

Tilladelsesdato: 03-12-2024  
Sagsnr: S2024-1744  
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

## Landzonetilladelse<sup>1</sup>

### **Tinghøjvej 10A, 7900 Nykøbing M. - matr.nr. 47 r, Tødsø By, Tødsø**

---

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 28. februar 2024.

#### **Byggearbejdets art og omfang**

2024-1744: Lovliggørelse af 2 åbne overdækninger på garage (bygning 2) - Tinghøjvej 10A

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.

Det ansøgte er ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen under § 36, stk. 1, nr. 8, da det samlede areal af garagen ved opførelse af overdækningerne overstiger 50 m<sup>2</sup>.

#### **Beskrivelse**

Ejendommen matr.nr. 47r, Tødsø By, Tødsø ligger i landsbyen Tødsø, som er omfattet af *Lokalplan 11.2 – FOR TØDSØ*.

Ejendommen består af et grundstykke på 833 m<sup>2</sup>, hvorpå der er opført et fritliggende enfamiliehus og en garage på henholdsvis 125 m<sup>2</sup> og 29 m<sup>2</sup>. Ejendommen indgår i en bebyggelsesstruktur af fritliggende enfamiliehuse med sekundær bebyggelse på begge sider af Tinghøjvej indenfor lokalplanens afgrænsning.

Garagen blev i 2018 tilbygget med to åbne overdækninger på 26 m<sup>2</sup> og 15 m<sup>2</sup>, hvorved garagens samlede etageareal kan beregnes til 70 m<sup>2</sup>. Overdækningernes tagdækning er sort tagpap.

#### **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.

---

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

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.

### **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 byggeriet er opført i tilknytning til eksisterende bygninger på grunden og indenfor landsbyens fysiske afgrænsning og i overensstemmelse med de bebyggelsesregulerende bestemmelser i *Lokalplan 11.2 – FOR TØDSØ*.

### **Samlet vurdering**

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da overdækningerne er opført i tilknytning til eksisterende bygninger på grunden og indgår i landsbyens kendte bebyggelsesstruktur og skala.

Der er ikke knyttet bevarings-, beskyttelses- eller fredningsinteresser til landskabet omkring ejendommen.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor planlægningszonen. 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.

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. 3 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 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, Dueholmsgade 7, 7900 Nykøbing Mors [anders.have@museummors.dk](mailto:anders.have@museummors.dk)

Museum Thy, Jernbanegade 4, 7700 Thisted: [ark@museumthy.dk](mailto:ark@museumthy.dk)

Friluftsrådet: [Morsoe@friluftstraadet.dk](mailto:Morsoe@friluftstraadet.dk), [lokalraad@friluftstraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftstraadet.dk)

DN lokalkomite: [dnmorsoe-sager@dn.dk](mailto:dnmorsoe-sager@dn.dk)

Danmarks Naturfrednings forening: [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

DOF-Viborg: [morsoe@dof.dk](mailto:morsoe@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening: [natur@dof.dk](mailto: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.<sup>2</sup>

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](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://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.

