

Landzonetilladelse¹

Ørndrupmark 14, 7960 Karby - matr.nr. 2 c, Ørndrup Hgd., Karby

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 14. januar 2026.

Byggearbejdets art og omfang

2026-4237: Opførelse af udhus - (Byg 6) - Ørndrupmark 14

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

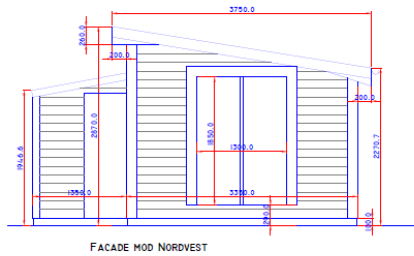
Der er ansøgt om landzonetilladelse til genopførelse af et udhus på ejendommen beliggende Ørndrupmark 14, 7960 Karby.

Udhuset har et areal på 29,9 m² med en taghøjde på 2,87 m og placeres ca. 400 m fra den primære bebyggelse på ejendommen. Udhuset opføres med yddervægge i sortmalede træbeklædning og tagbeklædning i naturskifer, se vedlagt tegningsmateriale.

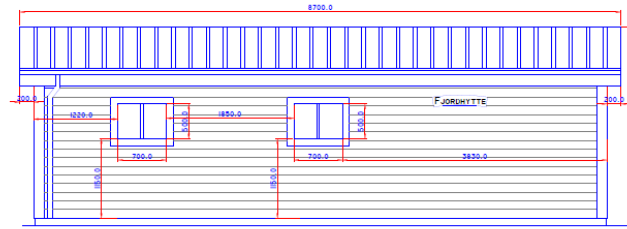
Det ansøgte udhus erstatter et eksisterende udhus inden for samme bygningsmæssige afgrænsning, idet soklens ikke udvides grundet placeringen i § 3-beskyttet naturområde. Der sker således ingen udvidelse af bebyggelsens arealmæssige omfang eller placering i forhold til de hidtidige forhold. Den fysiske forandring fra det eksisterende udhus til det ansøgte er tagkonstruktionens udformning, som ændres fra ensigdig taghældning til saddeltag, se nedenstående tegninger.

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

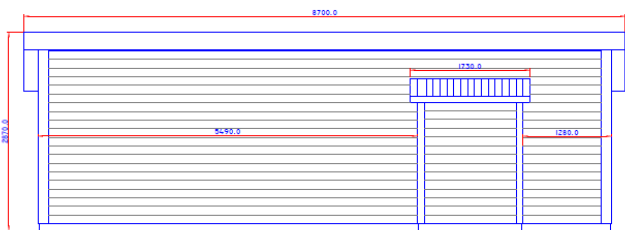
Til ansøgningen har ansøger vedlagt afgørelse fra Kystdirektoratet, som den 18. november 2025 har truffet afgørelse om dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 15 til det ansøgt. Kystdirektoratet skriver i afgørelsen, at de finder den eksisterende bygning lovlig og har eksisteret siden i hvert fald 1975.



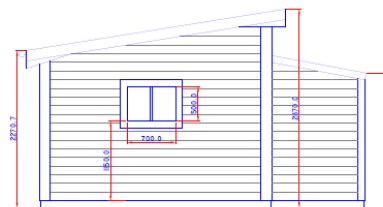
FACADE MOD NORDVEST



FACADE MOD SYDDVEST

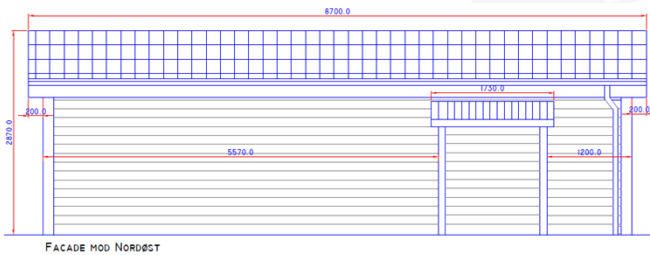


FACADE MOD NORDØST

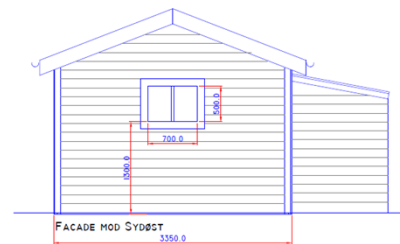


FACADE MOD SYDØST

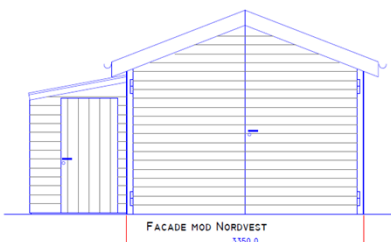
Facadetegning af eksisternde bygning.



