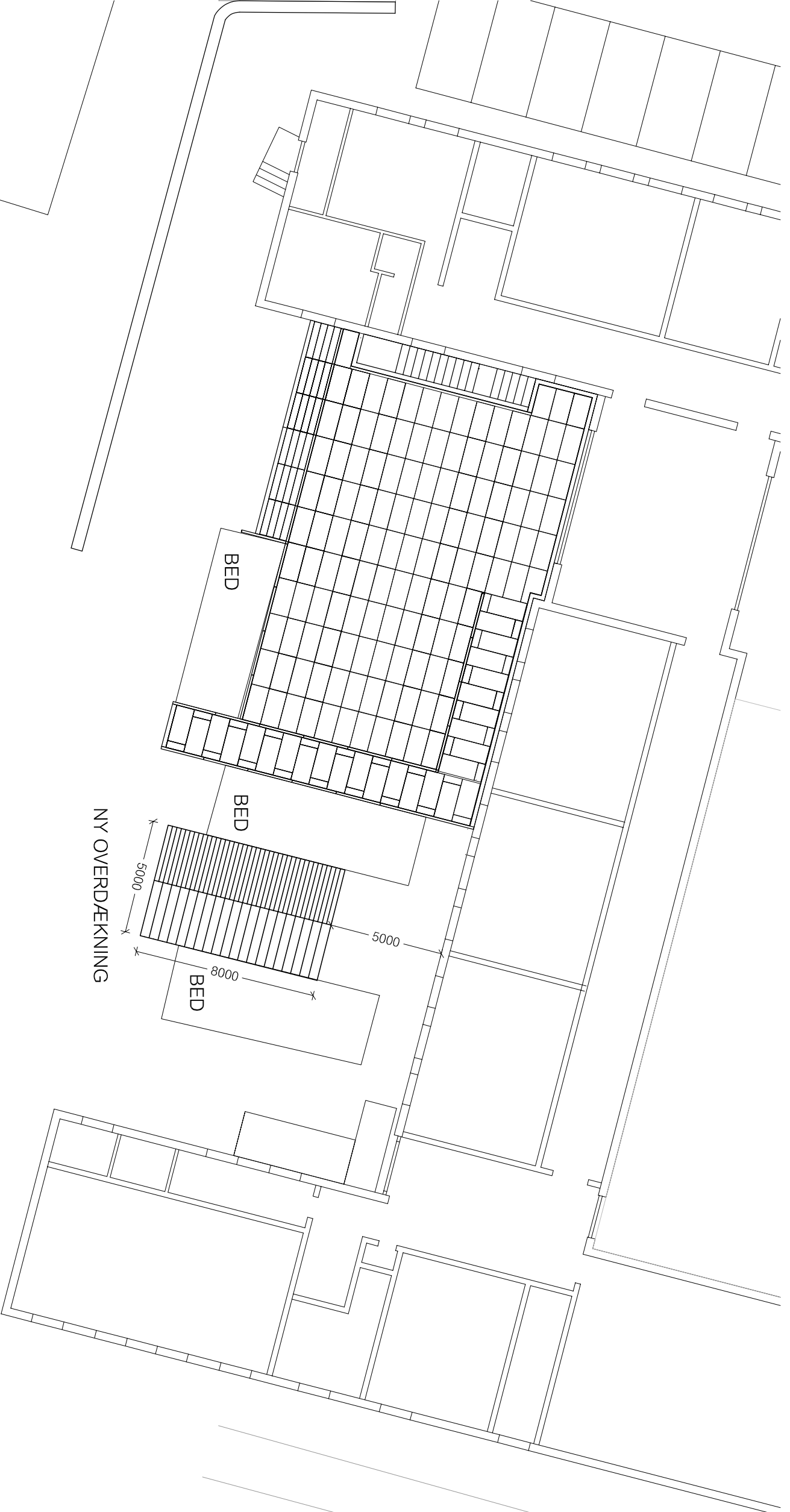
I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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)



