

Tilladelsesdato: 13-05-2026
Sagsnr: S2021-57726
Ejd.nr.:

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Peter Bertelsen

2912 3650

pbe@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Nørreremark 10, 7900 Nykøbing M, Nørreremark 10 - matr.nr. 10o, Sdr. Dråby By, Sdr. Dråby

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 2. august 2023.

Byggearbejdets art og omfang

(20200292) Lovliggørelse af maskinhus - Nørreremark 10

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 er registreret i matriklen som en landbrugsejendom. Maskinhuset er placeret i en afstand af ca. 260 m fra landbrugsejendommens hidtidige bebyggelsesareal, som er beliggende på matr. nr. 37c Sdr. Dråby By, Sdr. Dråby

Der er ifølge BBR registreret følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus
- Bygning 2: Anden bygning til landbrug mv.
- Bygning 7: Fritliggende overdækning
- Bygning 8: Fritliggende overdækning
- Bygning 9: Fritliggende overdækning
- Bygning 10: Fritliggende overdækning

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



Fig. 1: Luftfoto 2025

Maskinhuset er oplyst opført i 1990. Bygningen er 133 m² stort i en etage. Bygningen fremstår som en simpel bygning beklædt med stålplader i fortrinsvis grønne farver. Bygningshøjden er 3,2 m.



Fig. 2: Indsendt foto

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som et større sammenhængende landskab, lavbundsareal og særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplan 2023-2033 for Morsø Kommune. Ejendommen ligger uden for kommuneplanens rammer. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen (planlægningszonen) i en afstand af ca. 1,3 km fra kysten.

Ansøger har oplyst, at bygningen anvendes til opbevaring af maskiner mv. til brug for landbrugets drift.

Afgørelse

Morsø Kommune, Teknik & Miljø, meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte. Tilladelsen er meddelt i henhold til Planlovens § 35 stk. 1 med reference til Planlovens § 36, stk. 2, der lyder:

Der kræves dog tilladelse efter [§ 35, stk. 1](#), for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i [stk. 1, nr. 3](#) og [14](#), der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

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.

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 bygningen ligger lavt i landskabet og i tilknytning til eksisterende beplantning, hvorfor den ikke virker skæmmende, slørende eller visuelt dominerende i landskabet.

Kommunen har som følge af den faktiske etablering inddraget de hensyn, som skal tages i forbindelse med, at der træffes afgørelse om lovliggørelse.

Byggeriet er i sin tid udført uden forudgående dialog med kommunen, og ejer har ikke gjort sig bekendt med gældende regler, som vedkommende er forpligtet til, inden byggeriet påbegyndes. Ejer kan ikke siges at have været i god tro, og må i nogen grad have accepteret risikoen for fysisk lovliggørelse.

Da byggeriet er blevet etableret for mere end 35 år siden, kan tidsforløbet herefter dog medføre berettigede forventninger hos ejer, som kan have indrettet sig i tillid til at det ulovlige forhold kan bestå.

Tidsforløbet og den liden betydning for de landskabelige hensyn og lavbundsarealet tillægges større betydning i den konkrete sag end det faktum, at udgifterne for fjernelse af bygningen må anses for beskedne.

Samlet vurdering

Morsø kommune har foretaget en landskabelige vurdering, og vurderet der landskabeligt ikke er noget i vejen for at tillade bygningen, som heller ikke skønnes at have væsentlig betydning for fremtidig genoprettelse af lanbundsarealet, da bygningen ligger i yderkanten af arealet.

Landskabet omkring ejendommen er et større sammenhængende landskab. I de større sammenhængende landskaber skal udviklingen og deraf følgende forandringer, herunder nyt byggeri, tekniske anlæg og ændret arealanvendelse, indpasses i den eksisterende karakter under hensyntagen til landskabets, herunder nabolandskabernes, vedligeholdelsesmæssige tilstand og uforstyrrethed.

Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområde 3, Dråby i Kommuneplanen. Området er kendetegnet ved " Lavtliggende og let bølget landbrugsflade med intensivt dyrkede marker, opdelt i et middelskala-landskab af fragmenterede levende hegn, enkelte store gårde, middelstore gårde og husmandssteder. Landskabet præges af de visuelle sammenhænge til Salgerhøj, Hanklitområdet og Sejerslev/Ejerslevområdet mod vest og nord."

Bygningen ligger udenfor det område, som i landskabskaraktermetoden betegnes som områder der er særligt sårbart for markant ændringer i landskabet og vil ikke have væsentlig betydning for oplevelsen af tilstedende og højereliggende landskab i nabokarakterområderne Salgerhøj-Hanklit og Sejerslev-Ejerslev grundet maskinhusets placering og beskedne omfang.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor planlægningszonen. Der er ca. 1,3 km til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet afstanden og bygningens beskedne størrelse. 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. 1,3 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.

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet lovliggøres som ansøgt,
- At bygningen fjernes, når den ikke længere skønnes erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom.

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:

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 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)