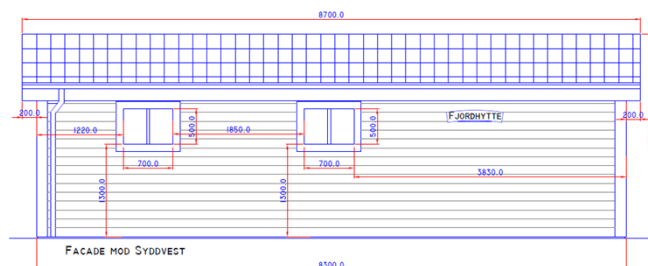
FACADE MOD NORDØST



FACADE MOD SYDØST
3350.0

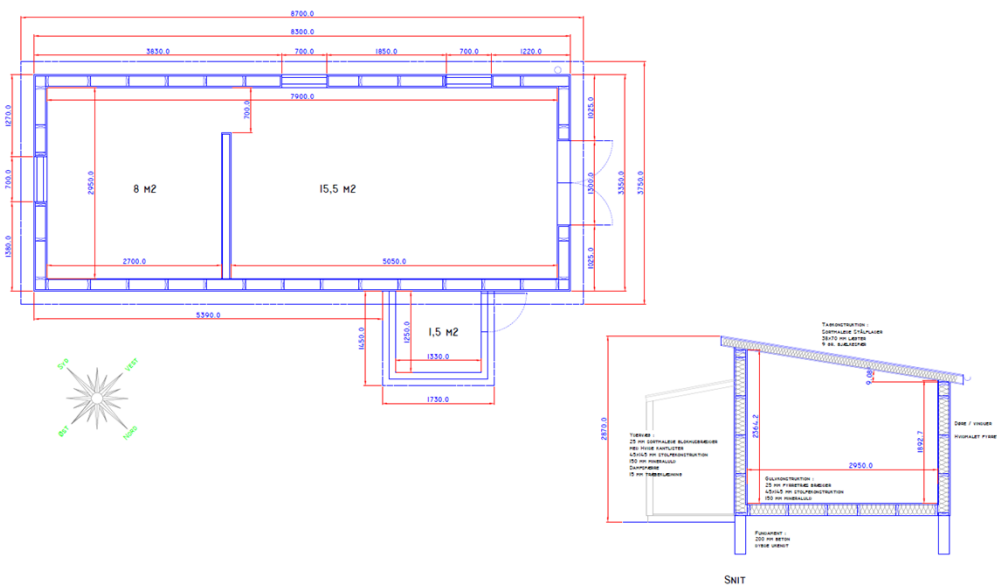


FACADE MOD NORDVEST
3350.0

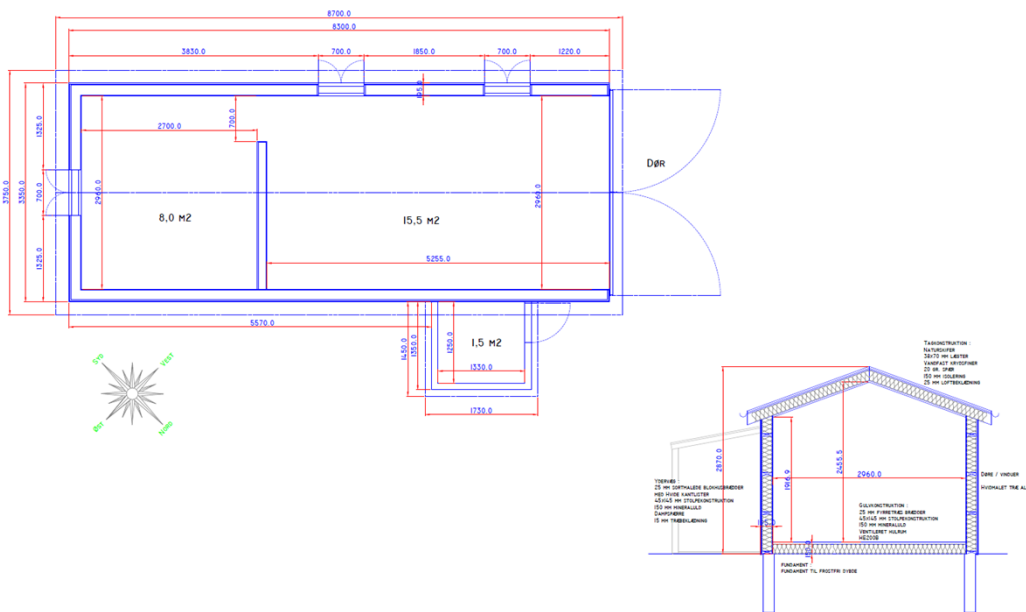


FACADE MOD SYDDVEST
8700.0

Facadetegning af det ansøgte byggeri.



