

Tilladelsesdato: 12-10-2026

Sagsnr: S2026-8750

BFE-nr: 3443558

MORSØ KOMMUNE

Teknik og Miljø

Peter Bertelsen

2912 3650

pbe@morsoe.dk

Jernbanevej 7

7900 Nykøbing Mors

Telefon 9970 7000

kommunen@morsoe.dk

mors.dk

Landzonetilladelse

Kridtvej 4, 7900 Nykøbing M - matr.nr. 5 o, Fredsø By, Lødderup

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 17. september 2026.

Byggearbejdets art og omfang

Opførelse af fritliggende garage - Kridtvej 4

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

Ejendommen ligger i et værdifuldt landbrugsområde. Ejendommen ligger udenfor kommuneplanens rammer og udenfor kystnærhedszonen.

Ejendommen er registreret med et grundareal på 2710 m². På ejendommen er der registreret to bygninger; Et fritliggende enfamiliehus i 1½ etage på 308 m² og et udhus på 255 m², som dog er tilladt nedrevet i 2024. Udhuset er nedrevet, men ikke færdigmeldt.



Fig. 1: Luftfoto fra 2025.

Garagen opføres henholdsvis 6,35 m og 8,51 m fra skel og 4,66 meter fra vej samt i tilknytning til eksisterende bebyggelse på grunden. Ejendommen er afgrænset mod et større omliggende jordstykke (mark) ved lav hækbeplantning mod øst og nord og nyplantet læbælte mod vest og i mindre grad mod nord.



Fig. 2: Indsendt situationsplan

Ansøger oplyser, at garagen "ønskes opført til privat brug, til en stor familie med stort pladsbehov i form af biler, trailer, hestetrailer, rideudstyr, campingvogn, cykler, div maskiner bla. traktor med vejhøvl til grusvejen og hobby håndværk".

Garagen er i 1 etage og måler 18,1 m x 10 m (181 m²). Taghøjden er 6,62 m. Bygningens facader beklædes med sort træbeklædning. Taget af sorte cementtagsten.

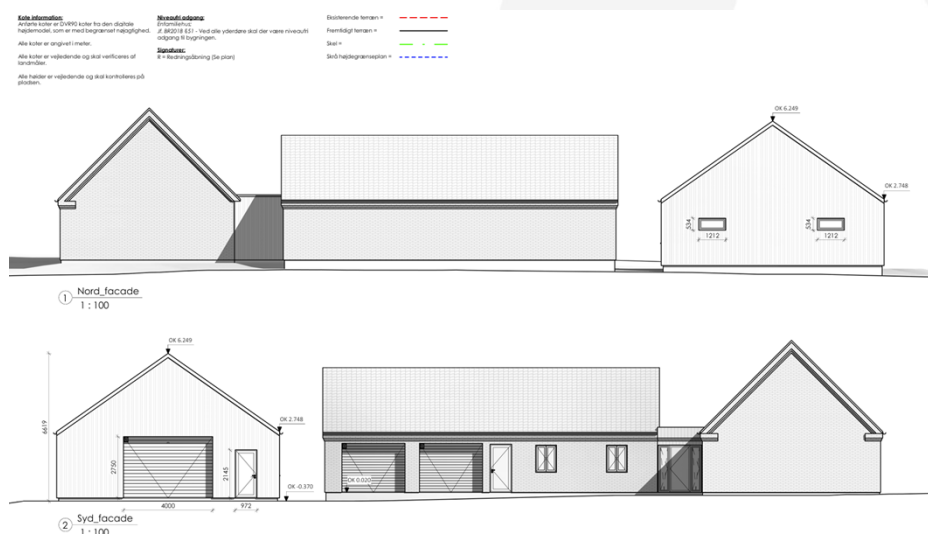


Fig. 3: Indsendte facadetegninger

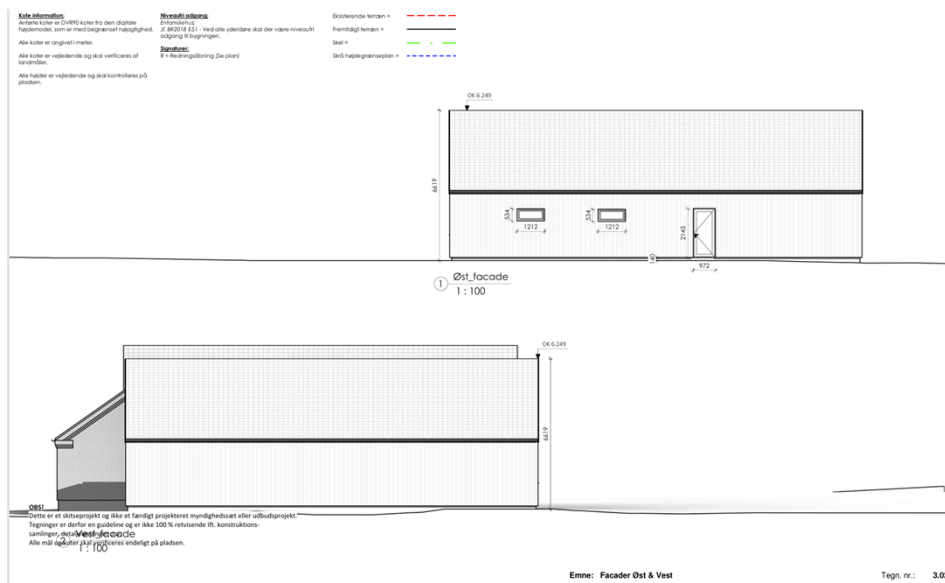


Fig 4: Indsendte facadetegninger

Garagen opføres som erstatning for udhuset, som blev nedrevet i 2024-2025 med stort set samme placering.

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 skriftlig orientering i sagen til relevante naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5. Morsø Kommune vurderer, at en orientering er af underordnet betydning i det konkrete tilfælde. Vi har lagt vægt på, at byggeriet ikke medfører nogen ændring i forhold til ejendommens tidligere fremtræden, da der var opført et udhus på 255 m² på det samme areal indtil 2024.

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 garagen opføres som erstatning for nedrevet udhus, der var arealmæssigt større end det ansøgte. Garagen ligger i tilknytning til eksisterende lovligt opførte bygninger i et område uden væsentlige beskyttelseshensyn.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer og vil fremstå som et samlet hele og ikke som spredt bebyggelse. Der er plantet læbælte mod vest, som vil afskærme garagen visuelt mod det omgivende landskab indenfor en kortere årrække.

Landskabet omkring ejendommen er et værdifuldt landbrugsområde. Byggeriet og dets benyttelse skønnes ikke at forhindre eller vanskeliggøre den jordbrugsmæssige udnyttelse af området. Der lægges vægt på byggeriets placering og bygningens formål som garage.

Ejendommen ligger uden for kystnærhedszonen. Der er ca. 4,6 km til Limfjorden.

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. 7,1 km til de nærmeste Natura-2000 områder: *Mågerodde og Karby Odde*

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. 2912 3650.

Med venlig hilsen
Peter Bertelsen
Byggesagsbehandler

Kopi af landzonetilladelse sendes til:

Museum Mors, 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.

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 Mit-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.