

Tilladelsesdato: 23.07.2025
Sagsnr: S2025-931

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Natasja Nielsen
5127 5203
nmbn@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Langkærvej 22, 7950 Erslev - matr.nr. 18 g, Bjergby By, Bjergby

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 04. februar 2025.

Byggearbejdets art og omfang

2025-931: Opførelse af fritstående udestue - Langkærvej 22

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 søges om landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til opførelse af en fritstående udestue på 27 m² på ejendommen beliggende Langkærvej 22, 7950 Erslev. Den uopvarmet udestue måler 5,9 m x 4,6 m med en maks. højde på 3,5 m. Udestuen er placeret med en afstand på 10,6 m fra enfamiliehuset og placeret med en afstand på 25,9 m fra skel mod nabo. Udestuen opføres med glas og mursten.

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 der ikke er naboer, der er umiddelbart påvirket af det ansøgte grundet afstanden dertil, derudover er det ansøgte placeret mod udbebygget areal.

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 at der ikke vil ske en større negativ påvirkning af området eller landskabet.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da udestuen er placeret i tilknytning til eksisterende bygning med en afstand på 10,6 m. Det ansøgte indpasses på ejendommen ved indrammende beplantning, og med en afstand på 25,9 m fra skel mod nabo. Udestuen placeres ud mod et ubebygget areal.

Landskabet omkring ejendommen er et bevaringsværdigt landskab, der rummer særlige landskabelige kvaliteter, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i den eksisterende karakter under hensynstage til landskabet. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Salgjerhøj-Hanklit. Området er kendetegnet ved højbeliggende og markante til dramatiske bakkede terræn, intensivt dyrkede marker, partier med overdrevsarealer, kraftige løvtræshegn og stedvist bevoksede jorddiger. Herudover spredtliggende gårde, husmandssteder og enkelte større landbrugsbedrifter og landsbyer der tegner bebyggelsen i området.

I dette område er der fokuseret på, at friholde udsigter over landskabet og kysten for påvirkning fra nye anlæg eller byggeri, og at det kan undtagelsesvist placeres byggeri i området, hvis det opføres i lavt terræn og materialemæssigt indpasses i eksisterende karakter.

Det ansøgte vurderes, at kunne indpasses i det bevaringsværdigt landskab, da den fritstående udestue bliver skærmet af beplantning, det omgivende terræn og forholdsvis skærmet af eksisterende enfamiliehus.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor planlægningszonen. Der er ca. 2,2 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. 5,2 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Dråby Vig fuglebeskyttelse- og habitatområde. Grundet afstanden til Natura-2000 området, vurderes det ansøgte ikke at påvirke området yderligere.

Det ansøgte er placeret ca. 100 m fra beskyttede overdrev, dog vurderes det ikke at påvirke området yderligere grundet afstanden hertil.

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. 5127 5203.

Med venlig hilsen

Natasja Nielsen
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 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.

