

Morsø Kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

Dato 02-07-2024
Sagsnr: S2023-12426

Att. Plan og Byg

Afgørelse om ikke VVM-pligt for Forslag til lokalplan 59 - Ejerslev feriehotel og Kommuneplantillæg 2

Morsø Kommune ved By og Landskab har udarbejdet Forslag til Lokalplan 59 – Ejerslev feriehotel. Se lokalplansområde på figur 1. Der er derudover udarbejdet Kommuneplantillæg 2 som ændrer og udvider kommuneplanrammen gældende for området og ændrer på udpegningerne af turismeinfrastruktur og kapacitet, bevaringsværdige landskaber og støjfrie områder.

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Anne Bruun
9970 7076
adb@morsoe.dk

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



Figur 1: Oversigt over lokalplanområdet langs Utkærvej

Lokalplanen har til formål at skabe de planlægningsmæssige rammer for et feriehotel tæt ved Ejerslev Havn, der kan understøtte og øge turismen på Nordmors og samtidig at sikre, at et sådant feriehotel indpasses i omgivelserne og karakteren af landskabet. Lokalplanen har samtidigt til formål at sikre, at en del af Utkærvej omlægges før feriehotellets ibrugtagning.

Lokalplanområdet omfatter et cirka 5 hektar stort areal langs Utkærvej. Størstedelen af område benyttes i dag som landbrugsjord, men lokalplanen omfatter også en mindre del af Utkærvej og én ejendom

nord for Utkærvej. Området ligger få hundrede meter fra Ejerslev Havn, der både rummer en lystbådehavn, café og de karakteristiske råstofgrave, hvor der tidligere er udgravet moler.

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

Afgørelse

Der er gennemført en VVM-screening af Forslag til lokalplan 59 – Ejerslev feriehotel og Kommuneplantillæg 2. På baggrund af screeningen er det vurderet, at Forslag til Lokalplan 59 – Ejerslev feriehotel og Kommuneplantillæg 2 ikke vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, og Forslag til Lokalplanen og Kommuneplantillægget er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering.

Begrundelse

Påvirkning af omgivelser

Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende på et areal som hidtil er anvendt som landbrugsjord, hvorfor det meste af lokalplanområdet er ubebygget, den eneste undtagelse til dette er en mindre beboelsesejendom nord for Utkærvej som allerede er bebygget. Yderligere ligger lokalplanområdet i landzone med bebyggelse spredt sporadisk i det omkringliggende område. Mod syd ligger et eksisterende sommerhusområde i umiddelbar tilknytning til lokalplanområdet. Lokalplanen vil derfor påvirke de boliger, som har udsigt til lokalplanområdet, visuelt, da der ikke tidligere har været bebyggelse på området. Med lokalplanen stilles der krav til beplantning i området, som vil mindske udsigten til lokalplanområdet fra omgivelserne.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der friholder områder omkring en sø beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3 og en fortidsmindebeskyttelseslinje fra bebyggelse. Disse områder vurderes derfor ikke at blive påvirket af lokalplanen.

Støj

Kommuneplantillæg 2 ophæver udpegningen af støjfrie områder ved Ejerslev Havn og området omkring Utkærvej. Dette gøres da den eksisterende anvendelse af området i dag ikke stemmer overens med kommuneplanens retningslinje. Ændringen af kommuneplanens udpegning af støjfrie områder retter således op på en forældet udpegning og påvirker miljøet ikke yderligere.

Lokalplanen indeholder derudover bestemmelser, der skal sikre feriehotellet mod vejstøjpåvirkning over gældende støjgrænseværdier. Støjgrænser for boligbebyggelse og udendørs opholdsarealer for boligerne i Ejerslev vurderes ikke at blive overskredet af den øgede trafik fra feriehotellet.

Trafik

De nuværende trafikale forhold vurderes at være udfordret i forhold til trafiksikkerhed og tryghed grundet bl.a. dårlig oversigt og smalle vejprofiler med stejle grøfter.

Det vurderes på baggrund af den trafikale screening for Utkærvej indeholdende trafiktal for det kommende feriehotel samt efterfølgende dialog med politiet om hastighed, at den anbefalede løsning for at

forbedre trafiksikkerheden vil være etablering af en 2-1 vej under forudsætning af at der kan etableres mødesigt. Med vedtagelse af lokalplanen vil og dens rammer ikke nødvendigvis gøre

Energi og Klima

Lokalplanen sætter ramme for mulighed for at bygge et feriehotel. Ved byggeri vil der ske en øget CO₂ udledningen og byggeriet vil medføre et større energiforbrug i området end før byggeriets opførelse. Det kan tildeles håndteres ved at indtænke klimavenlige løsninger i byggeprocessen og vælge opvarmningsmetode som harmonerer med kommunens varmeplan.

Planens kumulative karakter

Der er i området omkring lokalplanen sommerhusområde og et aktivt havnemiljø med bådpladser. Ved lokalplanen gives der mulighed for et feriehotel, som vil øge aktiviteten i området og have karakter af en kumulativ effekt.

