

Dato 13-08-2025
Sagsnr: S2025-5128

Afgørelse om landzonetilladelse - Arealoverførsel og anvendelsesændring - Skolebakken 14, matr.nr. 13a Sundby By, Sundby

Morsø Kommune har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til arealoverførsel af en del af matr.nr. 13a Sundby By, Sundby til matr.nr. 13n Sundby By, Sundby, samt ændret anvendelse af det overførte areal.

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 eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Beskrivelse

Ansøger ønsker at overføre et areal på ca. 3.600 m² fra matr.nr. 13a, Sundby By, Sundby, til nabomatriklen 13n, Sundby By, Sundby. Det ønskede areal fremgår af kortudsnittet på næste side. Matr.nr. 13a ligger i landzone og er omfattet af landbrugspligt. Matr.nr. 13n, med adressen Skolebakken 12, ligger i byzone og anvendes som ferie- og aktivitetshus samt til aktiviteter i tilknytning hertil.

Det overførte areal er bevokset og indeholder en pavillon, som tidligere har været anvendt som udendørs undervisningslokale af den nu nedlagte friskole. På den sydlige del af arealet findes en vejledende registrering af en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Arealet og pavillonen skal fremover anvendes af ferie- og aktivitetshusets gæster til sociale aktiviteter såsom spil, fællesspisning og hygge.

Da formålet med arealoverførslen er at integrere arealet i ferie- og aktivitetshusets brug på Skolebakken 12, kræver både arealoverførslen og anvendelsesændringen en landzonetilladelse.

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



Kortudsnit, der viser det areal, som ønskes overført til Skolebakken 12, hvor ferie- og aktivitetshuset er beliggende. Det er kun arealet på ca. 3.600 m², der ønskes overført.

Afgørelse

Morsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb, dvs. tidligst fire uger fra dags dato, jf. nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen bortfalder automatisk, hvis den ikke er udnyttet senest fem år fra dags dato, eller hvis den ikke har været udnyttet i fem på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 2.

Der er ikke foretaget naboorientering i sagen, da Morsø Kommune vurderer, at ingen naboer er umiddelbart påvirket af det ansøgte.

Begrundelse for tilladelsen

Formålet med landzoneadministrationen er at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier samt sikre en udvikling i overensstemmelse med region- og kommuneplanen.

Tilladelsen kan meddeles inden for de hensyn, som planlovens § 35, stk. 1 tilsigter at varetage.

Morsø Kommune har i sin vurdering lagt vægt på arealets placering bag eksisterende bebyggelse mod fjorden samt den bevoksning, der afskærmer arealet.

Samlet vurdering

Det ønskede arealoverførte område ligger i kystnærhedszonen, zone 3 – planlægningszonen, ca. 1,3 km fra Limfjorden. På grund af placeringen bag eksisterende bebyggelse vurderes det, at det ansøgte ikke påvirker kystlandskabet negativt. Arealet vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen.

På den sydlige del af arealet ligger en vejledende registrering af en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Det vurderes, at ændringen i arealanvendelsen ikke vil påvirke søen. Der findes ingen fredede diger eller Natura 2000-områder på arealet, og der er heller ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter.

Dele af arealet er omfattet af konsekvensområder for virksomheder i Sundby. Da der ligger boliger mellem arealet og virksomhederne, vurderes det, at arealet ikke er særligt udsat for erhvervsmæssige gener. Anvendelsesændringen vurderes heller ikke at begrænse virksomhedernes fremtidige drifts- og udviklingsmuligheder.

Arealet er udpeget som bevaringsværdigt landskab. På grund af den bynære placering og den afskærmende bevoksning vurderes det, at det ansøgte ikke medfører en væsentlig forringelse af det oplevede landskab.

Konklusion

Det vurderes samlet, at det ansøgte ikke medfører negativ påvirkning af omgivelser, natur, naboer eller landskab.

Klagemulighed

Tilladelsen offentliggøres på Morsø Kommunes hjemmeside den 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.

Venlig hilsen

Chris Kevin Lukas
Byplanlægger

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. 2.¹

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 MitID. 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.

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