Plan- og snittegning af eksisterende byggeri.



Plan- og snittegning af det ansøgte byggeri.

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.

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 det ansøgte byggeri ikke medfører nogen væsentlig ændring, idet der ikke sker en udvidelse af etagearealet eller af soklen. Det ansøgte byggeri medfører kun en fysisk ændring af tagkonstruktion fra ensigdig taghældning til saddetag med samme højde.

Efter administrativ praksis giver Morsø kommune normalt tilladelse til byggeri, som forinden har opnået dispensation fra Kystdirektoratet. Lighedshensynet kan gøres gældende i den konkrete sag.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da det ansøgte placere på samme placering som det eksisterende udhus.

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 hensynstagen til landskabet, så tilstanden ikke påvirkes negativt eller forstyrres. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Sydvestmors. Området er kendetegnet ved områdets storbakkede terræn gennemskåret af mindre ådale, intensivt dyrkede marker afgrænset af diger og hegn, spredliggende gårde og mindre kirkelandsbyer. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke området yderligere, da der er tale om genopførelse af et udhus, hvor den eksisterende sokkel ikke udvides.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor strandzonen. Der er ca. 20 m til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en væsentlig negativ visuel påvirkning på kystlandskabet, da det ansøgte ikke medfører nogen væsentlig ændring i forhold til nuværende forhold, da der er tale om genopførelse, hvor arealet ikke udvides og højden af bygningen ikke ændres. Det ansøgte placeres vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen.

Det ansøgte er placeret i et § 3-beskyttet naturområde. Morsø Kommune vurderer, at ved etablering af køreplader frem til soklen ikke medfører tilstandsændringer for det omkringliggende område. Det ansøgte er placeret i Natura-2000 området: Mågeodde og Karby Odde fuglebeskyttelse- og habitatområde. Morsø Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en væsentlig påvirkning på yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, samt at den økologiske funktionalitet for arterne bevares på minimum samme niveau.

Morsø Kommune vurderer ligeledes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil forårsage en væsentlig påvirkning på naturtyperne eller arter på udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område. Der er således ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

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

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet udføres som ansøgt.
- Området omkring udhuset, skal tildækkes med køreplader helt indtil soklen for at forhindre ændringer i tilstanden af de omkringliggende naturområder. Kørepladernes udbredelse skal dække hele det areal som der færdes på omkring udhuset i forbindelse med byggearbejdet. Pladerne skal fjernes straks, når arbejdet står færdigt, jf. vedhæftede plan over byggeprocessen.
- Oplagring af byggematerialer og lign. må kun ske uden for de beskyttede naturområder.

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:

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. 2.²

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.