Samlet vurdering

Det er vurderet, at screeningen af Forslag til Lokalplan og Kommuneplantillæg ikke indebærer, at der skal gennemføres en miljøvurdering, idet Forslag til Lokalplanen og Kommuneplantillæg ikke påvirker et udpeget naturbeskyttelsesområde og ikke fastlægger rammer for projekter, som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet. Lokalplanen indeholder punkter, hvor det kræver ekstra opmærksomhed, ved gennemførelsen af de muligheder og projekter, som lokalplanen fastlægger rammer for.

Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet i henhold til miljøvurderingsloven, LBK nr. 4 af 03/01/2023 i henhold til § 10 "myndigheden træffer afgørelse om, hvorvidt planer og programmer efter § 8, stk. 2, er omfattet af kravet om miljøvurdering. Ved afgørelsen skal myndigheden inddrage de relevante kriterier i bilag 3.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1, kan afgørelser efter miljøvurderingsloven påklages efter de klageregler, der er fastsat i den lovgivning, som planen er udarbejdet i henhold til. Lokalplanen er udarbejdet i henhold til planloven, og der kan derfor klages i henhold til reglerne i planloven.

Efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, LBK nr. 572 af 29/05/2024 kan Planklagenævnet tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven. Det er et retligt spørgsmål, om der skulle have været udarbejdet en miljøvurdering af et planforslag. En klage efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, har ikke opsættende virkning, jævnfør lov om Planklagenævnet § 7, stk. 1.

Da planforslaget er udarbejdet efter planloven, betyder det, at nærværende screeningsafgørelse kan påklages til planklagenævnet med en klagefrist på 4 uger. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Du klager via klageportalen for nævnene i Nævnenes Hus, som ligger på www.naeveneshus.dk. Klagen sendes gennem klageportalen til Morsø Kommune.

Der henvises til Klageportalen for en mere udførlig klagevejledning.

Offentliggørelse og klagefrist

Afgørelsen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, www.morsoe.dk og klagefristen regnes for 4 uger fra tidspunktet for meddelelse af afgørelsen, som er tirsdag d. 2. juli 2024. På grund af ferieperiode i klagefristperioden forlænges klagefristen med 2 uger.

Klagefristen udløber tirsdag d. 13. august 2024.

Søgsmål

Afgørelsen kan også indbringes for domstolene. Ønskes sagen prøvet ved domstolene, skal sagen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Venlig hilsen

Anne Bruun
Miljøsagsbehandler

Kopi er sendt pr. mail til:

- Museum Thy, Mellemvej 18, Vang, 7700 Thisted: ark@muse-umthy.dk
- Danmarks Naturfredningsforening – Mors sager, orsoe@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Morsø Lystfiskerforening, nila@tmg.dk
- Dansk ornitologisk forening, natur@dof.dk
- Dansk ornitologisk forening, lokalafdeling, orsoe@dof.dk
- Friluftsrådet, Morsø afdeling, orsoe@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, landsdækkende mail, lokalraad@friluftsradet.dk

Se screeningsskema nedenfor.



LP 59 Ejerslev Feriehotel og Kommuneplantillæg 2

Beskrivelse af planen/projektet:

Lokalplanen har til formål at udlægge et område til feriehotel tæt ved Ejerslev Havn og samtidig at sikre, at en del af Utkærvej omlægges før feriehotellets ibrugtagning.

Lokalplanområdet ligger nord for det eksisterende sommerhusområde Ejerslev Lyng og syd for lagunen.

Placeringen muliggør en nærhed til Ejerslev Havn og til sommerhusområdet.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et feriehotel med op til 100 hotelenheder. Bebyggelsen kan etableres i op til 7 meters højde, skal placeres i klynger samt etableres i jordfarver. Lokalplanen fastlægger yderligere, at der etableres slørende beplantning mod vest og syd indenfor området for at sikre en opdeling mellem det åbne landskab og bebyggelsen. Lokalplanen udlægger desuden Utkærvej 3 til turistrelateret erhverv og feriehotel.

Lokalplanen fastlægger, at forud for ibrugtagning af feriehotellet skal det sikres med afstand eller afskærmning, at de vejledende grænseværdier for trafikstøj overholdes for de to boliger nord for. Der tillades ikke bebyggelse i Delområde 2 (markeret med rødt på delområdekortet nedenfor).

En del af lokalplanområdet er i dag omfattet af Kommuneplanramme 50.LF.08. Der vil sideløbende med lokalplanen blive udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer og udvider kommuneplanrammen og samtidig ændrer udpegning til turismeinfrastruktur og kapacitet til at omfatte lokalplanområdets afgrænsning.

Udpegningen til bevaringsværdige landskaber ophæves for den del af området, der i dag ikke er udtaget af udpegningen.

Samtidig ændres udpegningen til støjfrie områder til at undtage Ejerslev Havn og området omkring Utkærvej, eftersom områdets aktivitet og anvendelse i dag ikke stemmer overens med kommuneplanens retningslinjer for støjfrie områder.

