

Landzonetilladelse¹

Legindvej 13, 7900 Nykøbing M, - matr.nr. 4 s, Legind By, Lødderup

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 08. december 2024.

Byggearbejdets art og omfang

2024-9237: Opførelse af Amfi-scene, scenestruktur træstub og backstagebygning - Legindvej 13

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 ansøges om landzonetilladelse i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til opførelse af en amfi-scene, en scenestruktur udformet som en træstub samt en backstagebygning. Byggeriet placeres i delområde A, i ejendommens nordøstlige hjørne i forlængelse af hinanden, hvor der i forbindelse med byggeriet foretages en terrænregulering nedadgående i området med en hældning fra sydvest mod nordøst, hvorefter terrænet til sidst jævnes ud.

Amfi-scenen opføres under åben himmel som en integreret del af terrænet med en hældning fra sydvest mod nordøst og har en kapacitet på ca. 1.800 siddende tilskuere.

I midten af amfi-scenen opføres scenestrukturen, som udformes som en træstub. Konstruktionen består af stål beklædt med sprøjtebeton og har dimensionerne 12,2 meter i bredde, 9,4 meter i længde og en maksimal højde på 6,1 meter. Bygningen er i to etager og vil udelukkende blive brugt af Jesperhus ansatte i forbindelse med shows. Øverste etage er udstyret med en vandkanon, der bruges under forestillingerne.

Backstagebygningen placeres cirka 5 meter bag træstubben. Bygningen bliver 34 m² med dimensionerne 7,5 meter i bredde og 4,5 meter i længde. Den opføres i én etage og vil fungere som personalefaciliteter relateret til amfi-scenen.

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

Jesperhus Blomsterpark er omfattet af kommuneplanramme 60.LA.01 og lokalplan nr. 43.6. Ifølge lokalplanens § 10, stk. 2 kræver bebyggelse inden for lokalplanområdet ikke landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, såfremt der ikke dispenseres fra lokalplanens §§ 3, 4, 5, 6 og 7. Da der dispenseres fra § 7, stk. 3, kræver det ansøgte landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

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 foretaget naboorientering af naboer, og der er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte.

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 sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Samlet vurdering

Morsø Kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt i Jesperhus Blomsterpark, da det opføres inden for det eksisterende planbelagt område og det ansøgte opføres i tilknytning til de eksisterende rekreative faciliteter, underholdningsfaciliteter og diverse forlystelsesanlæg.

Landskabet omkring ejendommen er karakteriseret som et vedligeholdelseslandskab, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal tilpasses omgivelserne. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret som en del af karakterområdet Legind Bjerge. Dette område er kendt for sine naturskønne kvaliteter med markante bakkeformationer, åbne eng- og hedelandskaber, som står i kontrast til skovens dunkle atmosfære og Legind Vejle – en rest af en tidligere fjordarm med betydningsfulde landskabstræk. Legind Bjerge byder på unikke muligheder for at opleve fortiden gennem de mange smukke gravhøje og historiske hulvejssystemer, der afspejler trafikens udvikling.

Det ansøgte er i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag, som tillader det pågældende sted, og byggeriet tilpasses både terrænet og de omkringliggende omgivelser, hvorved det også bliver omgivet af beplantning, hvilket yderligere sikrer en harmonisk integration i landskabet. Det ansøgte vurderes derfor ikke at påvirke landskabsoplevelsen på grund af dets placering, afstand og størrelse.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor planlægningszonen. Der er ca. 0,8 km til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet afstanden og fordi det ansøgte opføres i allerede eksisterende planbelagt område. Det ansøgte placeres vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen.

Der er på det ansøgte placeres ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og

naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Der er ca. 9,4 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Dråby Vig habitat- og fuglebeskyttelsesområde. På baggrund af afstanden ca. 9,4 km til det nærmeste fuglebeskyttelses- og habitatområde vurderes det, at det ansøgte, ikke vil have en negativ indvirkning herpå.

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

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, Dueholmegade 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.

