

## Landzonetilladelse<sup>1</sup>

### Tordenhøjsvej 5, 7950 Erslev - Matr.nr. 1a, Skallerup By, Skallerup

Morsø Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse fra ejer af Nordbyvej 3 til anvendelsesændring af bygning 1 og 2 fra lejrskole til henholdsvis bolig og anneks.

#### Anlægsarbejdets art og omfang

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

Ejendommens ejer har søgt om anvendelsesændring af bygning 1 til bolig og bygning 2 til anneks.

Bygningernes placering på grunden fremgår af følgende kort:

**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**

---

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



## 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 naboorientering af relevante naboer, og der er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte.

## Vilkår for tilladelsen

- Bygning 2 tillades som anneks til boligen. Bygningen må ikke indeholde køkken.

## 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 den ansøgte anvendelsesændring ikke medfører en intensivering af arealanvendelsen. Ved

anvendelsesændringen fra lejrskole til bolig og anneks vurderes anvendelsen at få en lavere intensitet og dermed reducere påvirkningen af nærområdet. Det vurderes overordnet set, at der ikke sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

### **Samlet vurdering**

Anvendelsesændringen sker i bygninger, der i dag er tilladt anvendt som lejrskole. Morsø Kommune vurderer, at ændringen fra lejrskole til bolig og anneks medfører en reduktion i anvendelsens intensitet samt i påvirkningen af nærområdet.

For at sikre, at annekset ikke får karakter af en selvstændig bolig, må der ikke etableres et køkken i bygningen.

Bygningerne er beliggende inden for kystnærhedszonen og er i Kommuneplan 2021–2033 placeret i planlægningszonen. Inden for planlægningszonen kan der planlægges for byggeri og anlægsarbejder, som er afhængige af en kystnær beliggenhed, eller som er nødvendige for en hensigtsmæssig udnyttelse af allerede foretagne samfundsmæssige investeringer. Da der er tale om en anvendelsesændring til en mindre intensiv anvendelse, vurderes ændringen at være af underordnet betydning.

Ejendommen er omfattet af en kirkefredning. Fredningen vedrører ikke anvendelsesændring af eksisterende bygninger.

Anvendelsesændringen påvirker ikke beskyttede naturtyper eller diger, og der er ikke kendskab til beskyttede eller fredede arter.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 42 – Mågerodde og Karby Odde og ligger ca. 5,4 km syd for arealet. På grund af afstanden vurderes det ansøgte ikke at have en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området eller de arter, der er knyttet hertil.

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

### **Habitatvurdering**

Morsø Kommune vurderer, at det ansøgte 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:

Morslands Historiske museum: [anders.have@museummors.dk](mailto:anders.have@museummors.dk)

Museum Thy: [ark@museumthy.dk](mailto:ark@museumthy.dk)

Friluftsrådet: [Morsoe@friluftsradet.dk](mailto:Morsoe@friluftsradet.dk), [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

DN-lokalkomite: [dnmorsoe-sager@dn.dk](mailto:dnmorsoe-sager@dn.dk)

Danmarks Naturfrednings forening: [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

DOF-lokalafdeling: [morsoe@dof.dk](mailto:morsoe@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening: [natur@dof.dk](mailto: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.<sup>2</sup>

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](https://borger.dk) eller [virk.dk](https://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.

---

<sup>2</sup> [Planloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer)