

Landzonetilladelse¹

Søndermarksvej 2, 7950 Erslev, matr.nr. 5am og 5ap, Sundby By, Sundby

Morsø Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse fra Vejdirektoratet til terrænregulering i rampekvadranterne ved delprojekt 17 i forbindelse med forbedringen og ombygningen af Rute 26. Der søges om landzonetilladelse til nyttiggørelse af overskudsjord til terrænregulering på Søndermarksvej 2, 7950 Erslev, matr.nr. 5am og 5ap, Sundby By, Sundby.

Lovgrundlag

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 og parter blevet hørt, jf. forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Beskrivelse

I forbindelse med forbedring og ombygning af Rute 26 forventes en mængde overskudsjord, der ikke kan indarbejdes direkte i vejdæmningen. Denne jord ønskes i stedet indarbejdet på ellers unyttige arealer ved de ombyggede kryds. I delprojekt 13 drejer det sig om to arealer. Det ene areal udgør ca. 1.800 m² på matr.nr. 5am, Sundby By, Sundby mellem den forlagte Sundbyvej, Rute 26 og cykelstien mellem Sundbyvej og Langtoften. Det andet areal udgør ca. 6.600 m² på matr.nr. 5ap, Sundby By, Sundby mellem den forlagte Langtoften, Rute 26 og cykelstien mellem Sundbyvej og Langtoften.

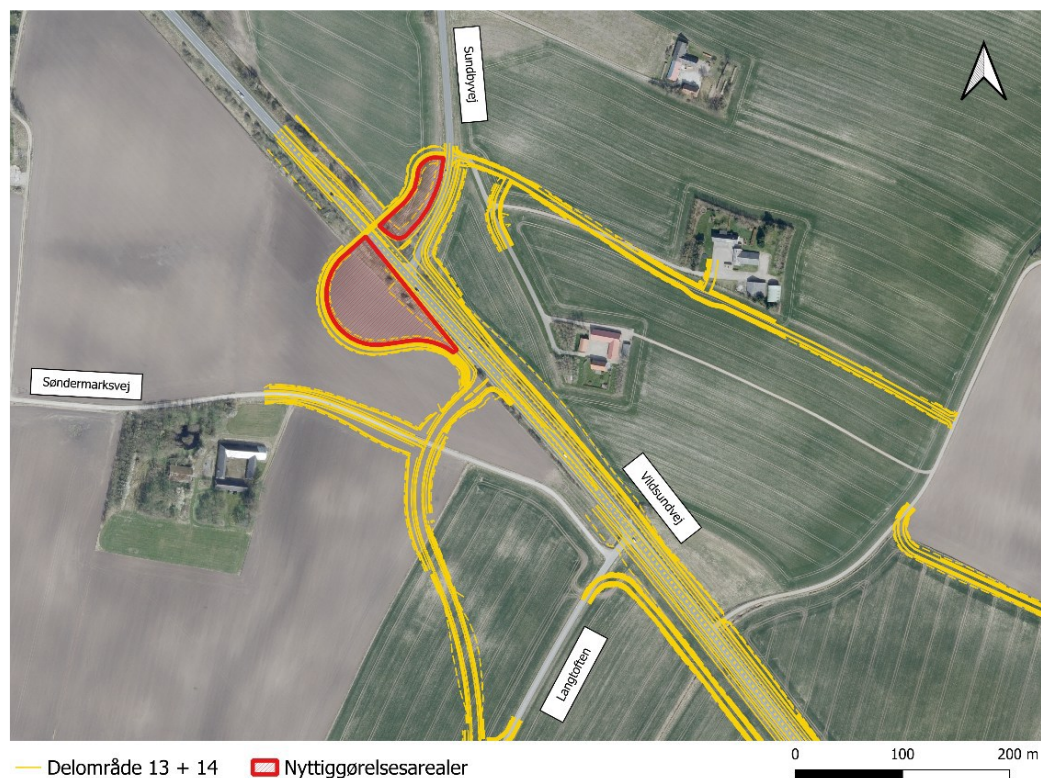
Følgende kort viser de arealer i rampekvadranterne, markeret med rødt, hvor overskudsjorden skal nyttiggøres.

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Chris Kevin Lukas
Mobil 2029 6542
cklu@morsoe.dk

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

¹ [Planloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer)



På de to arealer indarbejdes jorden således, at der opbygges skråningsanlæg med meget flad hældning fra hhv. den forlagte Sundbyvej ned mod cykelstien og fra Rute 26 ned mod cykelstien. Der er ikke foretaget en beregning af hvor meget jord, der maksimalt vil blive indarbejdet, men da Rute 26 og Sundbyvej allerede ligger højt i forhold til det omkringliggende terræn, er det muligt at indarbejde en vis mængde overskudsjord i skråningsanlæggene. En del af den indarbejdede overskudsjord vil stamme fra rabatterne af den nuværende vejdæmning og kan derfor være lettere forurennet. Arealerne forventes dog fremadrettet at udgøre en del af vejarealet.