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

Lokalplanens afgrænsning:




Delområdernes afgrænsning:



	<p>Andre planer, der har betydning for screeningen:</p> <p><u>Kommuneplan 2021 – 2033</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En del af lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 50.LF.08 - Landzone Ferie/fritid, feriehotel Ejerslev molergrav. Kommuneplanrammen udlægger området til et større rekreativt område og ferie- og kongrescenter. <p><u>Kommuneplantillæg 2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som sikrer at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. I kommuneplantillægget udvides Kommuneplanramme 50.LF.08 til at omfatte hele lokalplanområdet. <p><u>Fælles om Mors og verden - planstrategi 2023</u> Lokalplanen understøtter planstrategien ved at udlægge området til feriehotel og dermed give nye og unikke overnatningsmuligheder for turister på Mors.</p>
<p>Indledende screening</p>	<p>Plangrundlaget er omfattet af Miljøvurderingsloven, lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023 i henhold til § 10 "myndigheden træffer afgørelse om, hvorvidt planer og programmer efter § 8, stk. 2, er omfattet af kravet om miljøvurdering. Ved afgørelsen skal myndigheden inddrage de relevante kriterier i bilag 3 og resultaterne af høringerne efter § 32".</p> <p>Konklusion: Konklusionen på screeningen er, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, idet planen ikke påvirker et udpeget naturbeskyttelsesområde og ikke fastlægger rammer for projekter, som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet.</p> <p>Forslag til lokalplan 59 indeholder punkter, hvor det kræver, at man er ekstra opmærksom på de indvirkninger, det måske kan indebære for lokalområdet. Det værende støjpåvirkning og øget aktivitet pga. den kumulative effekt som planen evt. kan få.</p> <p>Overordnet vurderes det, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.</p>

Planens indvirkning på miljøet	Ikke væsentlige indvirkning/ Positiv indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning = miljørapport	Bemærkninger
By- og kulturmiljø				
Bymiljø f.eks. struktur, profil, visuel påvirkning, sammenhænge		X		<p>Lokalplanområdet er beliggende i landzone lidt udenfor Ejerslev by og i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde Ejerslev Lyng. Lokalplanområdet omfatter landbrugsjord og eksisterende vej, hvor der ikke i forvejen er bebyggelse, hvorfor lokalområdet vil påvirke omgivelserne med den øgede trafik og den øgede menneskemængde som lokalplanen vil generere, samt den kommende bebyggelse på den nuværende bare mark.</p> <p>Lokalplanområdet omfatter en del af Utkærvej og muliggør en omlægning og forbedring af Utkærvej.</p> <p>Lokalplanen omfatter yderligere en eksisterende bolig på Utkærvej 3.</p> <p>På trods af, at lokalplanen vil påvirke landskabet i området, i og med der ikke i forvejen er bebyggelse på den bare mark, vil lokalplanen også bidrage positivt til områdets udvikling.</p> <p>Lokalplanområdets lave placering på et relativt fladt område er en af de mere hensigtsmæssige placeringer i området, da det påvirker landskabet i betydelig mindre grad end f.eks. en højere placering. Samtidig er lokalplanområdet beliggende mellem Ejerslev Havn og sommerhusområdet og bindes derfor sammen med omgivelserne, da det placerer sig i tilknytning til eksisterende bebyggelse.</p>
Kulturarv f.eks. værdifulde kulturmiljøer, bevaringsværdige bygninger, fortidsminder (beskyttelses- og	X			<p>Lokalplanområdet er ikke karakteriseret som bevaringsværdigt kulturmiljø.</p>

<p>byggelinjer) og diger, arkæologiske interesser</p>				<p>I Ejerslev by og i sommerhusområdet mod syd er der udpeget enkelte bevaringsværdige bygninger. I den sydlige del af lokalplanområdet er der en beskyttelseszone afkastet af et fortidsminde. Enhver ændring af tilstanden indenfor beskyttelseszonen omkring fortidsmindet kræver en forudgående dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 18.</p>  <p>Yderligere er der en kirkebyggelinje omkring Ejerslev Kirke nordvest for lokalplanområdet. Realiseringen af lokalplanen vurderes derfor ikke at påvirke hverken fortidsminder eller kirkebyggelinjen negativt.</p>
<p>Landskab og geologi</p>				
<p>Landskab f.eks. landskabelige påvirkninger, påvirkning af kystlandskaber</p>		<p>X</p>		<p>Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen er i kommuneplanen inddelt yderligere i zoner, hvor lokalplanområdet ligger i beskyttelseszonen. I beskyttelseszonen kan kun etableres byggeri, anlæg, foretages indgreb eller ændringer i arealanvendelsen, hvis dette kan ske uden at påvirke de landskabelige karakteristika, udsigterne og de visuelle sammenhænge, som præger denne del af landskabet.</p> <p>Lokalplanområdet ligger lavt med en afstand på ca. 300m fra Limfjorden og kan svagt anes fra vandsiden. Beplantning og landskab samt omkringliggende bebyggelse både i form af Ejerslev Havn og</p>