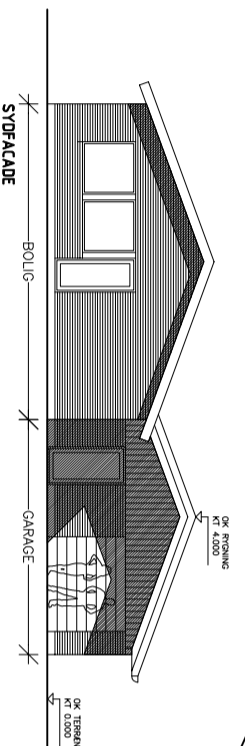
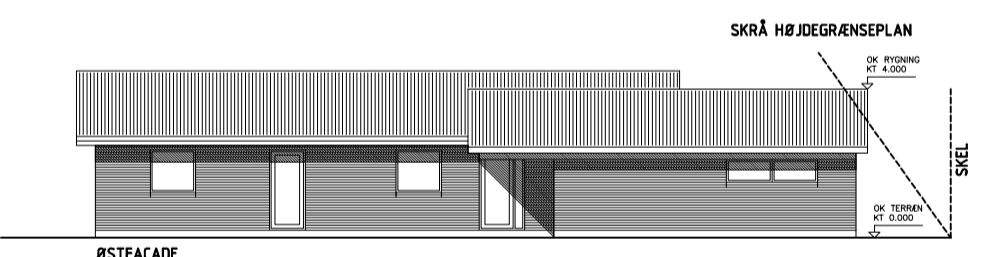
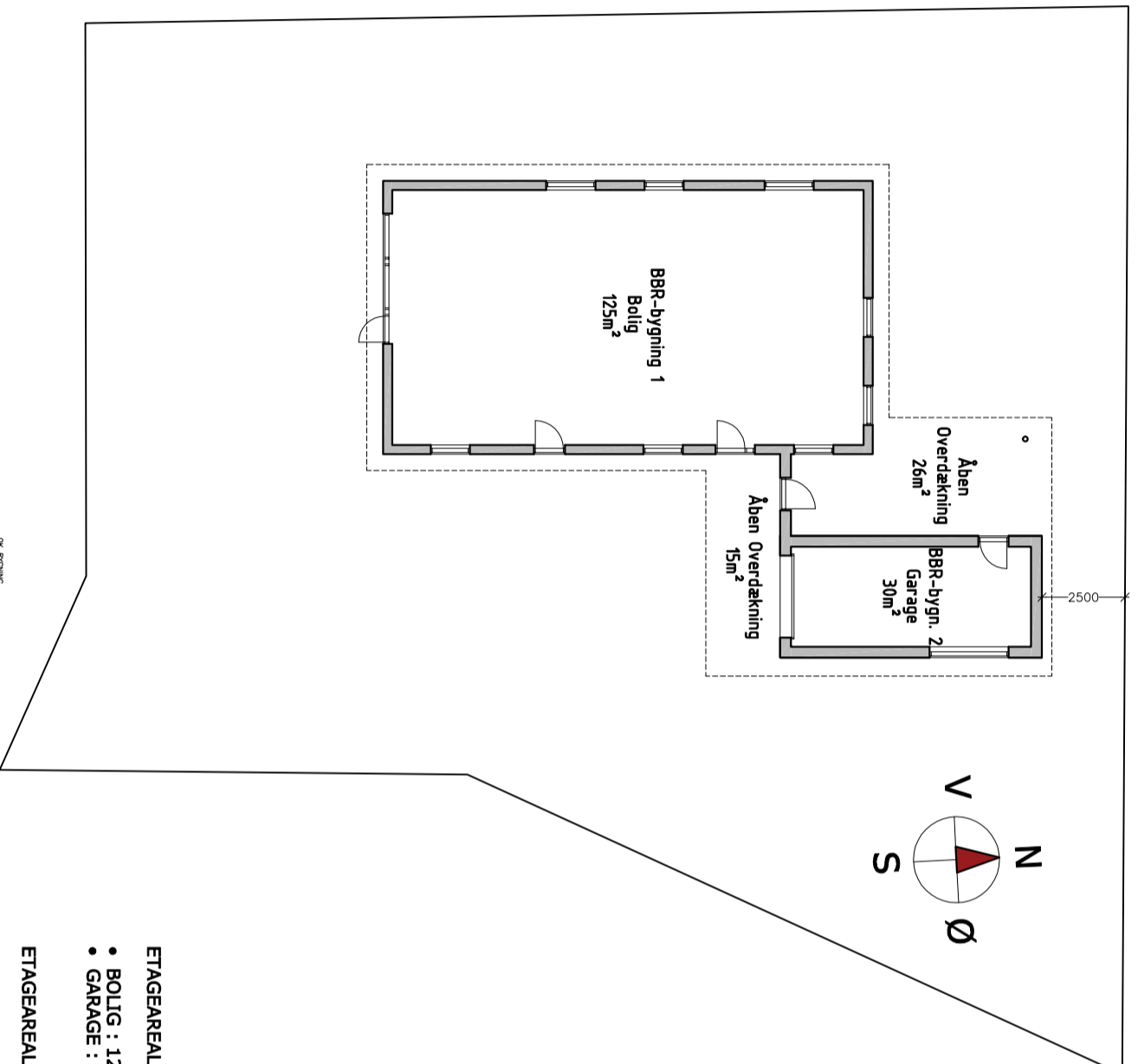
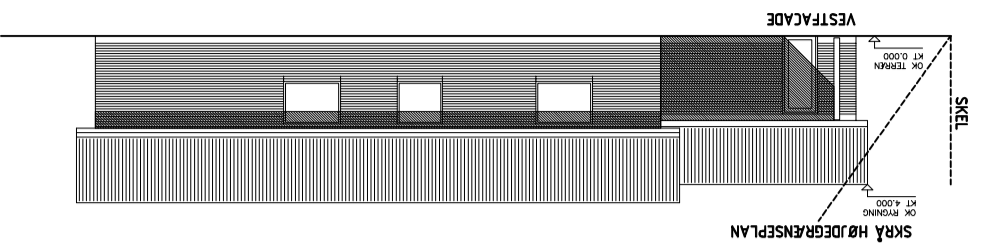
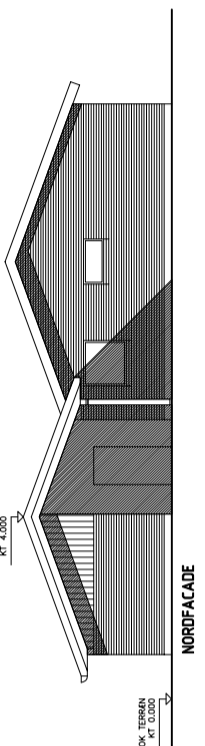
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages 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.

---

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



- MATERIALEVALG GARAGE & OVERDÆKNINGER :**
- FACADER : MUR/VERK & TRÆBEKLÆDNING
  - TAGDÆKNING : SORT TAGPAP
  - YDERVEGSKOMPLETTERING : TRÆ
  - TAGKOMPLETTERING : STÅL

**ETAGEAREAL EKSTIST. BYGNINGER**

- BOLIG : 125m<sup>2</sup>
- GARAGE : 30m<sup>2</sup>

**ETAGEAREAL NYE ÅBNE OVERDÆKNINGER**

- OVERDÆKNING MOD SYD : 15m<sup>2</sup>
- OVERDÆKNING MOD VEST : 26m<sup>2</sup>

**BEBYGGELSESPROCENT JF. BR82 / LOKALPLAN 112 AF 1983**  
 (Åbne overdækkede terrasser skal ikke medregnes i etagearealet)  
 (125+30-30)m<sup>2</sup> / 833m<sup>2</sup> X 100% = 15%

