

Landzonetilladelse¹

Udstykning af landbrugsejendom, Ulleruphusevej 22, Alsted, 7900 Nykøbing M. - Matr.nr. 11b Alsted By, Alsted.

LE34 har ansøgt om landzonetilladelse til udstykning i forbindelse med matrikulær sag den 1. maj 2026.

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 ansøges om landzonetilladelse til udstykning af en bestående landbrugsejendom matr.nr. 11b Alsted By, Alsted til en selvstændig landbrugsejendom på i alt på 4167 m². LE34 skriver i ansøgningen, at den samlede faste ejendom består af flere jordlodder med flere beboelsesbygninger, hvoraf matr.nr. 11b har 2 stuehuse, hvoraf den ene ønskes udstykket.

Formålet er at opdele den nuværende ejendom, hvor det ene stuehus (Ulleruphusevej 20) og tilhørende landbrugsbygning samt udhus udstykkes til en selvstændig beboelsesejendom i landzonen. Restejendommen vil således bevare landbrugspligten med stuehus (Ulleruphusevej 22) og tilhørende landbrugsbygninger. Se Oversigtskort som bilag.

Afgørelse

Morsø Kommune 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 det ansøgte skønnes at være af underordnet betydning for naboerne.

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Helle Thorning Bertelsen

htb@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000
kommunen@morsoe.dk
morsoe.dk

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 der ikke sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Samlet vurdering

Ejendommen er beliggende i et bevaringsværdigt landskab, der rummer særlige landskabelige kvaliteter, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i den eksisterende karakter under hensyntagen til landskabet. Udstykningen vurderes ikke at have betydning for påvirkningen af landskabet.

Der er på den ansøgte placering ingen beskyttet natur eller dyr, herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Ejendommen ligger i afstanden af ca. 2,6 km fra et Natura 2000 område: Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg – Habitatområde nr. 16. Udstykningen vurderes ikke at påvirke Natura-2000 området og ikke være af væsentlig betydning for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil være placeret indenfor kystnærhedszonen, og udstykningen vurderes at være af underordnet betydning for nationale planlægningsinteresser, som knytter sig til kystområderne i form af turistmæssige formål og ferie- og fritidsformål.

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

Klagemulighed

Tilladelsen offentliggøres på Morsø Kommunes hjemmeside d.d. Klagefrist for afgørelsen er 4 uger fra offentliggørelse på kommunens hjemmeside. jf. vedlagte klagevejledning.

Er der spørgsmål til afgørelsen, eller sagen i øvrigt, er du velkommen til at kontakte undertegnede på tlf. nr. 9970 7211.

Med venlig hilsen

Helle Thorning Bertelsen
Landinspektør

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 Nem-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.

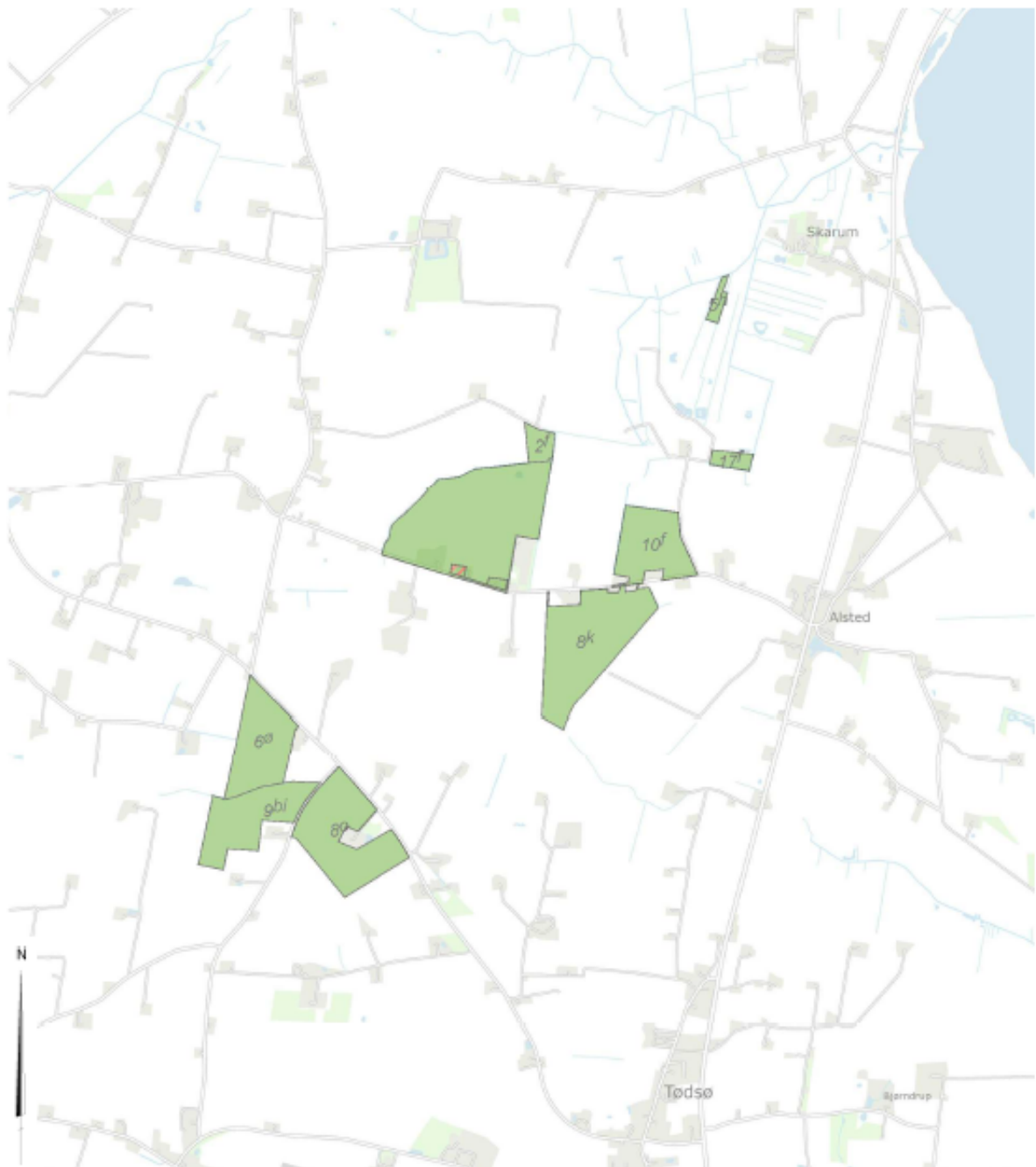
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages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



Bilag – Oversigtskort, der angiver udstykning.
 (Bemærk - kortbilaget er ikke målfast)



J.nr. 2603454

Oversigtskort 1:25000

© Geodatastyrelsen

Ejendom		Ejer	Areal før	Areal efter
	Matr.nr. 2f m.fl. Tøving By, Galttrup Ulleruphusevej 22, Alsted, 7900 Nykøbing M	Mikael Odgaard Kristensen Ulleruphusevej 22, 7900 Nykøbing M	98,05ha	97,63ha
		Mikael Odgaard Kristensen Ulleruphusevej 22, 7900 Nykøbing M	0,00ha	0,42ha

Landinspektørfirmaet LE34
 Silstrupparken 2
 7700 Thisted
 www.le34.dk
 +45 9792 0455
 thisted@le34.dk
 CVR 20683880



Udfærdiget d. 29. april 2026
 i anledning af Udstykning

Landinspektør John Jeppesen