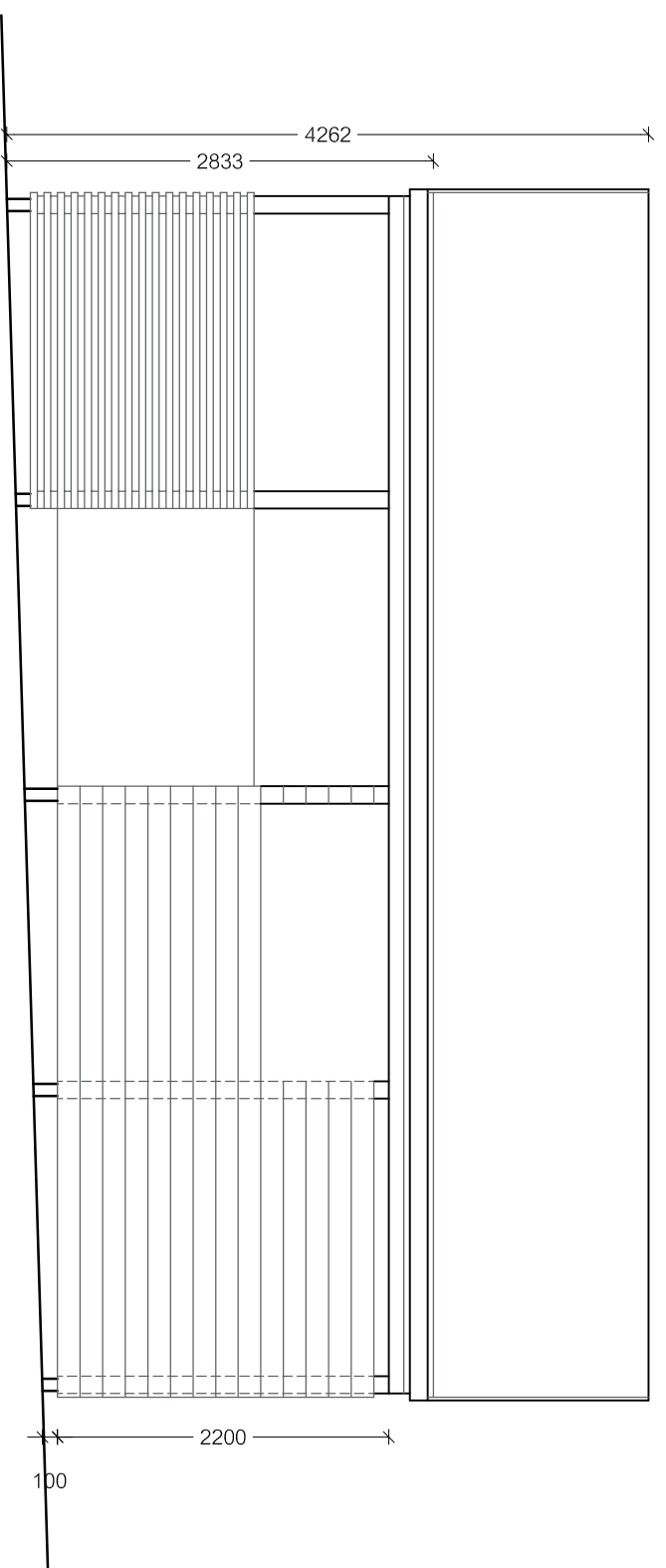
OVERDÆKNING VED FORENINGSHUSET I FRØSLEV GL. SKOLE

Bygningen opføres som en del af landsbyformyelsen, hvor der etableres et hævet opholds- og ankomstareal i skolegården.