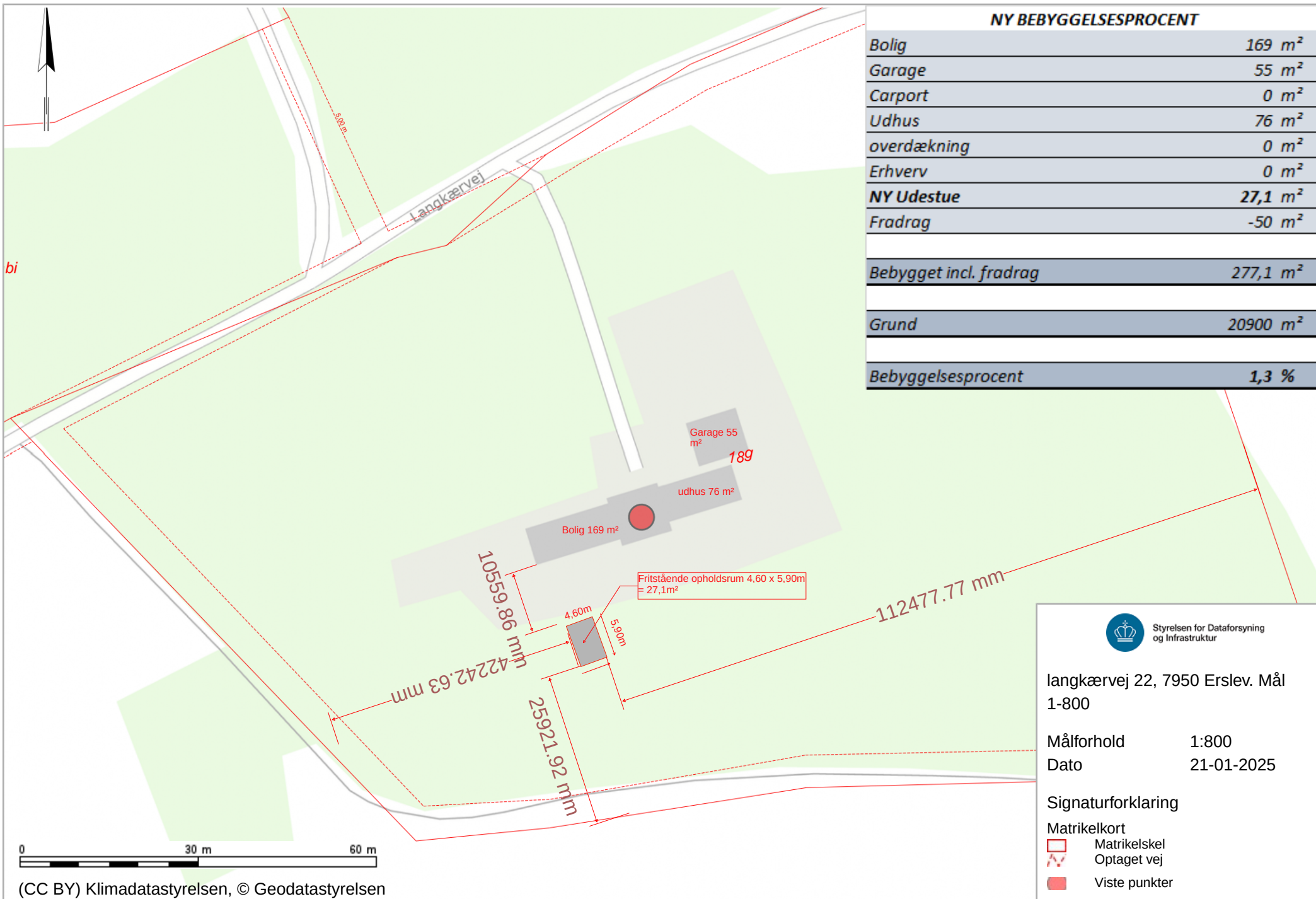
I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

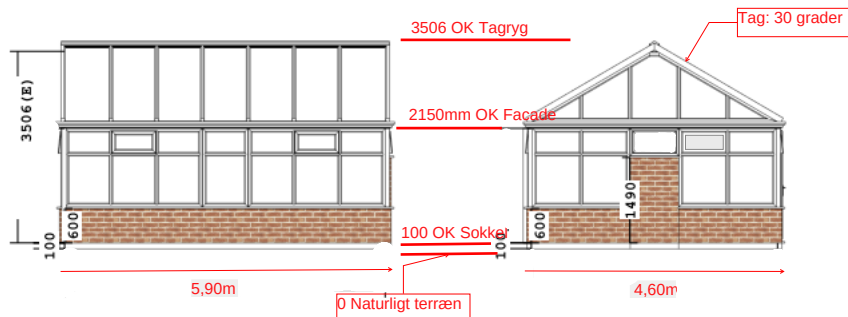
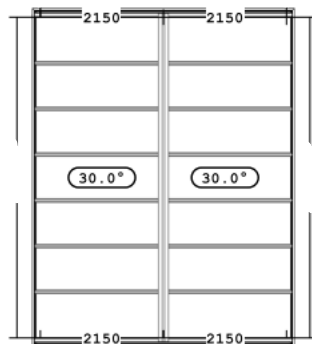
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages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

