

Tilladelsesdato: 12-10-2026

Sagsnr: S2026-3590

BFE-nr: 3441646

MORSØ KOMMUNE

Teknik og Miljø

Niamat Ahmadi

Mobil 20 32 65 62

niah@morsoe.dk

Jernbanevej 7

7900 Nykøbing Mors

Telefon 9970 7000

kommunen@morsoe.dk

mors.dk

Landzonetilladelse

Frøslevvang 10, 7900 Nykøbing M - matr.nr. 10 s, Frøslev By, Frøslev

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 30. april 2026.

Byggearbejdets art og omfang

Landzone – Opførelse af garage samt overdækket terrasse - Frøslevvang 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

Der er ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en garage samt et overdækket areal i forlængelse af enfamiliehusets nordlige del. Garagen og den overdækkede terrasse opføres under samme tagkonstruktion og har et nettoareal på henholdsvis 56,56 m² og 18 m². Byggeriet opføres i ét plan og placeres med en afstand på 5 m til nærmeste naboskel mod vest.

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 skriftlig orientering i sagen til relevante naboer, jf. planlovens § 35, stk. 5. 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 der ikke sker en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab.

Samlet vurdering

Morsø Kommune vurderer, at det ansøgte byggeri er hensigtsmæssigt placeret i direkte tilknytning til det eksisterende enfamiliehus og inden for det etablerede haveanlæg. Ejendommen ligger i landzone i et mindre bebygget område med ca. 7-8 ejendomme med fritliggende enfamiliehuse og tilhørende sekundær bebyggelse.

Byggeriets placering og størrelse vurderes at være i overensstemmelse med områdets eksisterende bebyggelsesstruktur og medfører ikke en væsentlig ændring af ejendommens fremtræden eller landskabets karakter.

På den baggrund vurderer Morsø Kommune, at byggeriet er naturligt indpasset på ejendommen og ikke påvirker det omkringliggende landskab væsentligt.

Landskabet omkring ejendommen er udpeget som et vedligeholdelseslandskab, der hverken er klassificeret som bevaringsværdigt landskab eller som større sammenhængende landskab. Nyt byggeri, tekniske anlæg og ændret arealanvendelse skal indpasses i landskabets eksisterende karakter og ske under hensyntagen til de landskabelige værdier.

Området er i henhold til landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet Midtmors Syd. Landskabet er karakteriseret ved et åbent jordbrugslandskab med spredt beliggende gårde, der er omgivet af beplantning, samt fragmenterede levende hegn. Dette skaber et transparent og afgrænset landskabsbillede i en middelskala. Enkelte steder åbner landskabet sig og giver mulighed for lange kig ud over landskabsfladen.

Det ansøgte vurderes at kunne indpasses i landskabet, idet byggeriet opføres i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelsesstruktur. Det ansøgte vurderes således ikke at medføre væsentlige ændringer af ejendommens fremtræden eller af landskabets overordnede karakter.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor kystbaglandet. Der er ca. 5,1 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 ansøgtes placering ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Der er ca. 5,4 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Habitat- og Fuglebeskyttelsesområder: Mågerodde og Karby Odde.

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. Mobil 20 32 65 62.

Med venlig hilsen

Niamat Ahmadi
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.

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.