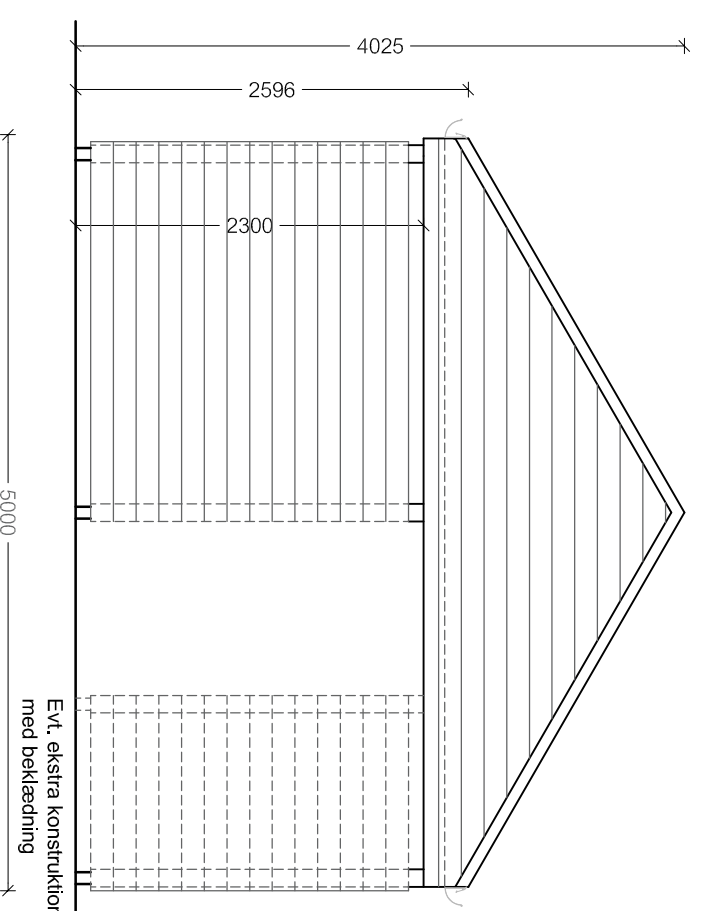
Bygningen indrettes som opholdsareal med udekøkkenfaciliteter og skal understøtte aktiviteterne i foreningshuset.

Overdækningen udføres som en delvist åben hytte med sadeltag med 30 graders taghældning.

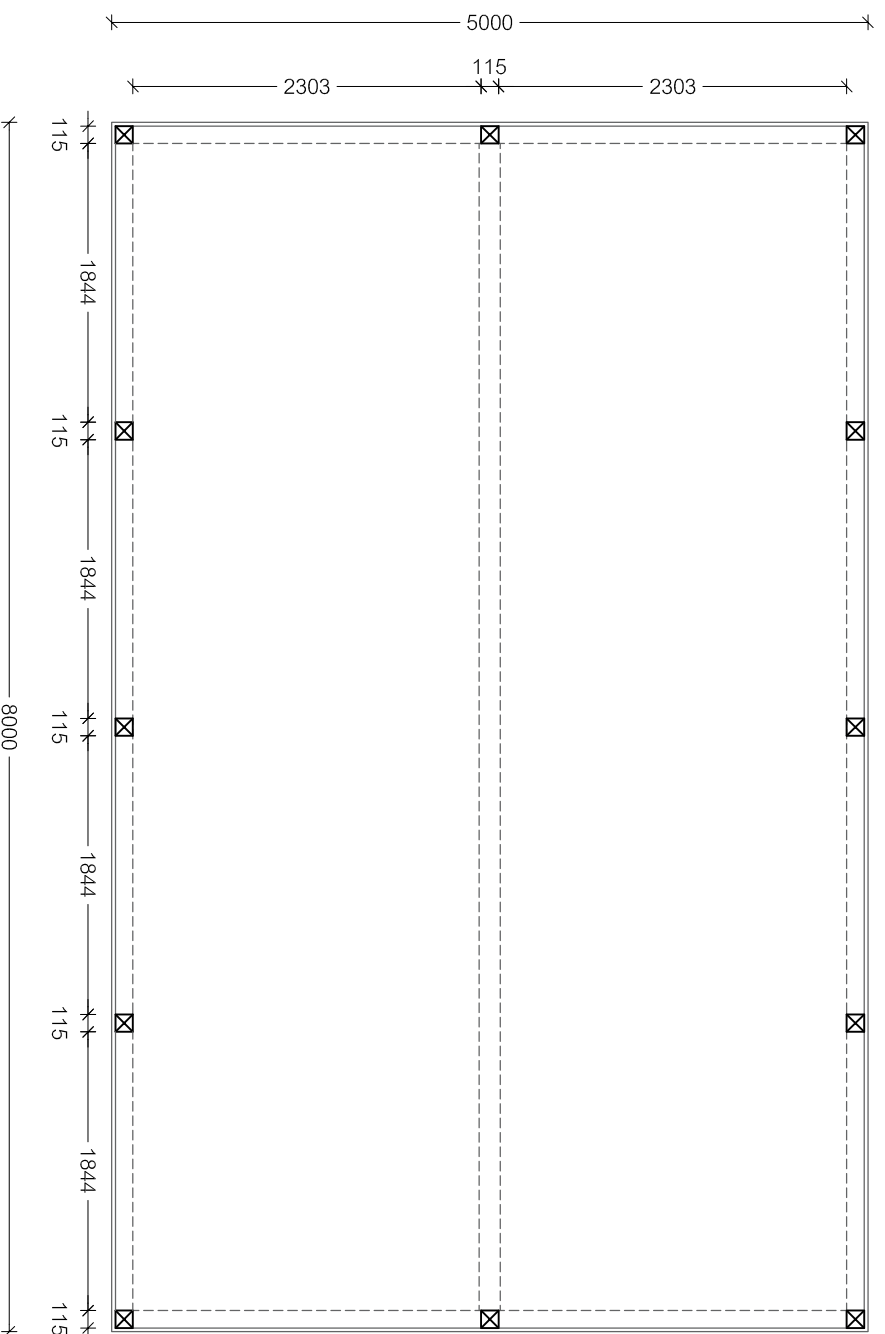
Siderne fremstår som delvist åbne og delvist beklædte med hhv. lukket fer- og notbeklædning og lamelbeklædning. Sortmalet. Taget beklædes med sort tagpap.