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





Version 6.218

Vica

Der terrænreguleres ikke

Contract Number

Order Number

Customer Reference

Draughts Person

Process Date

Site Post Code

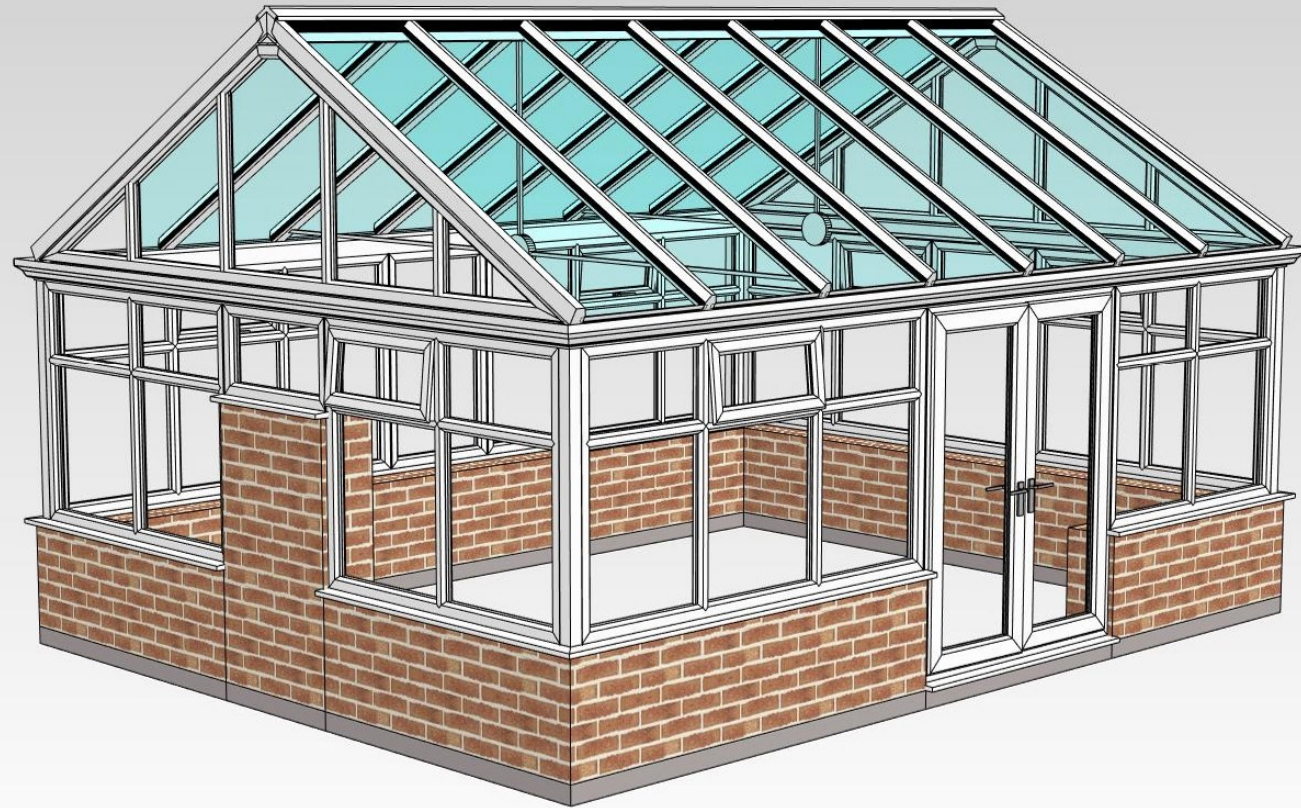
Customer Name

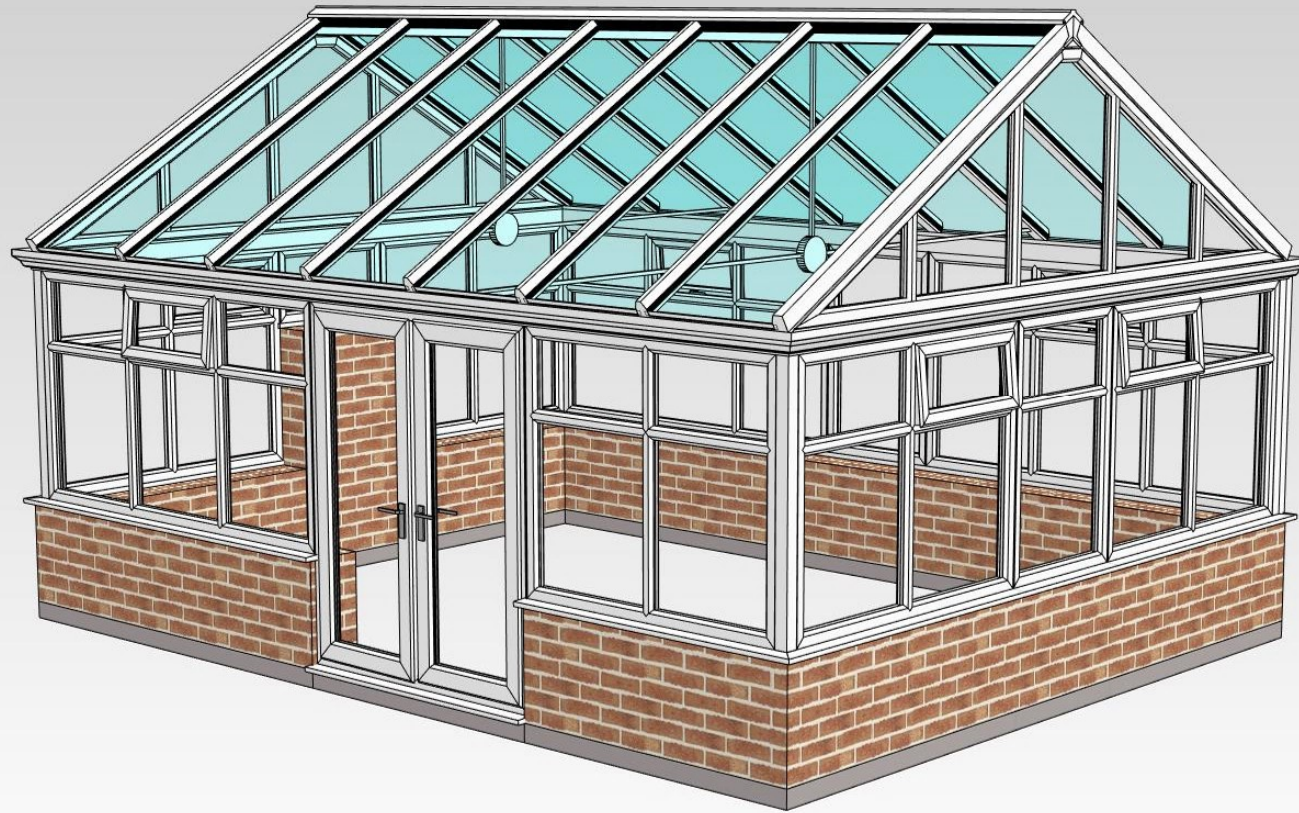
Ib Andersen

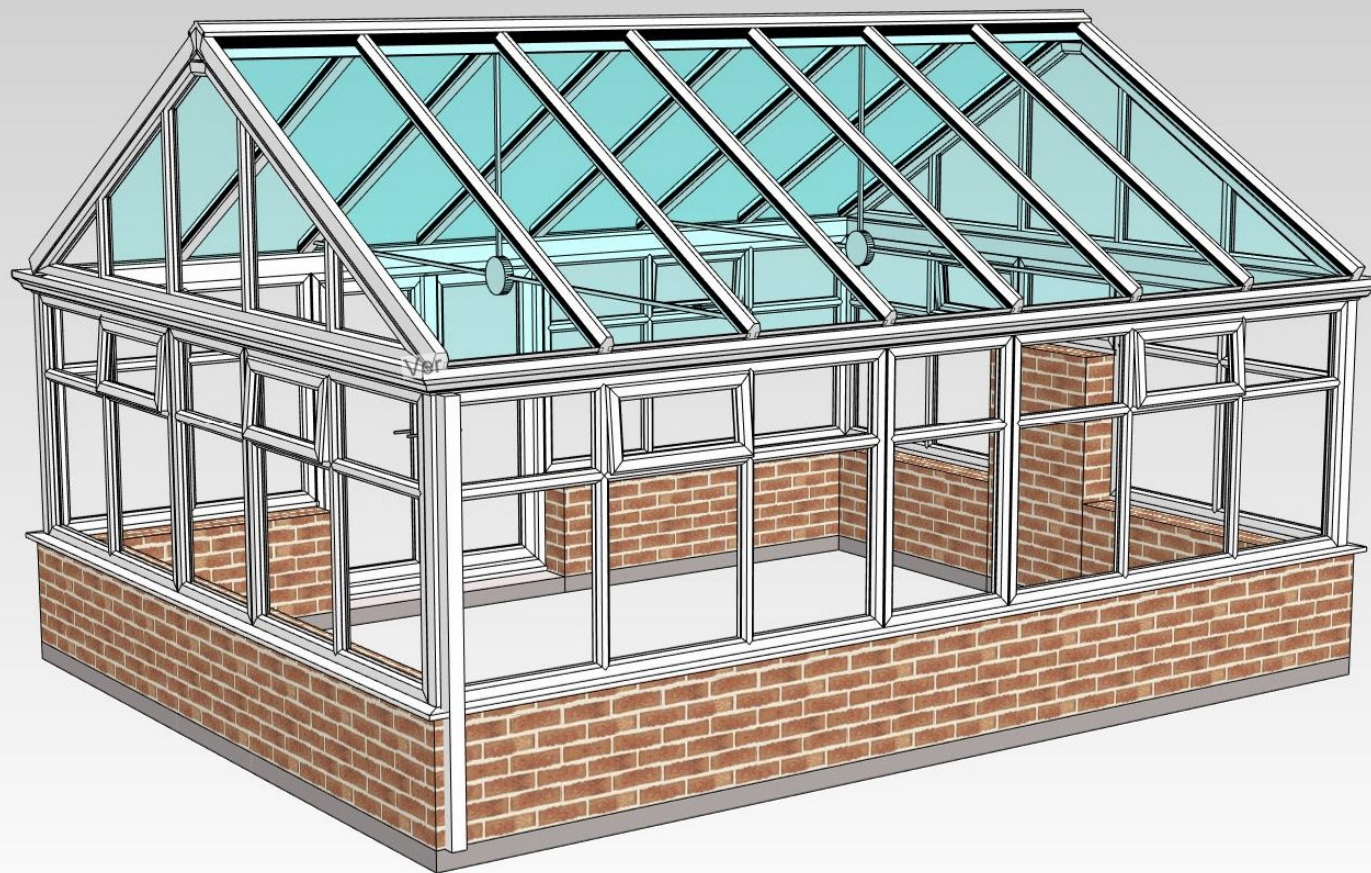
20/01/2025