				<p>sommerhusområdet er med til at skjule lokalplanområdet fra kysten.</p> <p>Yderligere ligger lokalplanområdet i et område som i forvejen er præget af bebyggelse, når man ser det fra kysten. Som nævnt ligger både Ejerslev Havn og sommerhusområdet tæt på lokalplanområdet og ovenikøbet tættere på kysten end lokalplanområdet. Derfor vil realiseringen af lokalplanen påvirke udsigten og landskabets karakteristika i mindre grad.</p> <p>Lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens omfang, herunder maksimale bygningshøjder, og derved forventes det ikke, at bebyggelsen vil kunne ses væsentligt fra kysten.</p> <p>Grundet placeringen af feriehotellet, på grænsen mellem to landskabskarakterområder, er der gennemført en landskabsanalyse med henblik på at vurdere områdets tilstand, sårbarhed og visuelle oplevelsesmuligheder, for derved at kunne bedømme, med større nøjagtighed, hvor grænsen for det bevaringsværdige landskab går.</p> <p>Det er Morsø Kommunes vurdering af landskabet i området, at de særlige visuelle oplevelsesmuligheder i forhold til det karakteristiske landskab særligt knytter sig til Ejerslev Lagune og molerskrænterne, der danner denne.</p> <p>På den baggrund vurderer Morsø Kommune, at landskabet ikke er bevaringsværdigt og udpegningen til bevaringsværdigt landskab udtages gennem Kommuneplantillæg 2.</p> <p>Kommuneplantillæg og lokalplan stiller krav til etablering af slørende beplantning mod den vestlige og sydlige afgrænsning af området. Dette gøres for at sikre, at der sikres en klar opdeling mellem bebyggelse og det åbne landskab. Samtidig skaber det også en visuel sammenhæng i området, eftersom</p>
--	--	--	--	--

				sommerhusbebyggelsen Ejerslev Lyng også er omkranset af beplantning.
Geologi f.eks. geologiske interesser, råstoffer	X			<p>Det lokalplanlagte område er beliggende indenfor internationalt og nationalt udpeget geologisk interesseområde og nationalt udpeget kystlandskab: Det nordlige Mors er internationalt udpeget som GeoSite (GS 3-4) og nationalt udpeget som Nationalt Geologisk Interesseområde (NGI 19) på baggrund af de markante elementer i landskabet, der sammen med de istektonisk deformerede molerprofiler i kystkliner og råstofgrave tydeligt fortæller historien om landskabets dannelse. Området er desuden udpeget som Nationalt Kystlandskab (NK 89) på baggrund af det store antal kystkliner med profiler i foldede molaraflejringer med askelag samt det karakteristiske marine forland, der er udbygget fra det glaciare landskab flere steder omkring Nordmors. Molerprofilerne på Nordmors er af stor, international, forskningsmæssig betydning og har desuden høj formidlingsmæssig værdi. Området, som det lokalplanlagte område er beliggende indenfor, er således af stor international og national betydning, og aktiviteterne (f.eks. byggearbejde, kloakering mv.) i lokalplanområdet må ikke påvirke det geologiske interesseområde væsentligt.</p> <p>Det vurderes, at etablering af Ejerslev Feriehotel ikke vil påvirke det geologiske interesseområde væsentligt, såfremt der i udformningen af feriehotellet tages hensyn til de geologiske interesseområder og det nationalt udpegede kystlandskab samt den nærliggende strandbeskyttelseszone, hvilket blandt andet omfatter ingen brug af blanke og/eller reflekterende materialer på bygninger mm.</p>
Natur og grønne områder				
Natura 2000 og beskyttede arter påvirkning heraf	X			Lokalplanområdet er beliggende lige syd for Natura 2000-område nr. 16 - Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg. En realisering af lokalplanen vurderes ikke at have en negativ

				<p>påvirkning på arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for det pågældende Natura 2000-område, idet lokalplanområdet er beliggende udenfor selve Natura 2000-området.</p> <p>Der er registreret forekomst af odder, markfirben og strandtudse på nogle naturarealer i nærheden af området. De 3 arter er alle anført på habitatdirektivets bilag IV. En realisering af lokalplanen vurderes ikke at indebære en forringelse af levestederne for de pågældende arter, idet lokalplanområdet i dag dyrkes i landbrugsmæssig forstand og dermed ikke udgør et egnet levested for de 3 arter.</p> <p>Markfirbenet er sidst fundet og registreret i 2014 på overdrev ved stranden ved Ejerslev havn. Arealet har siden dengang undergået en kraftig tilgroning og vurderes ikke at udgøre en optimal biotop for arten. Kommunen har i juni 2023 eftersøgt markfirben på lokaliteten, men uden observationer af arten som i øvrigt vurderes at have en meget begrænset udbredelse på Mors.</p> <p>Strandtudse kendt fra lagunen ved Ejerslev havn er ifølge Arter.dk sidst registreret af Miljøstyrelsen i 2018. I 2022 blev der åbnet for lagunen, så der i dag er saltvand i denne. Derfor vurderes lagunen ikke længere at være en optimal biotop for arten. Selvom der stadig måtte være strandtudse omkring lagunen, vurderer kommunen ikke, at en vedtagelse og senere realisering af lokalplanen vil påvirke disse forekomster. Den temporære sø, som ligger i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet, vurderes at være af meget ringe biologisk kvalitet og ligger desuden på grænsen til blot af være meget våd eng. På denne baggrund vurderes den ikke at være egnet som yngle- eller rasteområde for bilag IV arter. Kommunen fandt dog heller ikke forekomster af arten ved besigtigelse i juni 2023.</p>
--	--	--	--	---

