

Landzonetilladelse¹

Nørre Dråbyvej 5, 7900 Nykøbing M. - matr.nr. 4 c, Nr. Dråby By, Sejerslev

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 10. oktober 2024.

Byggearbejdets art og omfang

Opsætning af 50 KW solcelleanlæg på taget af et maskinhus – Nørre Dråbyvej 5, 7900 Nykøbing M.

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

Anlægget ønskes placeret på sydvendt tagflade på et maskinhus. Anlægget med i alt 270 m² vil optage ca. 1/3 af tagfladens areal.

Det er oplyst til sagen, at anlægget er til fremstilling af elektricitet til eget forbrug.

Solcelleanlægget opsættes i tæt forbindelse med tagbelægningen. Tagfladens højde ændres således ikke i nogen væsentlig grad og solcelleanlægget vil opleves som værende en del af tagoverfladen. Solcellepanelerne vil fremstå matteret.

Den sydvendte tagflade på maskinhuset er en del af en landbrugsejendom i drift, som består af flere bygninger, gylletank, stuehus. Mod syd ligger bygningen visuelt i tilknytning til det omkringliggende landskab med sparsom beplantning men med langt til nærmeste nabo.

Der er ca. 320 m til nærmeste nabobebyggelse, som ligger i en østlig retning.

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

Der foreligger dokumentation for at byggeriet ikke kræver byggetilladelse i forhold til bygningens bæreevne.

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 ikke foretaget naboorientering i sagen. Morsø Kommune vurderer, at det ansøgte skønnes at være af underordnet betydning for naboerne. Der henvises til solcelleanlæggets størrelse og placering på ejendommens bebyggelse og dets indvirkning på det omkringliggende landskab. 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 der ikke sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Samlet vurdering

Ejendommen er beliggende i 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 vurderes at det ansøgte kan indpasses i den eksisterende karakter for området, da der er tale om placering af et solcelleanlæg på et eksisterende maskinhus for en landbrugsejendom i drift.

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. Ejendommen ligger med en afstand til et Natura 2000 område på ca. 2,5 km: Dråby Vig – Habitatområde nr. 29. Anlægget vurderes ikke at påvirke Natura-2000 området og at være uden betydning for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil være placeret indenfor kystnærhedszonen, men anlægget vurderes at være af underordnet betydning for nationale planlægningsinteresser, som knytter sig til kystområderne. Dette kunne være turistmæssige formål samt ferie- og fritidsformål.

Der lægges vægt på, at etablering af solcelleanlæg på eksisterende bygninger må anses for en hensigtsmæssig og anerkendelsesværdig udnyttelse af bygningsmassen.

I det konkrete tilfælde bliver anlægget opsat i tæt forbindelse med det eksisterende tag uden nogen nævneværdig betydning for byggeriets højde, som i sig selv ikke ligger udover det sædvanlige for staldbyggerier i 1 etage. I det lys vurderes anlægget som en udnyttelse indenfor eksisterende bygningsmæssige ramme.

Solcelleanlægget vil i stor grad opleves som værende en del af tagfladen på et byggeri med en større bygningsmasse i form af en landbrugsejendom i drift.

Konklusion:

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

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. 9970 7211.

Med venlig hilsen

Helle Thorning Bertelsen
Landinspektør

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)