

Tilladelsesdato: 09-01-2025
Sagsnr.: S2024-6030

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Niamat Ahmadi

99707118

niah@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Elsøvej 220, 7900 Nykøbing M, - matr.nr. 20 g, Frøslev By, Frøslev

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

Byggearbejdets art og omfang

2024-6030: Opførelse af 2 shelters - Elsøvej 220

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 partshørt om sagen, jf. forvaltningsloven, § 19 stk. 1. Der er ikke indkommet bemærkning til det ansøgte.

Beskrivelse

Der ansøges om opførelse af to shelters, hver med et areal på cirka 6 m². Shelterne placeres med en minimumsafstand på 5 meter til naboskel mod både øst og vest. Hver shelter har målene 2,2 meter i bredde, 2,7 meter i længde og en højde på 2,1 meter. Derudover anlægges der et grusbelagt parkeringsareal med plads til fire biler, jf. vedlagte tegningsmateriale.

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.

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 der ikke sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Samlet vurdering

Morsø Kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da byggeriet opføres i et område, som i lokalplanen er udlagt til bebyggelse med fælles formål, der tjener områdets beboere. Projektet udspringer i forbindelse med områdefornyelsen af Frøslev, hvor den lokale arbejdsgruppe har bidraget til beslutningsprocessen. Shelterne placeres i midten af ejendommen og omkranses af ny beplantning. Det er derfor Morsø Kommunes vurdering, at opførelsen af det ansøgte byggeri ikke vil ændre områdets karakter væsentligt i forhold til den eksisterende brug og den planlagte funktion.

Landskabet omkring ejendommen er et vedligeholdelseslandskab, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i den eksisterende karakter under hensyntagen til landskabet. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet Erlev Kær. Området er kendetegnet ved en langstrakt engflade omgivet af bakkede morænejorde. En pumpestation ved Dragstrup Vig markerer landskabet, og ved Bentines Bro skaber morænebakker et naturligt vadested. Store gårdanlæg med trægrupper præger horisonten, mens Frøslev kirkes tårn og vejbebyggelse indrammer kæret. På baggrund af ovenstående vurderes det ansøgte ikke at påvirke det omkringliggende landskab og kulturmiljø negativt.

Ejendommen ligger ikke i kystnærhedszonen. Det ansøgte vurderes derfor 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.

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. 4,6 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Mågerodde og Karby Odde Habitat- og Fuglebeskyttelsesområde.

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

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. 99707118.

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@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.