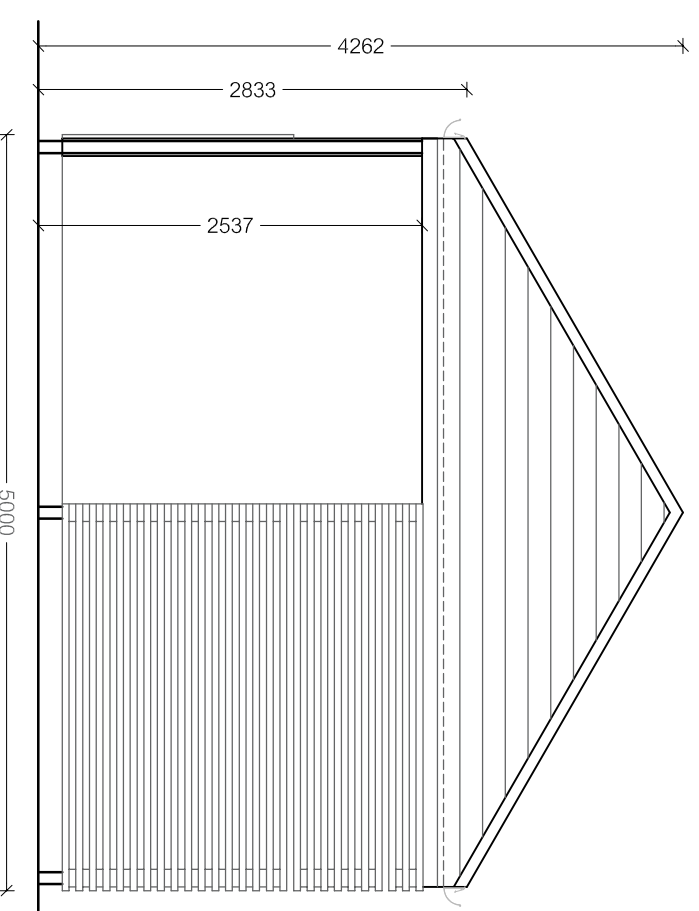
Facade mod øst



Gavl mod nord (mod skolen)



Plan



Gavl mod syd (mod vejen)

OVERDÆKNING VED FORENINGSHUSET I FRØSLEV GL. SKOLE
 Indrettes som opholdsareal med udekøkkfaciliteter.

- 115x115 mm limtræsstolper med monterede jern til nedstøbning.
- 115x200 mm limtræ vandret rundt på alle stolper, som skal bære tagkonstruktionen.
- 140x455 mm limtræ i kippen. 8 m spænd.
- Krydsfiner med tagpap på taget. Sort tagpap.
- Fer og not beklædning / lameller. Sortmalet.