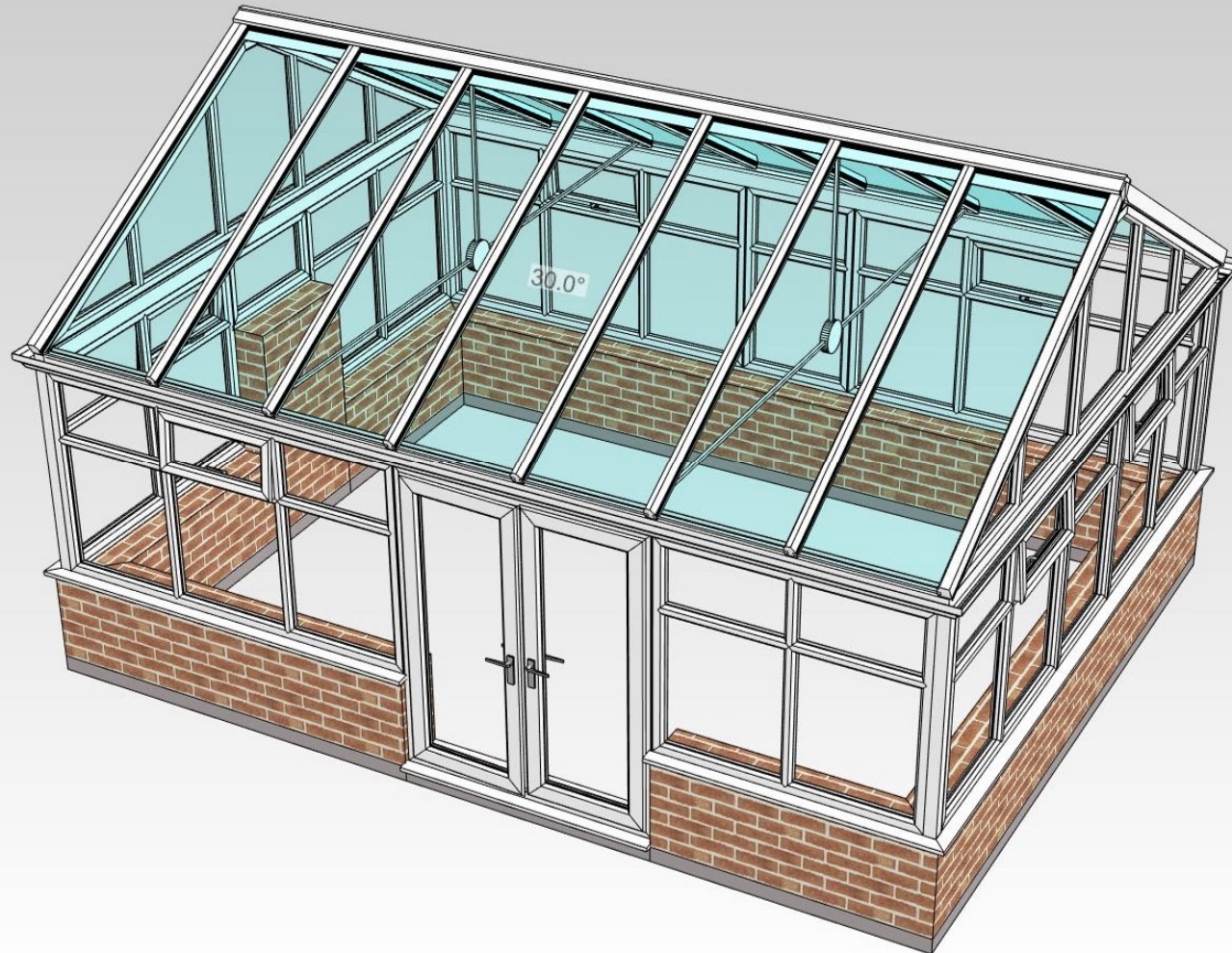
NE

Ib Andersen

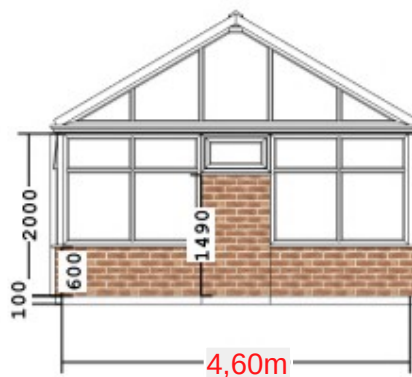
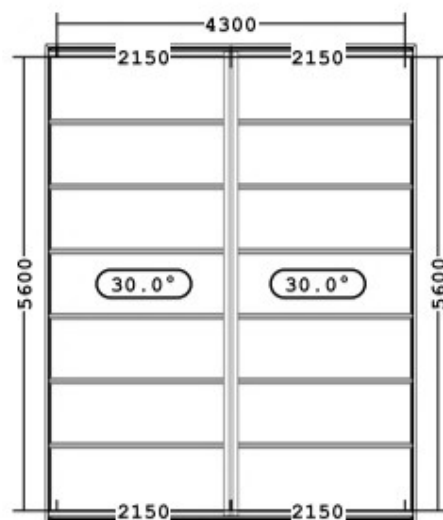








Pick the item to modify with a Right mouse click



Version 6.118

Vica

Contract Number
Order Number
Customer Reference
Draughts Person
Process Date
Site Post Code
Customer Name

Ib Andersen

20/01/2025
NE
Ib Andersen