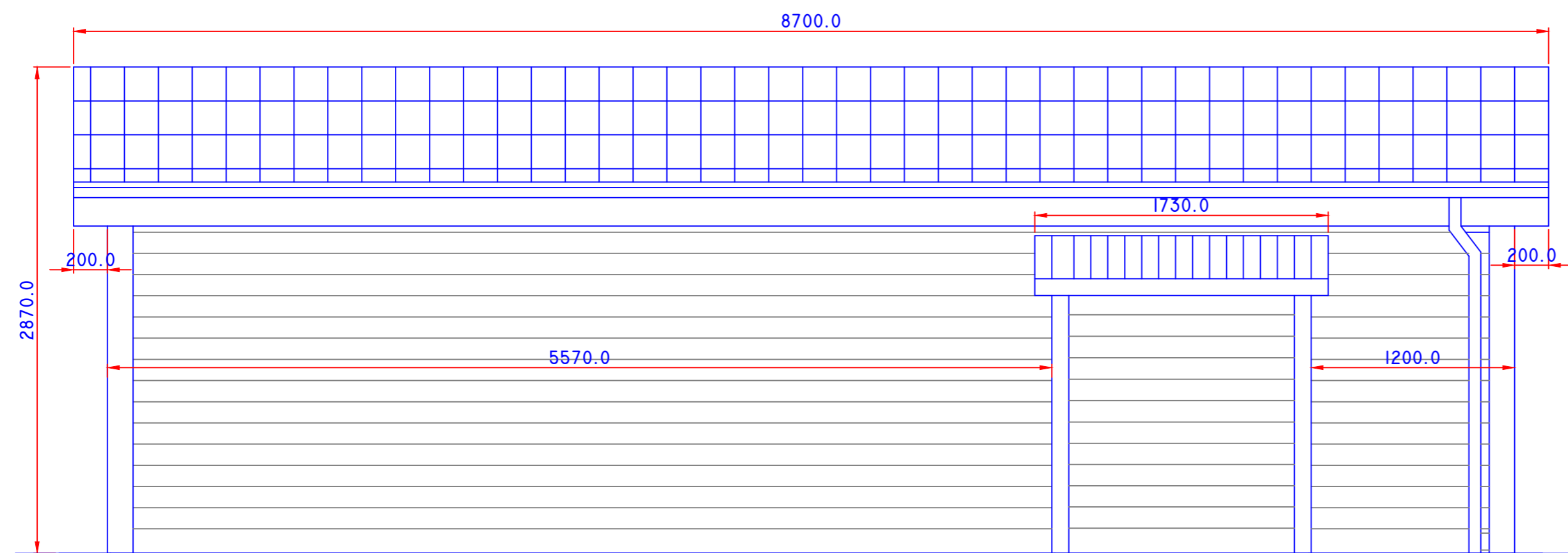
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages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

Søgsmålsvejledning

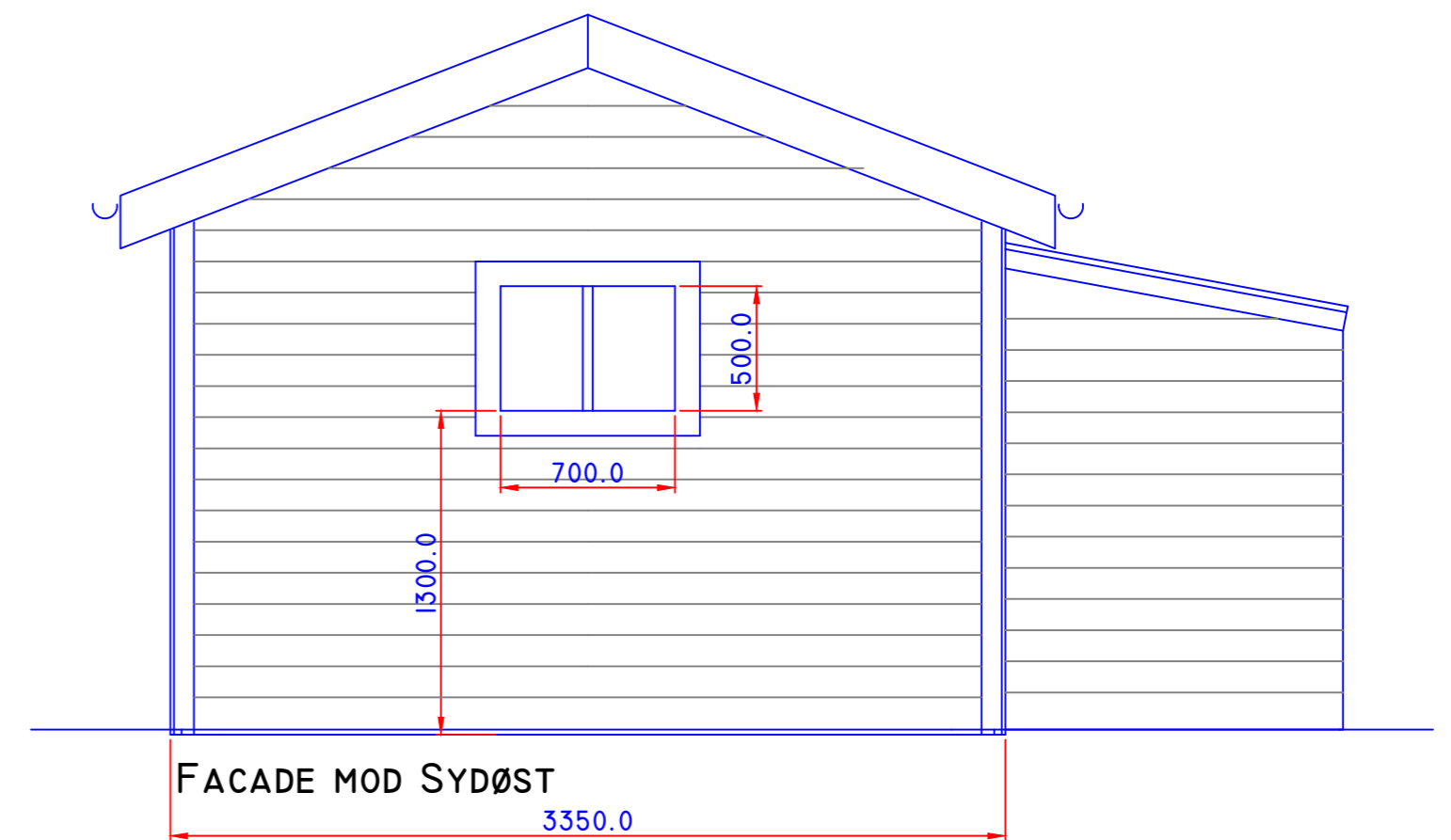
Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget kommunens afgørelse. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra datoen for annoncen.