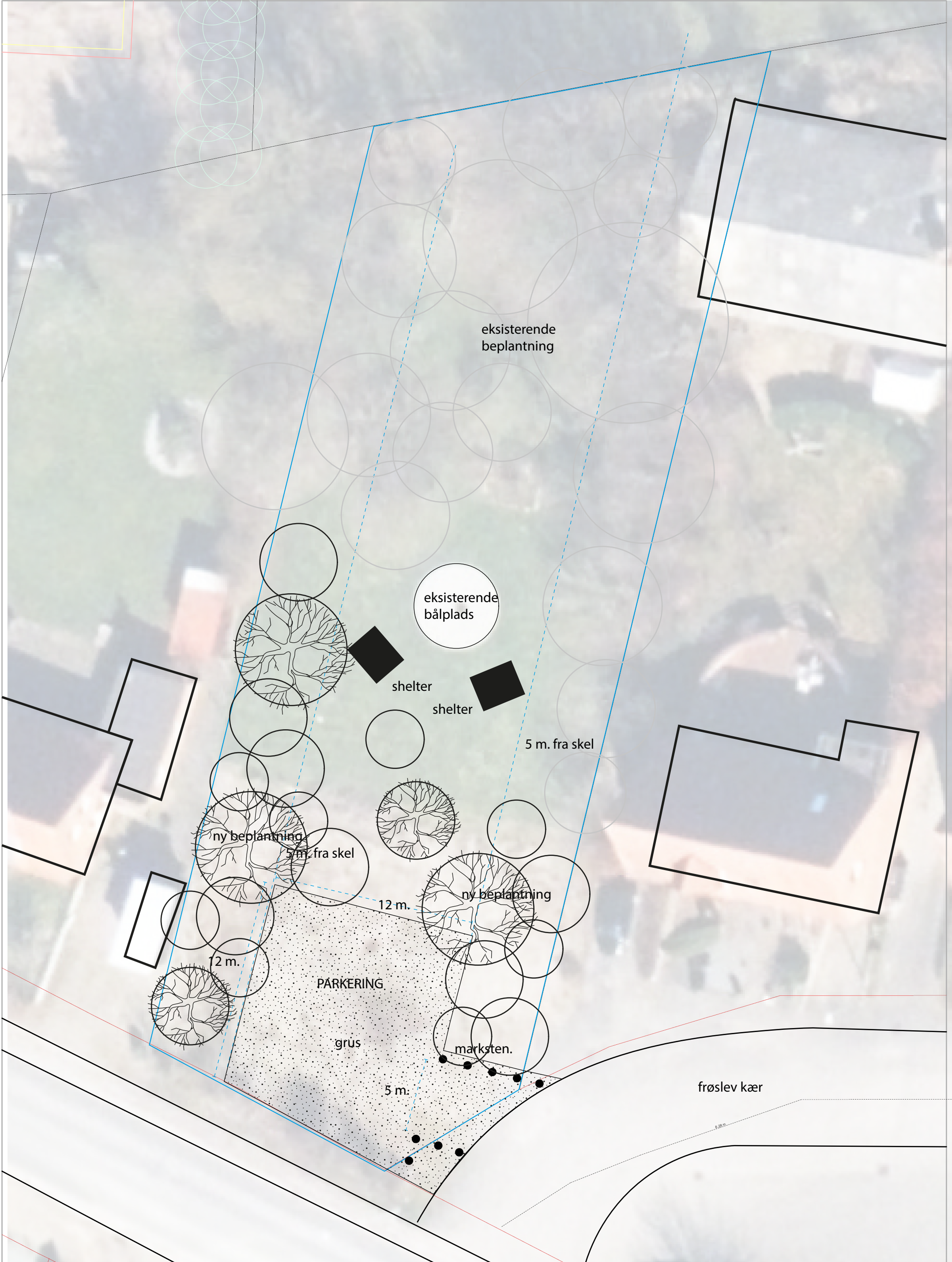
I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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)



eksisterende beplantning

eksisterende bålplads

shelter

shelter

5 m. fra skel

ny beplantning

5 m. fra skel

ny beplantning

12 m.

12 m.

PARKERING

grus

marksten.

5 m.

frøslev kær

Elsøvej 220 Shelters og parkering

Materiale til ansøgning om landzonetilladelse og byggetilladelse

Ansøger: Morsø Kommune

Kontaktpersen: Lauritz Rask

e-mail: lra@morsoe.dk

tlf. 9970 7245

Beskrivelse

Baggrund og formål

I forbindelse med områdefornyelse af Frøslev har den lokale arbejdsgruppe besluttet at opføre shelters på Elsøvej 220. Der etableres desuden parkering på grunden langsvejen.

Størrelse og placering

2stk. shelters placeres på Elsøvej 220 matr. 20g. Ejer af grunden er Morsø Kommune. Shelters har følgende mål:

Grundplan: 220 x 270 cm

Tagflade: 290 x 300 cm

Højde rygning: 210 cm

De to shelters placeres på grunden i tilknytning til bålstedet og minimum 5m. fra skel.

Parkeringspladsen anlægges i grus. Parkeringspladsen vil kunne rumme op til 4 biler.

Anlæg og materialer

Se billede. Shelters er i træ med tagpap. Parkeringsplads er i grus.

Mulige fremtidige anlæg

Der bliver ryddet i eksisterende beplantning og plantes nyt.

Referencebillede



Shelters er tilsvarende de to shelters på billedet.