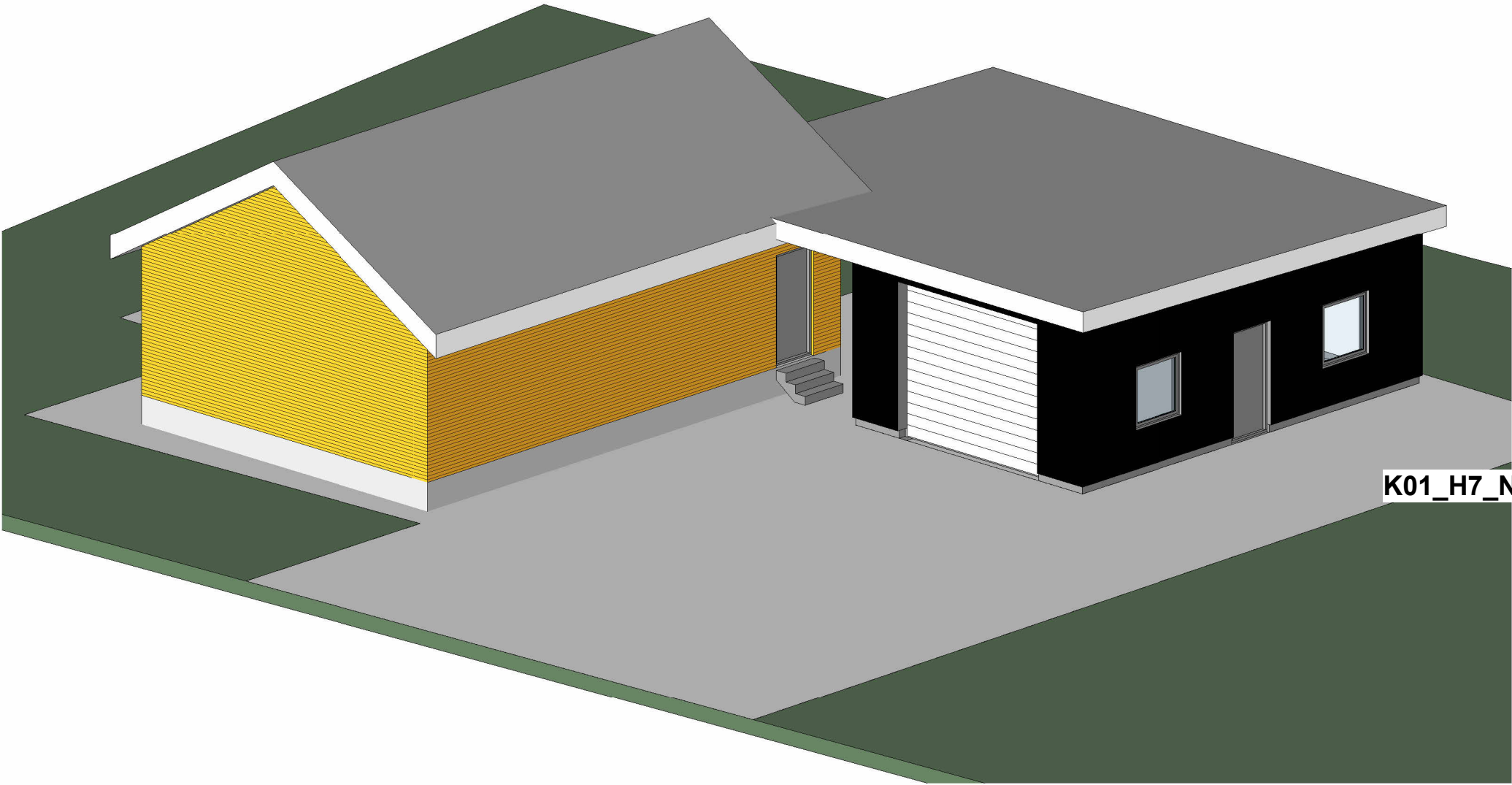
Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen.

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.

