

Tilladelsesdato: 14-10-2024
Sagsnr: S2024-6035
Ejd.nr.:

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Peter Bertelsen

99707056

pbe@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Havnevej 14, 7990 Øster Assels - matr.nr. 2 I, Sillerslev By, Ø. Assels

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 16. august 2024.

Byggearbejdets art og omfang

2024-6035: Opførelse af madpakkehus og muldtoilet - Havnevej 14

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 er søgt om tilladelse til at opføre et 18 m² stort madpakkehus og et muldtoilet på 1 m² af sædvanlig størrelse på matriklen. Bygningerne er offentlig tilgængelige. Bygningerne opføres i træ (ikke malet) med tagpap på tagene.

Ansøger skriver om formålet: *"I forbindelse med områdefornyelse af Sillerslev har den lokale arbejdsgruppe for udemiljø besluttet at opføre et madpakkehus, muld toilet/das. Madpakkehuset skal belægges med fliser og der opstilles bordbænke sæt så der plads til at man kan nyde sin medbragte mad når man er omme og spille bold. Det giver god mening med madpakkehus og et muld toilet/das ved boldbanen der giver anlæg for at nyde nogle hyggelige sociale timer på det grønne område."*

Boldbanen er afskærmet med lægivende beplantning ved alle skel. Som det fremgår af tegningsmaterialet, er madpakkehuset placeret i boldbanens nordøstlige hjørne og 5 meter fra eksisterende hegn mod øst og 5 meter fra skel til mark mod nord. Muldtoilettet (Herefter: *Das*) placeres inde i læbeplantningen, ca. 3 meter fra ovennævnte mark.

Tegninger af det ansøgte er at finde under afsnittet *Bilag*.

¹ [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.

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 bygningerne opføres i tilknytning til eksisterende aktiviteter ved boldbane, og er offentligt tilgængelige. Der er ikke landskabelige eller naboretlige hensyn, der taler afgørende imod en tilladelse.

Samlet vurdering

Den ansøgte benyttelse skønnes at være i overensstemmelse med planlovens § 1, stk. 1 og stk.2, idet formålet med madpakkehuset er at skabe et fysisk rum for ophold i tilknytning til aktiviteter på eksisterende boldbane og derigennem vil kunne understøtte lokalsamfundet.

Grunden er beliggende indenfor kommuneplanens *Delområde 20. LB.23 – Landsby, Sillerslev, Sønderby og Sillerslev Havn*, hvis specifikke anvendelse er angivet til boligformål, havneerhvervsområde, **nærrekreativt område**, lystbådehavn, **øvrige** ferie- og **fritidsformål**.

Området er udpeget til bevaringsværdigt kulturmiljø, som knytter sig til landskabet ved den gamle fjordarm ved Ørding Kær, kystskrænterne ved Sønderby og de forskellige bebyggelsesmønstre, herunder den langstrakte vejbebyggelse ved Sillerslev samt miljøet i og omkring Sillerslev Havn. I følge kommuneplanens retningslinjer skal ny bebyggelse tilpasses omgivelserne.

Det er kommunens vurdering, at formålet med madpakkehuset og dasset er i overensstemmelsen med kommuneplanens intentioner for området, og er tilpasset områdets bebyggelsesmønster ved at blive opført på boldbanen og nær vejen.

Boldbanen ligger i et særligt værdifuldt landbrugsområde, men det ansøgte vil ikke påvirke eller begrænse driften af nærtliggende landbrugsarealer/landbrug.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor planlægningszonen. Der er ca. 900 meter til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet, da den lægivende beplantning omkring boldbanen hindre for indblik til bebyggelsen. Det ansøgtes placering vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen.

Der er på det ansøgtes placering ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Der er ca. 4,7 km til de nærmeste Natura-2000 områder: *Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø*

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

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet udføres som ansøgt.
- At bygningerne ikke gøres til genstand for privat udlejning eller brug.

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. 99707056.

Med venlig hilsen

Peter Bertelsen
Byggesagsbehandler

Kopi af landzonetilladelse sendes til:

Morslands Historiske museum, Dueholmegade 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

Bilag





Madpakkehuset er noget lignende det ovenstående dog er der lukket i siderne på 3 meter. På bagsiden er der vinduer og foran vil der være halvt lukket med en indgang.



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)