				<p>Der er i 2022 registreret forekomst af odder i Hundsø Kanal. En vedtagelse og senere realisering af lokalplanen vurderes ikke at have nogen betydning for Hundsø Kanal eller de forekomster af odder, der findes her. Selve lokalplanområdet vurderes ikke at være egnet som levested for arten. En realisering af lokalplanen vurderes heller ikke at være til hinder for at arten vil kunne sprede sig i området.</p> <p>Arealet huser ikke træer som vurderes at være yngle- eller rasteområde for flagermus, hvorfor kommunen ikke vurderer at disse vil blive påvirket af planen eller en senere realisering af denne.</p>
<p>Natur f.eks. påvirkning af kerneområder, økologiske forbindelseslinjer, §3 beskyttet natur inkl. beskyttelseslinjer</p>	X			<p>Lige syd for lokalplanområdet ligger en § 3 beskyttet sø, som er omkranset af et mindre engareal som også er beskyttet. Kommunen har besigtiget arealet og vurderer, at søen ligger lige på grænsen mellem at være beskyttet som temporær sø eller blot en meget våd eng. Der var ikke vand i søen på tidspunktet for besigtigelsen. Søen var præget af arter knyttet til mere typiske engplanter. Der er tilsyneladende sket en tilstandsændring af søen og engen, som dog begge er under reetablering.</p> <p>En realisering af lokalplanen vurderes ikke umiddelbart at have negativ betydning for det pågældende § 3 naturområde, såfremt der holdes en respektafstand på 15-20 meter. Hvert delelement af realiseringen skal vurderes enkeltvis i forhold til naturområdet i forbindelse med myndighedsbehandlingen.</p> <p>Lokalplanområdet er beliggende udenfor økologiske forbindelseslinjer og øvrige beskyttelseslinjer og vurderes derfor ikke at have en negativ påvirkning på disse.</p>
<p>Grønne områder f.eks. grønne kiler, beplantning, skov</p>	X			<p>En realisering af lokalplanen vurderes ikke at ske på bekostning af grønne områder, grønne kiler eller lign.</p>
Forurening				
Støj og vibrationer		X		Støjfrie områder

f.eks. støjpåvirkninger herunder trafikstøj

Det er i beskrivelsen af planen oplyst, at der sideløbende med lokalplanen vil blive udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer udpegningen til støjfreie områder. I forbindelse med planlægningen af Ejerslev Feriehotel er der udarbejdet en trafikal screening for nuværende og forventet trafik på Utkærvej af Rambøll (Rambøll rapporten, "Udvikling af feriehotel ved Ejerslev Havn - Trafikal screening, dateret 22. januar 2024"). Den trafikale screening har påvist, at trafikstøjen fra den nuværende trafik på Utkærvej overskrider 53 dB (L_{den}). Samtidig lever Ejerslev Havn og flere af landbrugsbygningerne i området heller ikke op til Miljøstyrelsens definition af stilleområder. Ejerslev Lyng har som det eneste sommerhusområde på Mors været omfattet af udpegningen til støjfreie områder.

Morsø Kommune ønsker med Kommuneplantillæg 2 at ændre udpegningen til støjfreie områder, så denne ikke længere omfatter Ejerslev Lyng, to landbrugsbygninger i nærhed til Ejerslev Lyng, Utkærvej og Ejerslev Havn. Udtagningen af udpegningen til støjfreie områder er en forudsætning for, at der i vurderingen af vejstøjsbidraget for boliger langs Utkærvej kan tages udgangspunkt i 58 dB(L_{den}) for boliger og ikke 53 dB(L_{den}) for rekreative områder i det åbne land, der allerede er overskredet ved den aktuelle trafik.

Vejstøjsbidraget

Placering af ca. 100 nye hotelenheder i udviklingsområdet vil medføre en øget aktivitet i form af trafik til og fra udviklingsområdet. Denne øgede aktivitet vil derfor ændre vejstøjsbidraget, hvorfor en vurdering af påvirkningen til de nærmeste boliger langs Utkærvej, udviklingsområdet samt trafikens rutevalg er nødvendig.

I rapporten udarbejdet af Rambøll estimeres det planlagte feriehotel med ca. 100 nye hotelenheder at generere

en ekstra trafik på 270 køretøjer på et årsdøgn og 450 ekstra køretøjer på et julidøgn (ferieperioden) til og fra udviklingsområdet. Rambøll rapporten har desuden beregnet vejstøjsbidraget på Utkærvej for forskellige situationer uden støjreducerende slidlag standard (*Nuværende 2023, Fremtidig 2041, Fremtidig 2041 – 60 km/t*).
Vejstøjsbidraget i vejkanten for de tre scenarier er hhv. 56,9 dB(L_{den}), 61,8 dB(L_{den}) og 64,8 dB(L_{den}).

Vejstøjsbidrag - boliger langs Utkærvej

De vejledende støjgrænser for boligbebyggelse og udendørs opholdsarealer er 58 dB(L_{den}) under forudsætning af, at boligerne ikke er omfattet af udpegningen af støjfrie områder. Vejstøjsberegningerne i vejkanten viser, at ved en minimumsafstand på 5 meter fra vejkant til relevant punkt for måling af støjbidraget, vil de vejledende støjgrænser for boligbebyggelse og udendørs opholdsarealer på 58 dB(L_{den}) ikke overskrides for scenariet *Fremtidig 2041 – 60 km/t*.

Lokalplanen fastsætter bestemmelse for, at inden bebyggelse indenfor lokalplanområdet ibrugtages, skal det sikres med afstand eller støjafskærmning, at vejstøjsbidraget fra Utkærvej ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ved eksisterende boliger langs Utkærvej (nr. 3 og 7a) samt ved feriehotellet, før ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet ibrugtages.