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

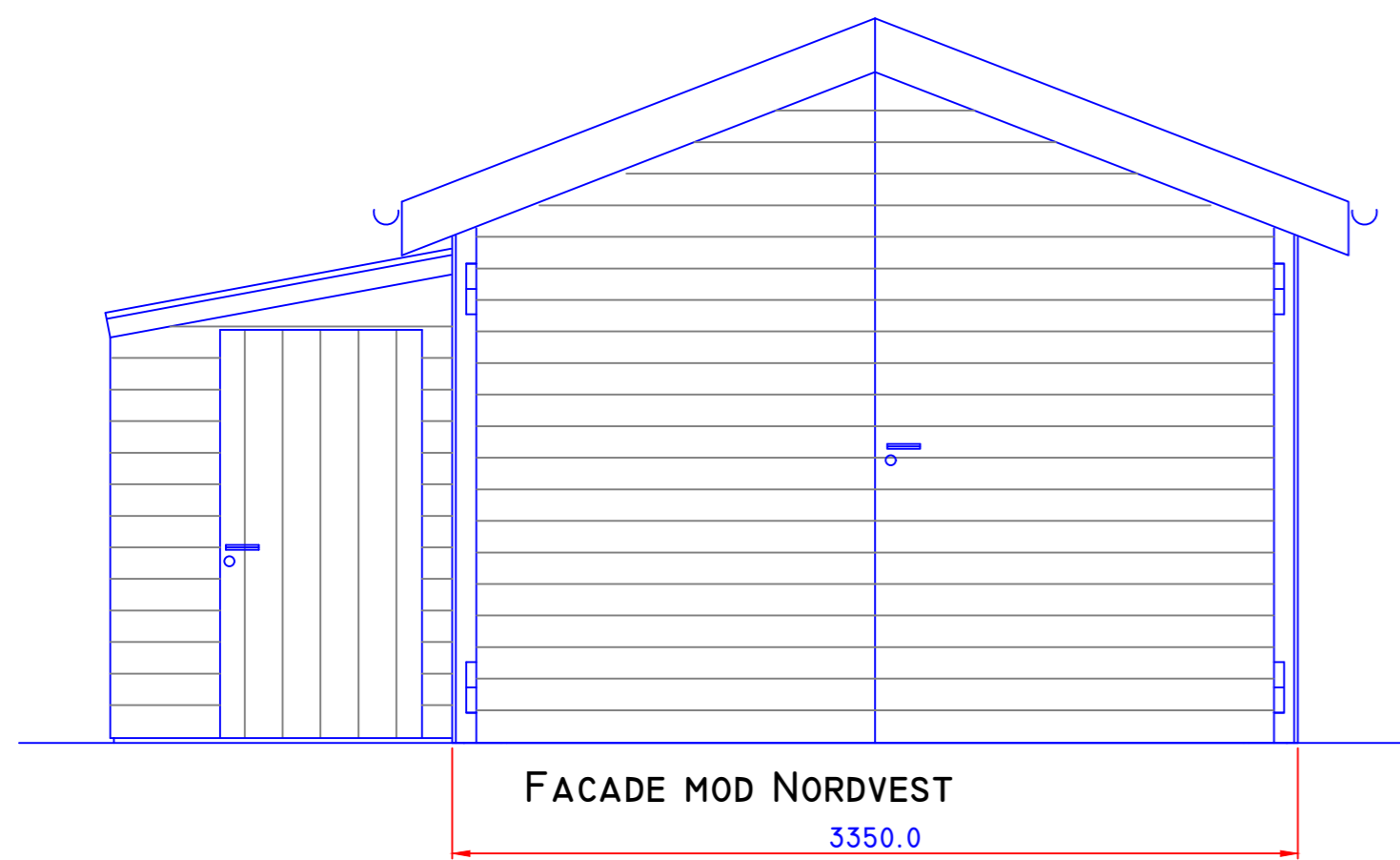




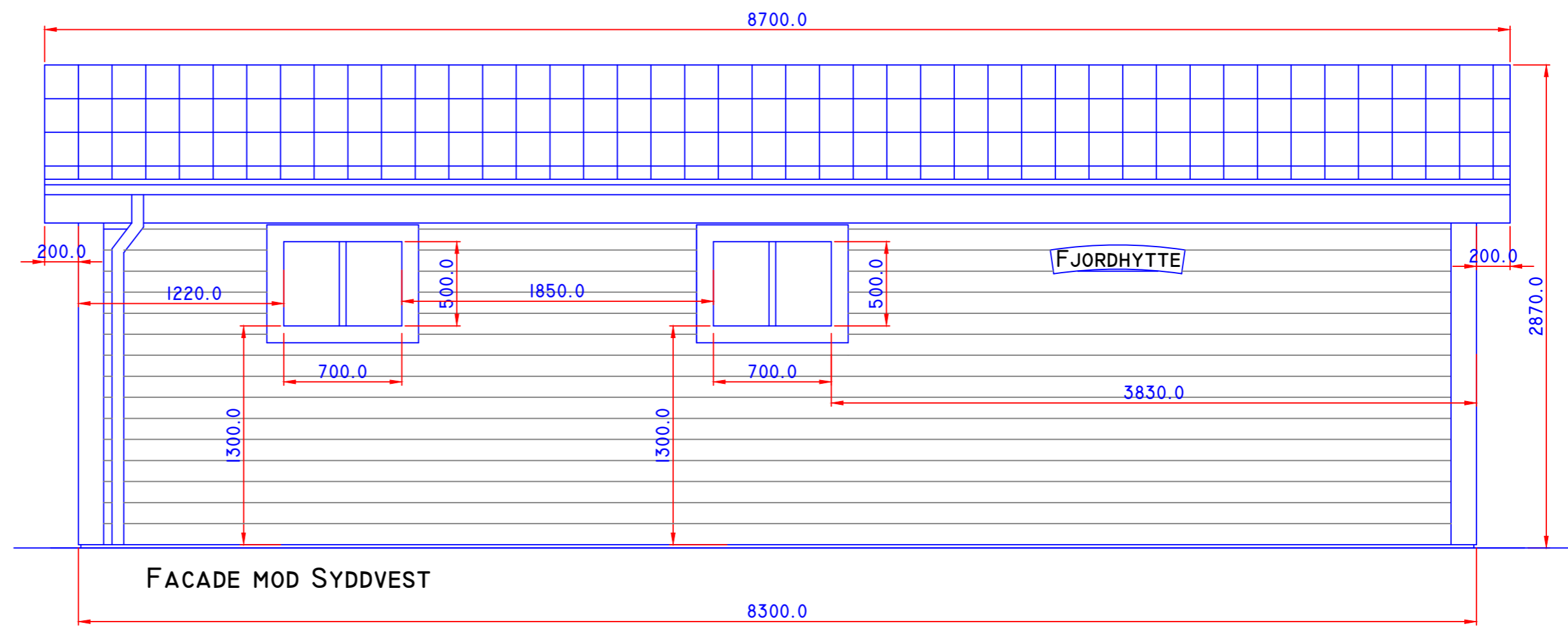
FACADE MOD NORDØST



FACADE MOD SYDØST

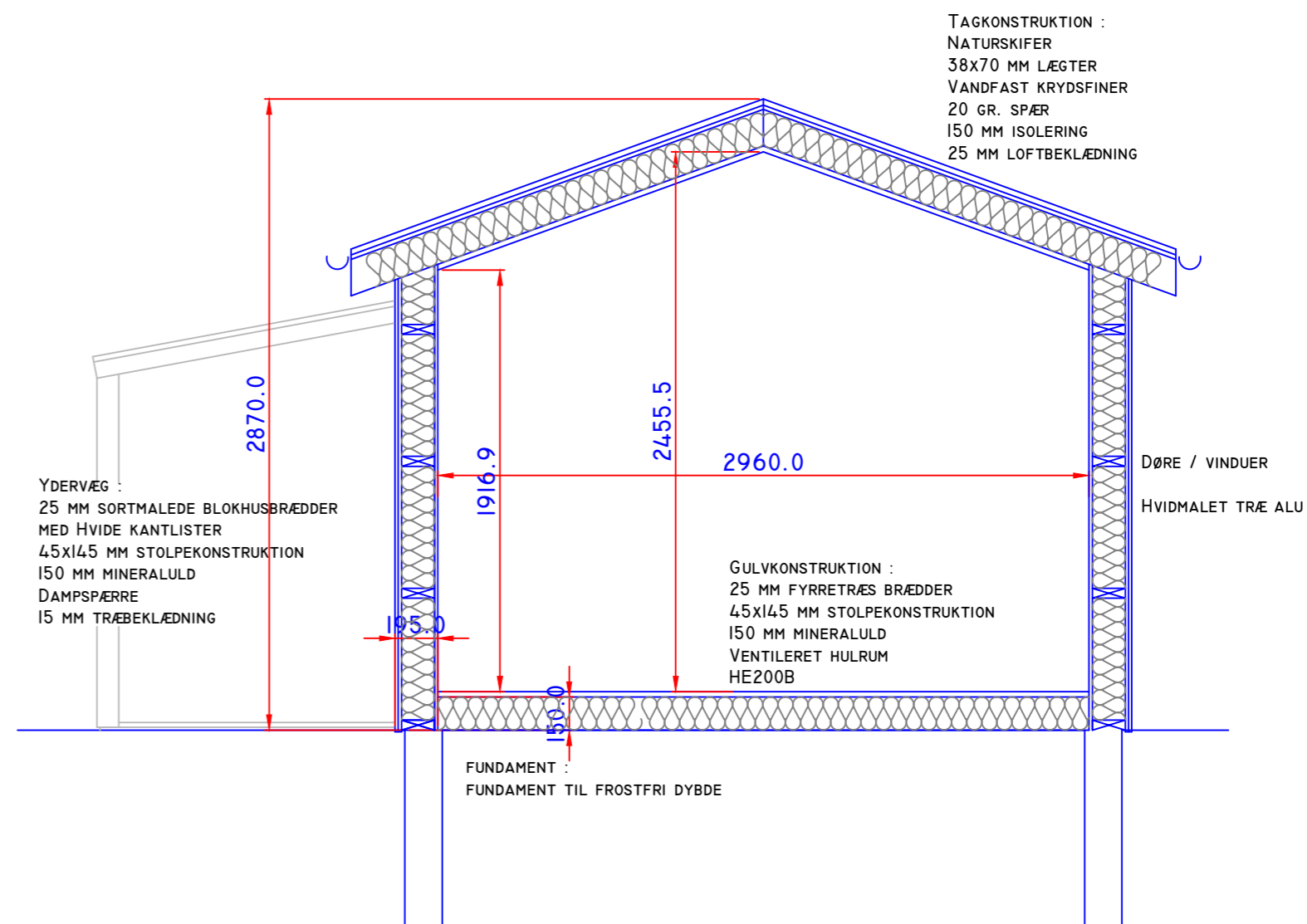
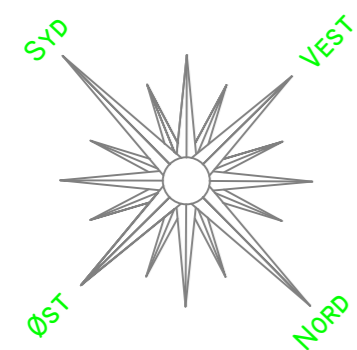