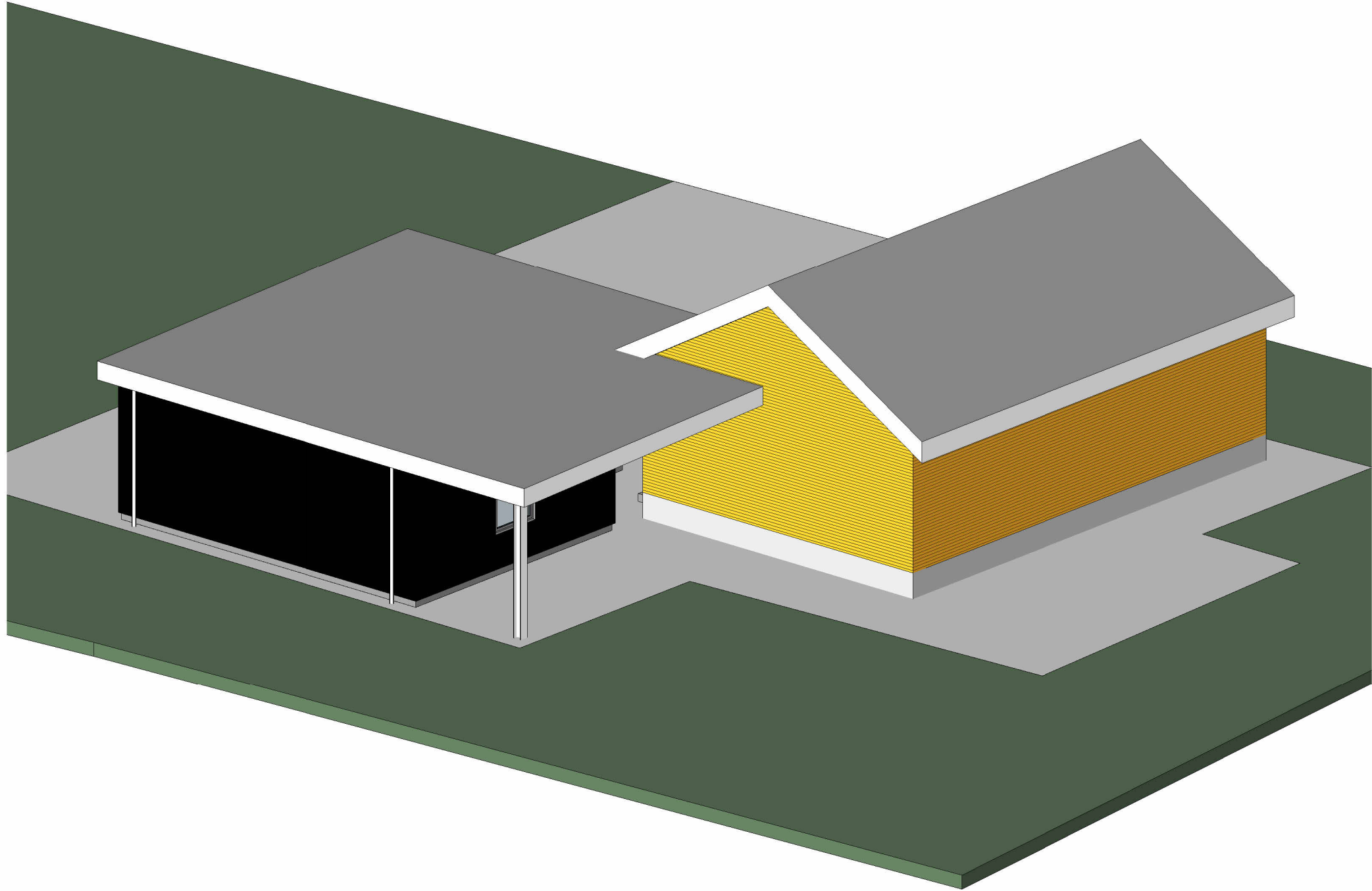
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages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