Vejstøjsbidrag - udviklingsområdet

De vejledende støjgrænser for liberale erhverv mv. (eks. hoteller) er 63 dB(L_{den}). Vejstøjsberegningen i Rambøll rapporten i vejkanten for scenariet *Fremtidig 2041 – 60 km/t* er 64,8 dB(L_{den}). Der er ikke lavet vejstøjsberegninger som viser, hvilken afstand som er nødvendig for at overholde den vejledende støjgrænse på 63 dB(L_{den}). Det er dog Morsø

				<p>Kommunes vurdering, at vejudlægget vil sikre den fornødne afstand til hotelbebyggelsen således den vejledende støjgrænse på 63 dB(L_{den}) overholdes indenfor udviklingsområdet.</p> <p>Lokalplanen fastsætter bestemmelse for, at der skal sikres en sådan afstand fra Utkærvej til feriehotel, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje overholdes for feriehotellet og udendørs opholdsarealer.</p> <p>Vejstøjsbidrag - trafikens rutevalg</p> <p>Den forventede fremtidige daglig trafik til og fra udviklingsområdet vil ske via Utkærvej. Utkærvej er en sidevej til Lyngen, og det er i Rambøll rapporten på baggrund af en skønsmæssig vurdering af trafikens rutevalg til og fra feriehotellet vurderet, at ca. 80% af den ekstra trafik vil blive ledt gennem Ejerslev. Dvs. vejstøjsbidraget er væsentligt reduceret i forhold til beregningsresultaterne for Utkærvej.</p> <p>Den nuværende hastighedsbegrænsning på 50 km/t gennem Ejerslev (det bemærkes at gennemsnitshastigheden af eksisterende trafik jf. tabel 4-2 i Rambøll rapporten, for Lyngen Nord er 34,7 km/t) versus de 60 km/t for Utkærvej vil yderlig sænke vejstøjsbidraget væsentligt.</p> <p>Det er på den baggrund Morsø Kommunes vurdering at de vejledende støjgrænser for boligbebyggelse og udendørs opholdsarealer for boligerne i Ejerslev (langs Lyngen Nord) ikke overskrides ved den øgede trafikale aktivitet i forbindelse med placeringen af ca. 100 nye hotelenheder.</p>
<p>Jord f.eks. jordforurening og følgerne heraf, arealbindinger som følge af projektet; anvendelighed, dyrkningsværdi osv.</p>	X			<p>Lokalplanens areal er i dag landbrugsjord med landbrugspligt. Ved vedtagelse af lokalplanen vil dyrkningsværdien forsvinde, når et kommende feriehotel opføres. Arealet vil ved vedtagelse af lokalplanen blive</p>

				<p>udstykket og i den forbindelse mistet landbrugspligten.</p> <p>Der er ingen kendskab til jordforurening på arealet. Hvis der fremadrettet bliver påvist en jordforurening, skal den håndteres jf. gældende lovgivning.</p>
<p>Lys f.eks. refleksioner og lyspåvirkning</p>	X			<p>Lokalplanen sætter krav til belysning, sådan et det sikres, at den ikke er til gene for omgivelserne. Lys skal opføres som pullertbelysning og være nedadrettede. Og desuden skal lokalplanen sikre, at der indenfor lokalplanområdet ikke opsættes dynamiske digitale reklameskilte, som fx lysviser eller animerede reklamer.</p> <p>Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke sætter rammer for aktiviteter, som kan være generende for omgivelserne i henhold til lysforhold.</p>
<p>Luft f.eks. luftforurening fra trafik og virksomhed – herunder støv, nærhed til landbrug osv.</p>	X			<p>Der forventes ikke væsentlig luftforurening som følge af anvendelsen til Ejerslev Feriecenter. Der var risiko for at lokalplanområdet ligger indenfor en lugtkonsekvenszone fra dyrehold. Det er blevet undersøgt og vurderet at der ikke burde være et problem med lugt herfra. Dog skal der gøres opmærksom på at ejer af dyreholdet kan blive påvirket af nye afstandskrav, i forhold til ikke at må udvide og ændre husdyranlæg og gødnings- og ensilageopbevaringsanlæg indenfor 50 meter fra lokalplanområdet.</p>
<p>Grundvand f.eks. risiko for nedsivning, afstand til drikkevandsforsyninger osv.</p>	X			<p>Det lokalplanlagte område er beliggende udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger og andre områder, der er udpeget som følsomme områder i forhold til grundvand og drikkevand.</p> <p>Der er et lille hjørne af planområdet, der ligger indenfor områder med drikkevandsinteresser (OD).</p> <p>Afstanden til nærmeste kendte drikkevandsindvindingsboring er mere end 600 meter.</p>

				Det vurderes, at lokalplanens formål og anvendelse ikke vil påvirke almene vandforsyninger, enkeltindvindere eller grundvandets kvalitet væsentligt.
Spildevand Forhold til spildevandsplan	X			Området er i dag ikke omfattet af spildevandsplan 2019, men med vedtagelse af tillæg 2 til Kommuneplan 2021-2033 bliver området, der er omfattet af tillæg 3 til Spildevandsplan 2019, omfattet af Spildevandsplan 2019, som et spildevandskloakeret område. Området vil blive tilsluttet eksisterende kloaknet ved Utkæret, og via Morsø Spildevand A/S's ledningsnet, blive pumpet til Østerstrand renseanlæg og der fra udledt til Limfjorden. Området, som har begrænsede spildevandsmængder, vil kunne afledes gennem det eksisterende ledningsnet uden at påvirke kapacitetsgrænser.
Overfladevand f.eks. risiko for udledning af uønskede stoffer til vandløb, vurdering ved nedsivning osv.	X			Området skal med henvisning til ovenstående selv håndtere tag- og overfladevand på egen grund og ved fx nedsivning. Enten decentral ved hvert nedløb eller centralt med en større nedsivningsfaskine evt. med bassin til forsinkelse af belastningen på nedsivningsdelen. Kan der ikke etableres nødvendig nedsivningskapacitet på grunden, skal der søges om en udledningstilladelse for udledning af overfladevand til recipient. De rørlagte vandløb F134/Utkær fælles rørledning, RB00592-RB00595-1 og drænprojekt 30288621 ligger indenfor projektafgrænsningen. Vandløbene er omfattet af Vandløbsloven og regulering eller medbenyttelse kræver tilladelse efter reglerne. Desuden gælder blandt andet, at der ikke må foretages beplantning så nær rørlagte vandløb, at der kan være fare for, at de beskadiges eller tilstoppes.
Trafik				

<p>Trafiksikkerhed f.eks. nærhed til skoler/institutioner og konsekvenser heraf</p>		X	<p>Der er i forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 59 og Kommuneplantillæg 2 gennemført en trafikal screening af Utkærvej (Rambøll rapporten, "Udvikling af feriehotel ved Ejerslev Havn - Trafikal screening, dateret 22. januar 2024").</p> <p>De nuværende geometriske forhold langs Kongevejen og Utkærvej vurderes at være udfordret i forhold til trafiksikkerhed og tryghed grundet bl.a. dårlig oversigt og smalle vejprofiler med stejle grøfter. Dette gør sig allerede gældende i den nuværende situation ved forholdsvis begrænsede trafikmængder. Både Utkærvej og Kongevejen er smalle veje med en bredde på ca. 4,1 – 4,5 meter og kan kategoriseres som et-sporede veje. Ved mødesituationer er det ofte nødvendigt at trække ud i rabatten for at passere en modkørende og derfor bør der være mødesigt svarende til planlægningshastigheden på strækningerne for at kunne erkende og reagere på en modkørende. Desuden bør rabatterne langs vejene være tilstrækkelig befæstede/forstærkede, hvilket ikke er tilfældet i dag. I dag er der flere steder, hvor der ikke er mødesigt og derfor risiko for uheld. Langs de nuværende veje er der forskellige påkørselsfarlige genstande (master, træer, stejle grøfter/skråninger mm.) indenfor vejens sikkerhedszone. Hvis der laves nyanlæg i åbent land, så er der lovkrav om at opfylde krav til vejens sikkerhedszone.</p> <p>Inden for de sidste 10 år er der sket ét uheld på Utkærvej og ét uheld på Kongevejen. Ingen af uheldene relaterer sig til de trafiksikkerhedsmæssige udfordringer, som er beskrevet.</p> <p>Vurdering: Lokalplan 59 for Ejerslev Feriehotel fastlægger bestemmelse om at forud for ibrugtagning af feriehotellet, skal de vejledende grænseværdier for</p>
--	--	---	--

				<p>trafikstøj overholdes for ejendommene Utkærvej 3 og 7a.</p> <p>Det vurderes på baggrund af den trafikale screening for Utkærvej indeholdende trafiktal for det kommende feriehotel samt efterfølgende dialog med politiet om hastighed, at den anbefalede løsning for at forbedre trafiksikkerheden vil være etablering af en 2-1 vej under forudsætning af at der kan etableres mødesigt. I forbindelse med etablering af 2-1 vejen vil der blive lavet rabatter og afvanding.</p>
<p>Afvikling/kapacitet f.eks. tilgængelighed (bil/cykel/bus), øget trafikmængde</p>	X			<p>Det planlagte feriehotel forventes at udgøre ca. 100 nye hotelenheder, som vil generere en ekstra trafik på 270 køretøjer på et årsdøgn og 450 ekstra køretøjer på et julidøgn (ferieperioden) til og fra udviklingsområdet. Med den ekstra trafik forventes vejene fortsat at have en daglig trafik på omkring eller lige under 1.000 køretøjer i døgnet. Der vurderes på baggrund af de opstillede trafikmængder i den nuværende og fremtidige situation (år 2041) ved fuld realisering af feriehotel ikke behov for detaljerede kapacitetsberegninger af krydskapaciteter. Erfaringsmæssigt vurderes trafikken i denne størrelsesorden og med de eksisterende krydsudformninger at kunne afvikle uden væsentlig form for opstuvning eller kødannelse.</p> <p>De nuværende og fremtidige trafikmængder på vejene i området er meget begrænsede og det vurderes således, at etableringen af feriehotel ikke ændrer fremkommeligheden væsentligt. Der vil dog kunne komme flere mødesituationer, der lokalt vil nedsætte hastigheden på de krydsende køretøjer, hvis ikke vejen forbedres. Dette er ikke noget der vurderes, at vil kunne betragtes som fremkommelighedsproblemer.</p> <p>I feriehotellets anlægsfase kan der forventes trafikmængder på niveau med den eksisterende årsdøgntrafik, idet byggeperioden ikke forventes at</p>