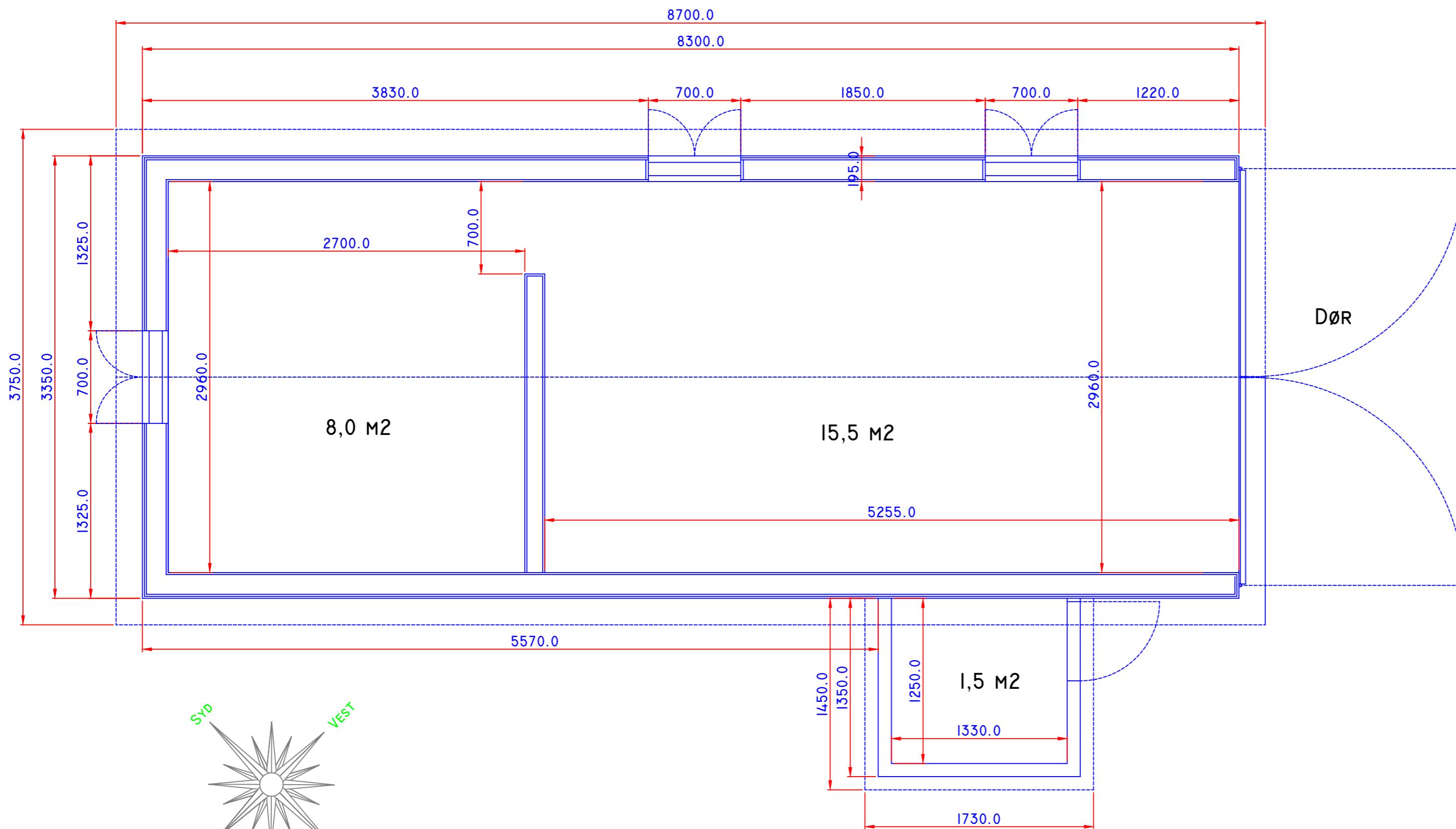


FACADE MOD NORDVEST



FACADE MOD SYDDVEST

SAG : 2 C ØRNDRUP HGD., KARBY, 42.554 M2		MÅLFORHOLD :
EMNE : GENOPFØRELSE AF FJORDHYTTE - BYGNING 6 JF BBR		1:50
ANSØGERE : LENE OG JESPER SERKJÆR		
ADRESSE : ØRNDRUPMARK 14, ØRNDRUP, 7960 KARBY		
NYE FACADER		SAG NR. _____
		TEGN. NR. : 03 REV C



SAG : 2 C ØRDRUP HGD., KARBY, 42.554 M2
 EMNE : GENOPFØRELSE AF FJORDHYTTE - BYGNING 6 JF BBR
 ANSØGERE : LENE OG JESPER SERKJÆR
 ADRESSE : ØRDRUPMARK 14, ØRDRUP, 7960 KARBY

MÅLFORHOLD :
1:50

NY GRUNDPLAN OG SNIT

SAG NR. _____
 TEKN. NR. : 04 REV C



Opbejling af byggematerialer under byggeriet

Afdækkes med køreplader ved udgravning af fundament

Placering af betoabil og kran for elementer

10 m