Ved at indarbejde jorden på disse arealer og anlægge skråningsanlæg med lav hældning, opnås en trafikikkerhedsmæssig fordel, idet behovet for etablering af autoværn omkring Rute 26 og Sundbyvej på strækningen bortfalder. Terrænreguleringen med overskudsjord tilpasses koterne for vejanlæggene, og medvirker til en mere sammenhængende terrænform, hvor niveauforskellene mellem veje og omgivelser udjævnes. På den måde reduceres vejanlæggets visuelle påvirkning i det åbne land.

Indarbejdelse af overskudsjorden sker udelukkende inden for arealer, der funktionelt og fysisk er knyttet til vejanlægget, og medfører derfor ikke yderligere inddragelse af arealer i det åbne land. Samtidig undgås det at flytte potentielt lettere forurennet jord fra de pågældende matrikler.

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.

Der er foretaget partshøring og naboorientering af relevante parter og naboer. Der er indkommet et høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændring af afgørelsen.

Vilkår for tilladelsen

- Terrænreguleringen udføres som ansøgt.

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 det ansøgte mindsker den visuelle påvirkning af vejanlægget ved at udjævne skrænterne i hankeanlægget. Derudover lægges vægt på, at det ansøgte forbedrer trafiksikkerheden. Det vurderes overordnet set, at der ikke sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Samlet vurdering

Terrænreguleringen udføres inden for det fremtidige hankeanlæg ved Rute 26. Arealet anvendes i dag til landbrugsdrift, men som følge af ombygningen af krydset vil arealet fremover ikke længere være egnet til landbrug. Terrænreguleringen ændrer ikke på dette forhold, og arealet vurderes derfor velegnet til nyttiggørelse af overskudsjord. Herved begrænses behovet for bortkørsel af overskudsjord fra anlægsprojektet. At arealet i dag er udpeget som værdifuldt landbrugsområde, vurderes ikke at have væsentlig betydning, da arealet som følge af vejprojektet under alle omstændigheder vil blive uegnet til landbrug.

Terrænreguleringen placeres på de indvendige sider af hankeanlægget og etableres med lav hældning op til omtrent samme niveau som de fremtidige vejforløb. Reguleringen vurderes derfor ikke at fremstå markant i landskabet. Tværtimod forventes terrænreguleringen at reducere den visuelle påvirkning fra vejanlægget ved at skabe mere jævne overgange mellem vej og omgivelser. Terrænreguleringen vurderes ikke at være i konflikt med det udpegede bevaringsværdige landskab nord for Rute 26. Anlægget er beliggende inden for kystnærhedszonen, men terrænreguleringen vurderes ikke at påvirke de landskabelige interesser knyttet hertil og vil ikke være synlig fra kysten.

Kommuneplanen udpeger en potentiel økologisk forbindelse gennem området. Arealet består i dag af intensivt dyrket landbrugsjord, og den udpegede potentielle økologiske forbindelse forbinder ikke større eksisterende naturområder. Udpegningen vurderes derfor ikke at have betydning for sammenhængen af større naturområder.

Formålet med terrænreguleringen er blandt andet at forbedre trafiksikkerheden ved at udjævne skråningen og reducere behovet for etablering af autoværn.

Inden for det ansøgte areal findes hverken beskyttede naturtyper eller beskyttede diger, og der er ikke kendskab til forekomster af beskyttede eller fredede arter.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 42, Mågerodde og Karby Odde, som ligger ca. 7,4 km syd for arealet. På grund af afstanden vurderes terrænreguleringen ikke at kunne påvirke Natura 2000-området eller de arter og naturtyper, som indgår i områdets udpegningsgrundlag, væsentligt.

Habitatvurdering

Morsø Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en væsentlig påvirkning på leve- eller ynglesteder for bilag IV-arter, samt at den økologiske funktionalitet for arterne bevares på minimum samme niveau. Morsø Kommune vurderer ligeledes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil forårsage en væsentlig påvirkning på naturtyperne eller arter på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område. Der er således ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Klagemulighed

Tilladelsen offentliggøres på Morsø Kommunes hjemmeside d.d. Klagefrist for afgørelsen er 4 uger fra offentliggørelse på kommunens hjemmeside. jf. vedlagte klagevejledning.

Er der spørgsmål til afgørelsen, eller sagen i øvrigt, er du velkommen til at kontakte undertegnede på tlf. nr. 2029 6542 eller cklu@morsoe.dk

Venlig hilsen

Chris Kevin Lukas
Byplanlægger

Kopi af landzonetilladelse sendes til:

Museum Mors: anders.have@museummors.dk

Museum Thy: ark@museumthy.dk

Friluftsrådet: Morsoe@friluftsraadet.dk, lokalraad@friluftsraadet.dk

DN-lokalkomite: dnmorsoe-sager@dn.dk

Danmarks Naturfrednings forening: dn@dn.dk

DOF-lokalafdeling: 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 Mit-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)