

Tilladelsesdato: 06-02-2025
Sagsnr: S2024-2220
Ejd.nr.:

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Peter Bertelsen

29123650

pbe@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Bjørnvadbro 39, 7950 Erslev - matr.nr. 6 v, Tøving By, Galtrup

Der henvises til ansøgning om bygge/landzonetilladelse af 15. marts 2024.

Byggearbejdets art og omfang

2024-2220: Lovliggørelse af tilbygning til garage (BBR byg 2) - Bjørnvadbro 39

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

Grundens størrelse er 1455 m². På grunden er der registreret i BBR et enfamiliehus på 172 m² samt og garage og udhus på i alt 86 m².

Det er oplyst til sagen, at garagen blev tilbygget og garagens tagetage udnyttet i 2002, hvorved garagens samlede etageareal steg fra 59 m² til 116 m². Garagen er opført i blank mur med rødt tegltag i lighed med boligen og udhuset. Se fotos og vedlagte tegningsbilag.

Bebyggelserne ligger samlet på den nordlige del af grunden og fremstår som et samlet hele.

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



Gadefoto: Garagen ses mellem boligen og uddhuset (sidebygning til garagen)

Ejendommen ligger ud til vejen og er mod øst, vest og nord omgivet af marker. Syd for ejendommen ligger landbrugsejendommen Bjørnvadbro 41. Der er ca. 55 m mellem garagen og nabobebyggelsen.



Luftfoto: Bjørnvadbro 39

Byggeriet var ikke undtaget efter planlovens § 36, stk. 1, nr.7 fra krav om forudgående tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 på opførelsetidspunktet, da byggeriet ikke var fritaget fra krav om byggetilladelse efter Bygningsreglementet for småhuse.

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 det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

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 arealmæssige udvidelse af garagen til 116 m² ligger indenfor hvad kommunen normalt giver landzonetilladelse til, når der ikke er væsentlige landskabelige eller naboretlige hensyn, der taler imod det. Sådanne hensyn er der ikke i den pågældende sag. Morsø Kommune har også vægtet, at bebyggelsen ligger samlet på grunden og fremstår i skala, farve og materialitet, som et samlet hele.

Kommunen har som følge af den faktiske etablering inddraget de hensyn, som skal tages i forbindelse med, at der træffes afgørelse om lovliggørelse. Hensynet til lighedsgrundsætning og værdisplid taler afgørende for retlig lovliggørelse.

Samlet vurdering

Ejendommen ligger ikke i et område med særlige landskabelige-, naturmæssige - og kulturhistoriske værdier eller beskyttelsesinteresser. Ca. 70 m øst for ejendommen ligger et større område, som i kommuneplanen er vedtaget som et særligt bevaringsværdigt landskab. Ved skel mellem ejendommen og Bjørnvadbro 41 er der registreret en økologisk forbindelse. Det ansøgte skønnes ikke at have betydning for udpegningerne med henvisning til indbyrdes afstande, byggeriets omfang og benyttelsen (udhusformål).

Ejendommen ligger udenfor kystnærhedszonen. Der er ca. 3,4 km til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet afstanden.

Der er på det ansøgtets placering ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Der er ca. 3,4 km til de nærmeste Natura-2000 områder: *Dråby Vig*

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

Klagemulighed

Tilladelsen offentliggøres på Morsø Kommunes hjemmeside i morgen d. 7. februar 2025. 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. 29123650.

Med venlig hilsen

Peter Bertelsen
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 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

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

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.

