

Tilladelsesdato: 19-08-2025
Sagsnr: S2025-2363
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
mors.dk

Landzonetilladelse¹

Thissingvej 40, 7970 Redsted M. - matr.nr. 2 n, Redsted By, Redsted

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 20. marts 2025.

Byggearbejdets art og omfang

2025-2363: Lovliggørelse af tilbygning - Thissingvej 40

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 ved Tissinghuse og er registreret i BBR med et grundareal på 10160 m² og et samlet erhvervsareal 3169 m², som er fordelt på 4 bygninger (BYG 2, 4, 5 og 6), som fortrinsvis er opført i rødt murværk.

Tilbygningen er opført i 2016 på et areal, hvor der før lå en bygning, jf. offentlige tilgængelige luftfotos.



Kilde: Indsendt situationsplan

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

Tilbygningen har et etageareal på 71 m² og er opført i 1 etage med røde mursten og et built-up tag. Tilbygningen anvendes som mødelokale, frokostrum og depot til småting. Bygningshøjden er ca. 3,5 m til ca. 4,3 m beregnet fra terræn ved gavl mod vej.



Kilde: COWI Gadefoto. Tilbygningen ses til højre for siloerne ved foderstofhallen (høj bygning)

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 med henvisning til benyttelsen som mødelokale, frokostrum og depot til småting.

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 tilbygningen ligger i et bebygget område omgivet af og i tilknytning til den øvrige lovligt opførte erhvervsbebyggelse på arealet og med ringe landskabelig påvirkning.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da tilbygningen er sammenbygget med erhvervsbebyggelsen på grunden.

Området ved ejendommen er registreret i Morsø Kulturmiljøatlas, som et værdifuldt kulturmiljø;

Kulturmiljø: 18. Thissinghuse.

Kulturmiljøet hovedtræk er beskrevet som: ” *Området Thissinghuse med dæmningen, der skaber forbindelse til Sydmors, aktiviteterne omkring den gamle skibsbro, den storslåede og smukke natur med de vide engarealer og store vandområder udgør et attraktivt miljø med stor landskabsværdi.*

Bygningerne i Thissinghuse overskygges af det vældige korn- og foderstoflager med købmandsgård, der ligger markant ud til Glomstrup Vigs store vandflade. Men i forhold til småhusbebyggelsen i Thissinghuse virker også tømmergården dominerende med sine lange, røde, træbeklædte længer.

Bebyggelsen i Thissinghuse er koncentreret omkring vejforløbet, som derved markeres i forløbet ned til dæmningen.”

Det ansøgte vil på ingen måde forringe bevaringsinteresserne, som er knyttet til kulturmiljøet. Der lægges til grund, at tilbygningen indgår i den kulturhistoriske fortælling om Thissinghuse og ikke vil virke skæmmende i forhold til landskabsoplevelsen på stedet.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor strandzonen. Der er ca. 19 m til Limfjorden. Til trods for den korte afstand til fjorden, vurderes tilbygningen ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet, da tilbygningen har en ganske beskeden størrelse og er opført i tilknytning til væsentlig større erhvervsbyggeri. Det ansøgte placeres vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen.

Der er på det ansøgte placeres ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Der er ca. 19 m til de nærmeste Natura-2000 områder: *Glomstrup Vig, Agerø, Munkholm og Katholm Odde, Lindholm og Rotholme samt Agger Tange, Nisum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø*

Morsø Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en væsentlig påvirkning på leve- eller ynglesteder 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 negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Vilkår for tilladelsen

- At tilbygningen ikke inddrages til en væsentlig anden benyttelse uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

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, Dueholmsgade 7, 7900 Nykøbing Mors anders.have@museummors.dk
Museum Thy, Jernbanegade 4, 7700 Thisted: ark@museumthy.dk
Friluftsrådet: Morsoe@friluftsraadet.dk, lokalraad@friluftsraadet.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.

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

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.

