

Tilladelsesdato: 13-08-2025
Sagsnr: S2023-6131

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Niamat Ahmadi

Mobil 20 32 65 62

niah@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 99 70 70 00
kommunen@morsoe.dk
mors.dk

Landzonetilladelse¹

Vendbjergvej 30, 7950 Erslev, - matr.nr. 15 a, Bjergby By, Bjergby

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 28. maj 2023.

Byggearbejdets art og omfang

2023-6131: Anvendelsesændring fra udhus til autoværksted - Vendbjergvej 30

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

Der ansøgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af et 182 m² stort udhus, som ønskes indrettet til autoværksted. Ifølge ansøger har bygningen tidligere været anvendt til dette formål, senest i slutningen af 1990'erne, og ønskes nu igen taget i brug som autoværksted.

Der er til sagen oplyst, at virksomheden vil blive drevet som en enkeltmandsvirksomhed uden ansatte, hvor der udføres reparation af personbiler og mindre maskiner samt dækskift.

Anvendelsesændringen medfører ingen ændringer i bygningens volumen eller udformning. Der vil dog blive foretaget mindre ombygninger, så bygningen opfylder de brandmæssige krav i henhold til brandrådgiverens redegørelse af 23. april 2024.

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.

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

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 naboer, og der er ikke indkommet bemærkninger til 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 på ejendommen. Der er tale om en anvendelsesændring af en eksisterende udhusbygning, som tidligere, senest i slutningen af 1990'erne har været anvendt til autoværksted. Kommunens arkiver indeholder ikke en egentlig byggetilladelse til dette tidligere formål, men Miljøafdelingen har været bekendt med anvendelsen og har ført det nødvendige tilsyn i den forbindelse.

Ejendommen er beliggende i landsbyen Bjergby, som er omfattet af lokalplan nr. *1.2 for Bjergby*. Ejendommen ligger i deleområde A, hvor der er mulighed for at etablere mindre håndværksvirksomheder, såfremt de kan indpasses i området uden at medføre gener for omgivelserne. Det er plandaftdelingsvurdering, at autoværkstedet godt kan indpasses i området, såfremt der ikke udføres autolakering der støjer.

Landskabet omkring ejendommen er en del af et større sammenhængende landskab. Disse områder besidder mange af de samme kvaliteter som bevaringsværdige landskaber, men uden helt samme særlige karakter. Generelt skal større sammenhængende landskaber friholdes for byggeri og anlæg, der kan forstyrre landskabets helhed, forringe oplevelsesværdierne eller reducere mulighederne for landskabsforbedringer. I dette tilfælde er ejendommen beliggende inden for en landsby, hvor lokalplanen åbner mulighed for etablering af mindre håndværksvirksomheder, der kan indpasses uden væsentlige ulemper for naboer eller omgivelser.

Da anvendelsesændringen ikke indebærer ændringer af bygningens ydre volumen eller udformning, vurderes det ansøgte ikke at medføre visuelle eller fysiske påvirkninger af hverken omgivelserne, naboerne eller det omkringliggende landskab. Hertil kommer, at bygningen allerede tidligere har været anvendt til autoværksted, hvilket betyder, at både området og de nærmeste naboer historisk har været vant til denne type aktivitet. Den fornyede anvendelse forventes derfor ikke at introducere nye eller væsentlige gener i forhold til støj, trafik eller visuel påvirkning sammenlignet med tidligere brug.

På baggrund af ovenstående vurderer Morsø Kommune, at den ansøgte anvendelsesændring fra udhusbygning til autoværksted ikke vil have væsentlig betydning for omgivelserne og fremstår velindpasset i både landsbyen og det omgivende landskab.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen inden for planlægningszonen. Der er ca. 2,4 km til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet den store afstand. 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 dyrearter, herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura 2000-områder eller bilag IV-arter. Der er ca. 5,6 km til de nærmeste Natura 2000-områder: Dråby Vig habitat- og fuglebeskyttelsesområde. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke Natura 2000-området grundet den store afstand.

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. Mobil 20 32 65 62.

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@friluftsraadet.dk, lokalraad@friluftsraadet.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 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

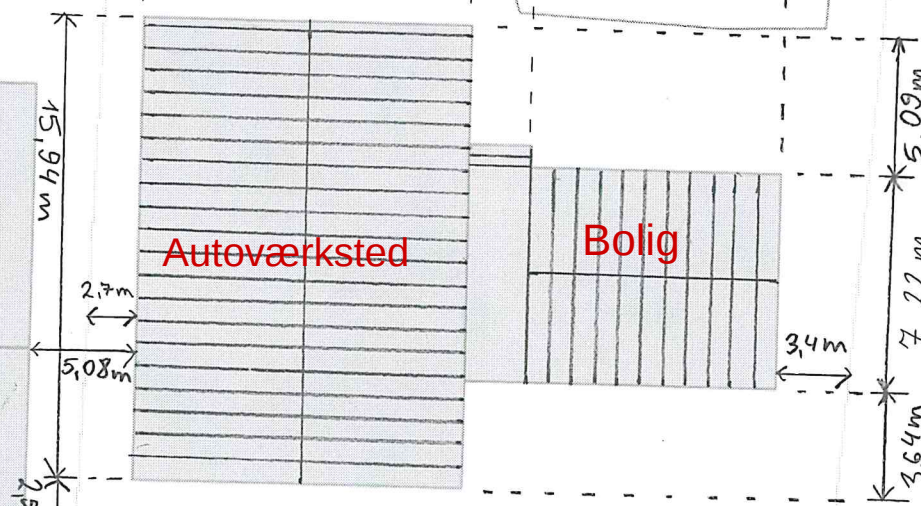
Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget kommunens afgørelse. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra datoen for annoncen.

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

Vendbjergvej

Korsbækkevej

11 m 3,15 m 8,28 m



Autoværksted

Bolig

2,7 m 5,08 m

3,4 m

2,52 m 5,04 m

Udhus

3,27 m

15 A



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

Målforshold 1:377
Dato 30-04-2023