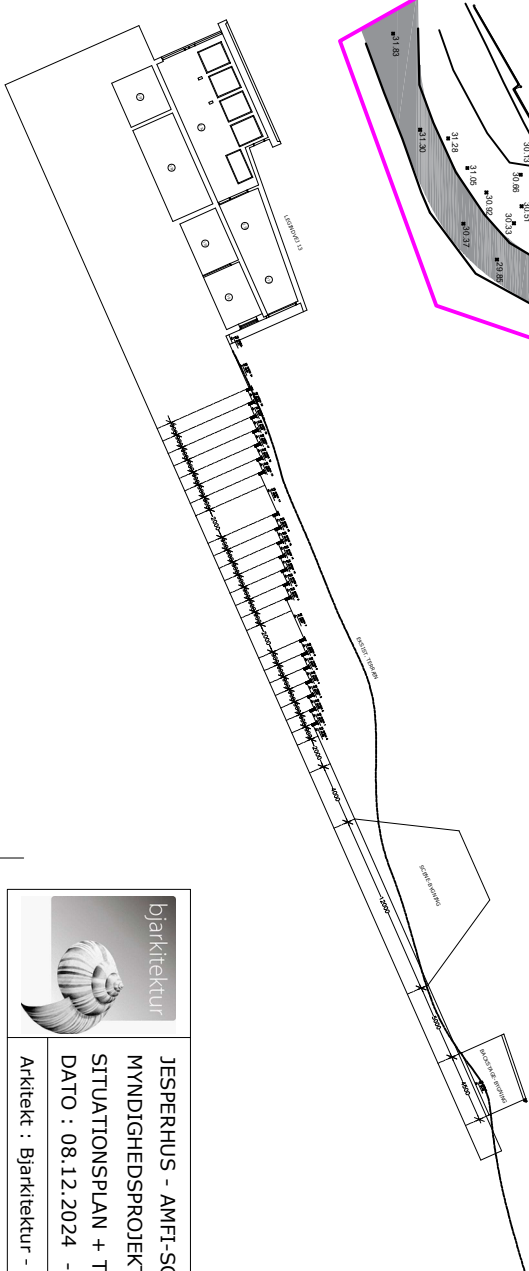
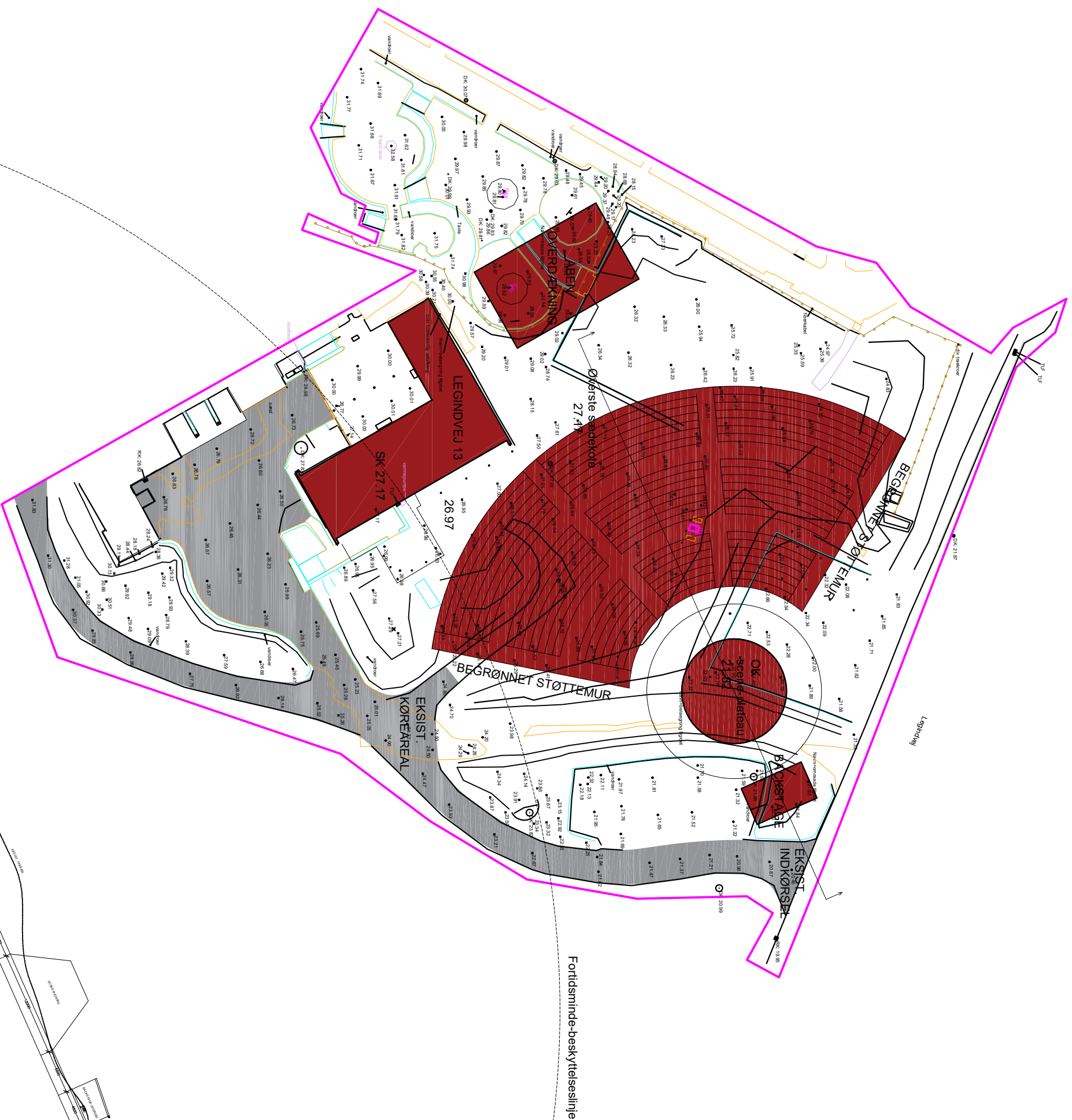
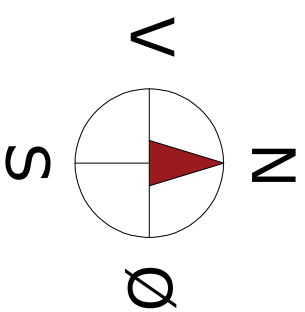
I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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](#).

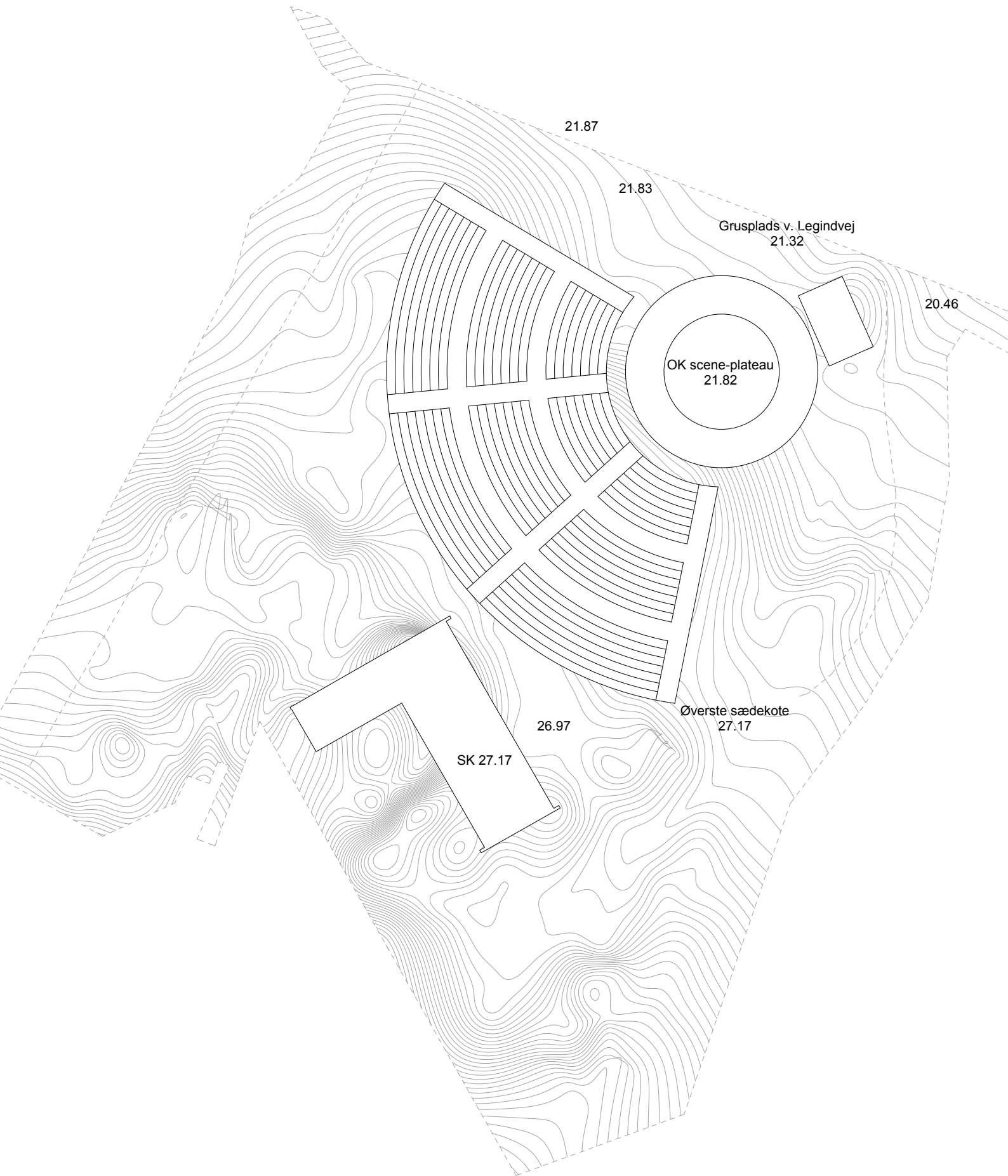
Søgsmålsvejledning

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)



bjarkitektur
JESPERHUS - AMFI-SCENE
MYNDIGHEDSPROJEKT
SITUATIONSPLAN + TERRÆNSNIT - MÅL 1:500 v. A3
DATO : 08.12.2024 - REV. : 19.12.2024
Arkitekt : Bjarkitektur - bjarkitektur@gmail.com - 51514459



JESPERHUS AMFI SCENE

AREALANVENDELSES-ANALYSE

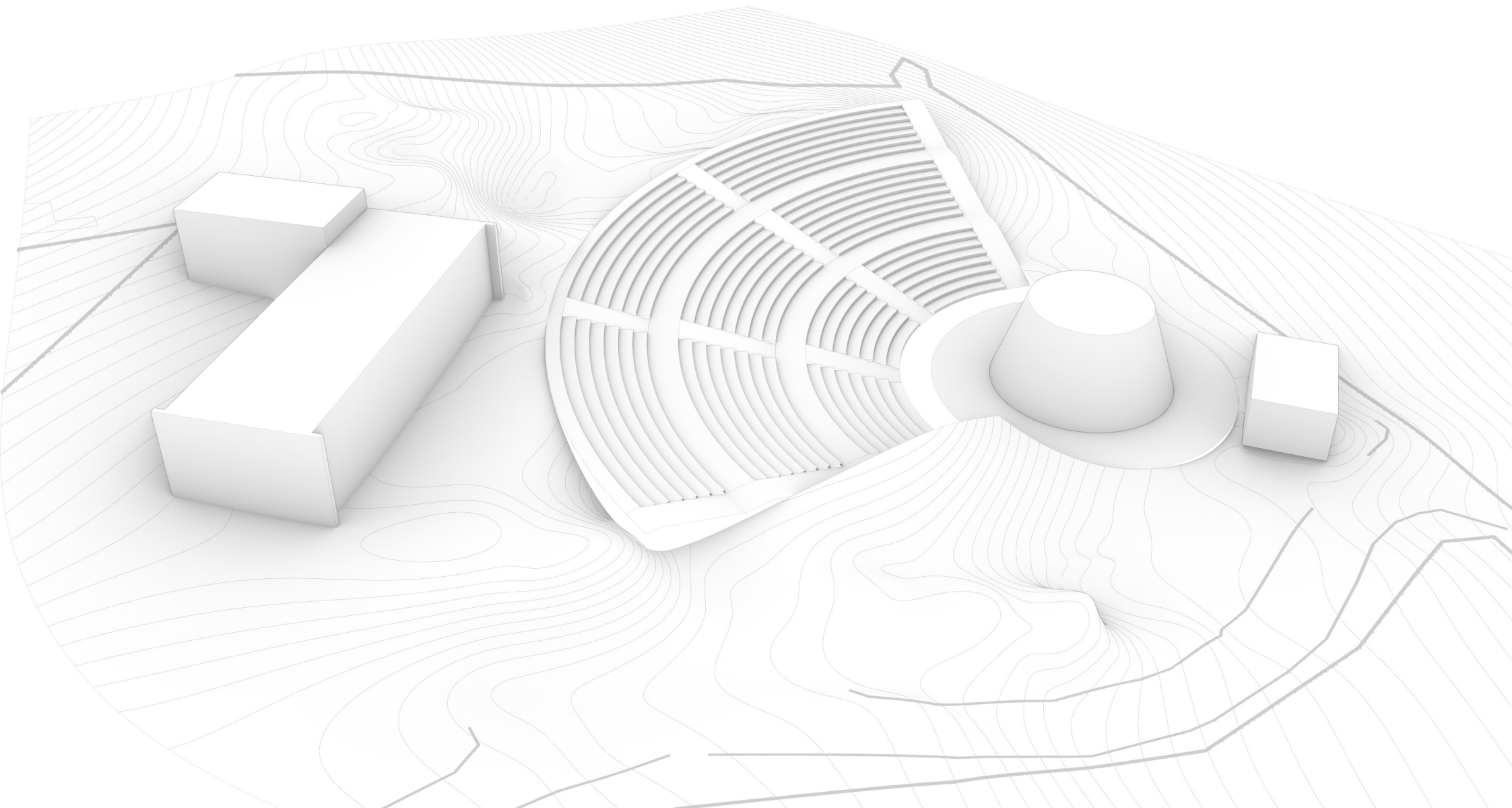
MÅL 1:500 v. A4

DATO : 15.11.2024

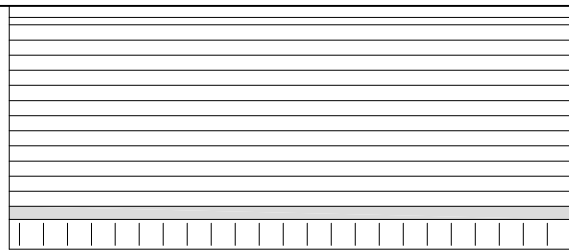
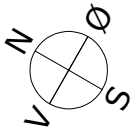
LØBENDE METER : 918

SIDDEPLADSER : 1836
v. 50cm pr person

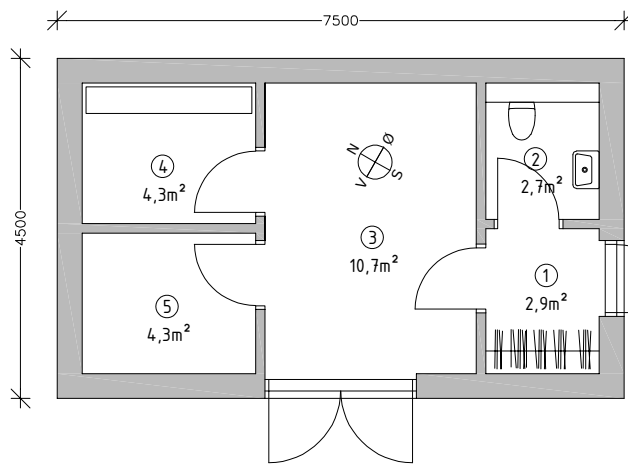
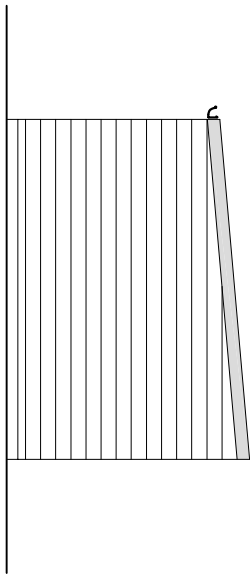
SÆDEHØJDE : 328 mm



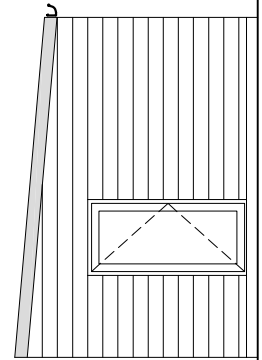
NORDØST-FACADE



NORDVEST-FACADE



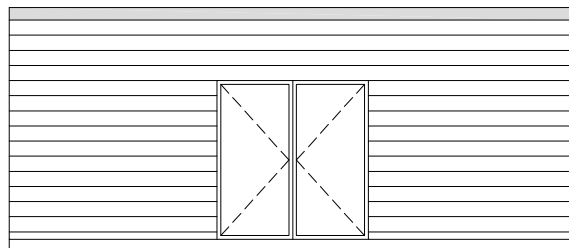
SYDØST-FACADE



AREALER

- 1 Entré / Forrum 2,9m²
- 2 Toilet 2,7m²
- 3 Ophold 10,7m²
- 4 Omklædning 4,3m²
- 5 Teknik 4,3m²

Brutto-etageareal 34m²



SYDVEST-FACADE

bjarkitektur



JESPERHUS - BACKSTAGE-BYGNING

MYNDIGHEDSPROJEKT

PLAN & FACADER - MÅL 1:100 v. A4

DATO : 07.12.2024 - REV. : xx.xx.2024

Arkitekt : Bjarkitektur - bjarkitektur@gmail.com - 51514459