

Tilladelsesdato: 18.10.2024
Sagsnr: S2024-7073

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Natasja Nielsen
51275203
nmbn@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Gammel Landevej 28, 7900 Nykøbing M - matr.nr. 1 af, Tødsø By, Tødsø

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 27. september 2024.

Byggearbejdets art og omfang

2024-7073: Anvendelsesændring fra konfirmandstue til udhus (BYG 1) - Gammel Landevej 28

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

Der søges om landzonetilladelse i forbindelse med byggetilladelse til anvendelsesændring fra konfirmandstue til udhus, jf. vedlagte tegningsmateriale. I forbindelse med anvendelsesændringen foretages der ingen fysiske ændringer af bygningens ydre volumen.

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 der ikke er naboer, der er umiddelbart påvirket af det ansøgte.

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

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 overordnet set ikke vil se en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab som følge af det ansøgte.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte er placeret hensigtsmæssigt på ejendommen, idet der søges om tilladelse til anvendelsesændring fra konfirmandstue til udhus i eksisterende bygning. Det ansøgte er placeret i BYG 1 i BBR, hvor en del af bygningen er godkendt til udhus. Der sker ikke en yderligere landskabelig påvirkning af området, da der foretages ingen fysiske ændringer i bygningen ydre volumen og anvendelsesændringen medfører en nedadgående aktivitet på ejendommen end der hidtil har været ved en konfirmandstue.

Landskabet omkring ejendommen er et vedligeholdelseslandskab, som er øens øvrige landskaber, som hverken bevaringsværdige eller større sammenhængende landskaber, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i den eksisterende karakter under hensynstager til landskabet. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Midtmors Nord. Området er kendetegnet ved jordbrugsland i svagt bølget morænelandskab med middelstore markfelter af transparente levende hegn og diger med punktvis beplantning og spredtliggende mindre og enkelte store gårde. I dette område er der fokuseret på at friholde kystforlandet og markante udsigter for byggeri og nye anlæg, som vil dominere og forstyrre oplevelsen af kystlandskabet samt at indpasse nyt byggeri i landskabet ved placering, materialevalg og beplantning. Det vurderes, at det ansøgte, ikke vil forstyrre landskabet yderligere, idet der er tale om en anvendelsesændring i en eksisterende bygning, hvor der ikke foretages fysiske ændringer i bygningens ydre volumen.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor kystbaglandet. Der er ca. 2,3 km til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet afstanden. Det ansøgte placering vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen. Det vurderes, at det ansøgte, ikke har en negativ visuel påvirkning på kystbaglandet, idet der er tale om en anvendelsesændring i en eksisterende bygning.

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. Der er ca. 2,9 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Dråby Vig habitat- og fuglebeskyttelsesområde. Det vurderes, at det ansøgte, ikke har en negativ indvirkning på området, grundet afstanden hertil.

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

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet er udført 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. 51275203.

Med venlig hilsen

Natasja Nielsen
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@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)

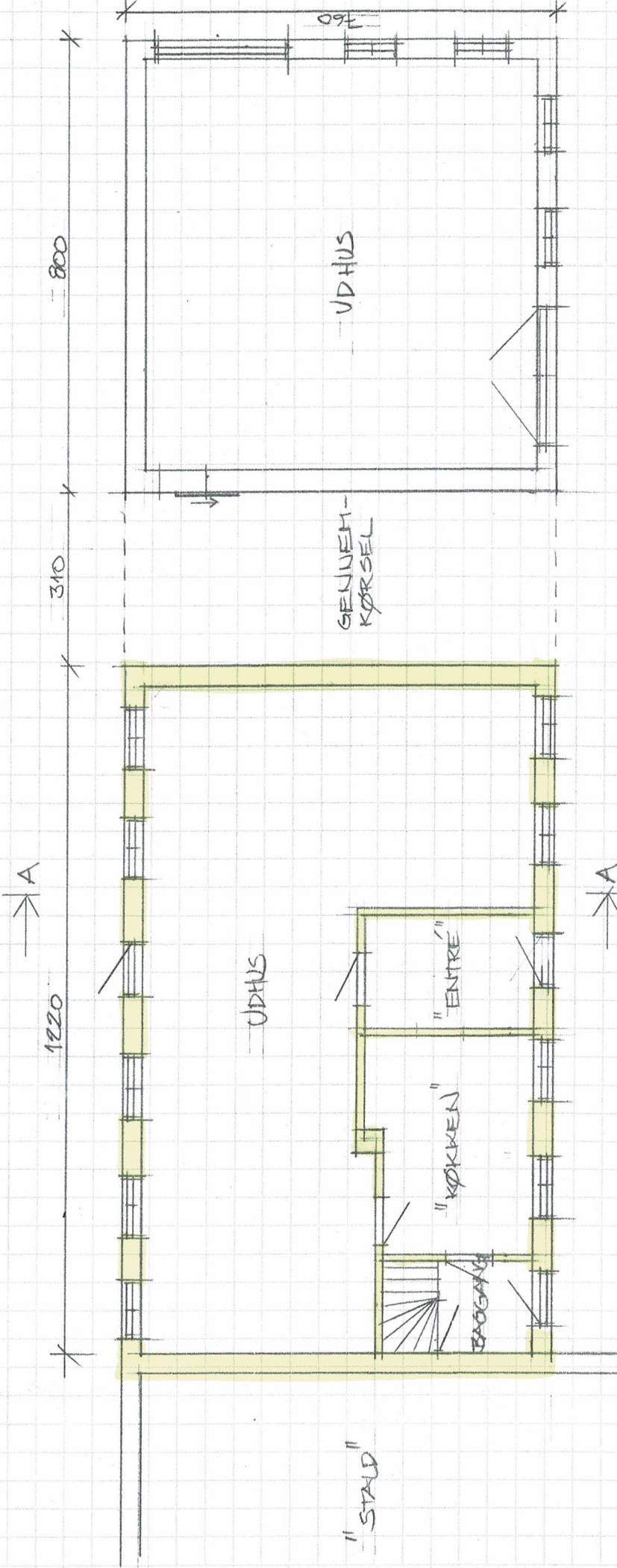


NORD

Gammel Landevej

ÆNDRES TIL UDHUS

GAMMEL LANDEVEJ 28, TØDSØ, 7900 NYK.
ANVENDELSESAENDRING AF DEL AF
BYGNING 1 (93M²)
SITUATIONSPLAN ~ 1:1000
27.09.2024



GAMMEL LANDEVEJ 28, TØDØSØ, 7900 NYKØBING
 ANVENDELSÆNDRING AF STUEHUS (BYGN. 1)

PLAN 1:100 19.09.2024

TAG : TEGL PÅ LÆGTER
HANEBÅNDSSPÆR

ETAGEADSKILLELSE :

BREDDER 25x100
BJÆLKELAG
MINERALULD
FORSKALLING
13 MM GIPS, PIN-UP

YDERVEG :
TEGL, 35 CM HULMUR

228

GULV : BETON

760

SNIT A-A

GAMMEL LANDEVEJ 28, TØDØS, 7900 NYK.
ANVENDELSESÆNDRING AF STUEHUS (BYGN. 1)
SNIT A-A 1:50 19.09.2024

FAÇADE MOD VEST



FACADE MOD ØST