				<p>omfatte højsæsonen, hvor udlejning er på sit højeste.</p> <p>Anlægstrafikken forventes både at omfatte kørsel med personbiler, varebiler og tunge køretøjer mv. til byggeriet. Da projektet på nuværende tidspunkt er ukendt, er det vanskeligt at vurdere på mængden af tunge køretøjer, som vurderes at udgøre den største udfordring for vejnettet til og fra udviklingsområdet.</p> <p>For at reducere risikoen for at to store køretøjer skal passere hinanden, foreslås det, at bygherre pålægges at indskrive en tvangsroute for kørsel til og fra udviklingsområdet i entreprisens udbud.</p> <p>Tilkørsel til området bør ske via Feggesundvej, Ejerslevvej, Lyngen og Utkærvej. Frakørsel fra området bør ske via Sejerslev ad vejene Utkærvej, Lyngen, Ejerslevvej, Kongevejen, Sejersvej og Feggesundvej.</p>
Befolkning og sundhed				
<p>Mennesker f.eks. sundhedsmæssige forhold som støj, luftforurening o.a.</p>	X			<p>På nuværende tidspunkt er støjgrænsen for en bolig placeret nord fra lokalplansområdet ikke overholdt. Lokalplanen sikrer, at der med afstand eller afskærmning mellem Utkærvej og henholdsvis feriehotel og omkringliggende boliger sikres at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje overholdes.</p> <p>Det vurderes, at lokalplanen ikke sætter rammer for en aktivitet, som tillader en øgning af luftforurening. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke har en sundhedsmæssig påvirkning af mennesker.</p>
<p>Umiddelbare omgivelser f.eks. påvirkning af boligmiljø, konsekvenser for nærområdets beboere o.a.</p>	X			<p>Lokalplanområdet er beliggende på et areal, som hidtil er anvendt som landbrugsjord, hvorfor der ikke i forvejen er bebyggelse indenfor området. Yderligere ligger lokalplanområdet i landzone med bebyggelse spredt sporadisk i det omkringliggende område. Mod syd ligger et eksisterende sommerhusområde i umiddelbar tilknytning til lokalplanområdet. På den modsatte side at Utkærvej ligger</p>

				to boliger. Lokalplanen vil derfor påvirke de boliger, som har udsigt til lokalplanområdet, visuelt, da der ikke tidligere har været bebyggelse på området. Med lokalplanen stilles der krav til beplantning i området, som vil mindske udsigten til lokalplanområdet for omgivelserne og sikre, at der skabes en opdeling mellem det åbne landskab og bebyggelsen.
Friluft eller rekreative muligheder f.eks. hvilke konsekvenser har planen for mulighederne/adgang til rekreative oplevelser herunder sport og fritids muligheder	X			Da området på nuværende tidspunkt anvendes til landbrugsjord, vil realiseringen af lokalplanen øge de rekreative muligheder. Det vil give brugere bedre muligheder for at udnytte området rekreativt og opleve molergravene ved Ejerslev Havn.
Andre påvirkninger f.eks. risici som brand, eksplosioner, giftpåvirkning	X			Det vurderes at der vil være en risiko for brand og eksplosioner ved gennemførelse af lokalplanen, som danner grundlag for byggeri. Det vurderes dog at risikoen er minimal hvis gældende lovgivning vedr. byggeri og brand overholdes.
Energi og Klima CO ₂ , energiforbrug		X		Lokalplanen sætter ramme for mulighed for at bygge et feriehotel. Ved byggeri vil der ske en øget CO ₂ udledningen og byggeriet vil kræve et større energiforbrug efterfølgende end der var for området før.
Planens indvirkning				
Sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet af planen		X		Lokalplanens varighed vil gælde indtil vedtagelse af ny lokalplan for området. Planen sætter rammer for et feriehotel, hvilket medfører at planen er væsentlig mindre irreversibel.
Planens grænseoverskridende effekt	X			Der er ingen grænseoverskridende effekter.
Planens kumulative karakter		X		Planen har en kumulativ effekt ved at der i det nærliggende område allerede er rekreative områder så som sommerhusområde og lystbådehavn. Ved at fastlægge en lokalplan som sætter rammer for et feriehotel, vil det medføre mere aktivitet inden for et mindre område, hvis feriehotellet opføres.
Miljøvurdering				
Sammentælling af krydser	17	7		

Miljøvurderingsrapport Grøn = Nej Gul = Måske Rød = Ja	X			
Konklusion				
<p>Konklusionen på screeningen er, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, idet planen ikke påvirker et udpeget naturbeskyttelsesområde og ikke fastlægger rammer for projekter, som må antages at få en væsentlig indflydelse på miljøet.</p> <p>Forslag til lokalplan 59 indeholder punkter, hvor det kræver, at man er ekstra opmærksom på de indvirkninger det måske kan indebærer for lokalområdet. Det værende støjpåvirkning og øget aktivitet pga. den kumulative effekt som planen evt. kan få.</p> <p>Overordnet vurderes det, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.</p>				