Søgsmålsvejledning

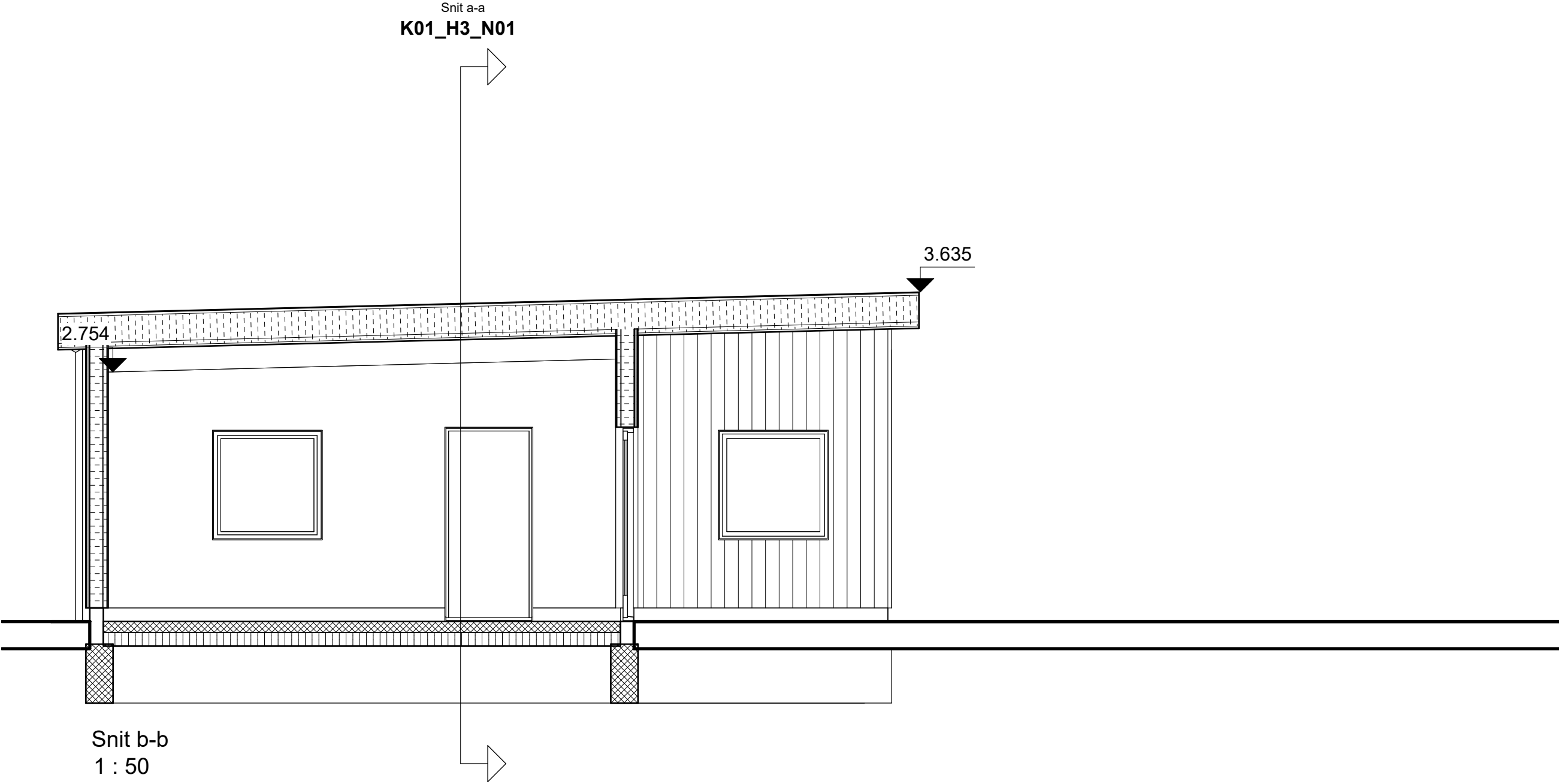
Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget kommunens afgørelse. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra datoen for annoncen.



K01_H7_N01



	Frøslevvang 10	DATO: Issue Date	REV: No
	3D View	MÅL:	K01_H7_N01
	Jan Jensen		



	Frøslevvang 10	DATO: Issue Date	REV: No
	Snit b-b	MÅL: 1 : 50	K01_H3_N02
	Jan Jensen		

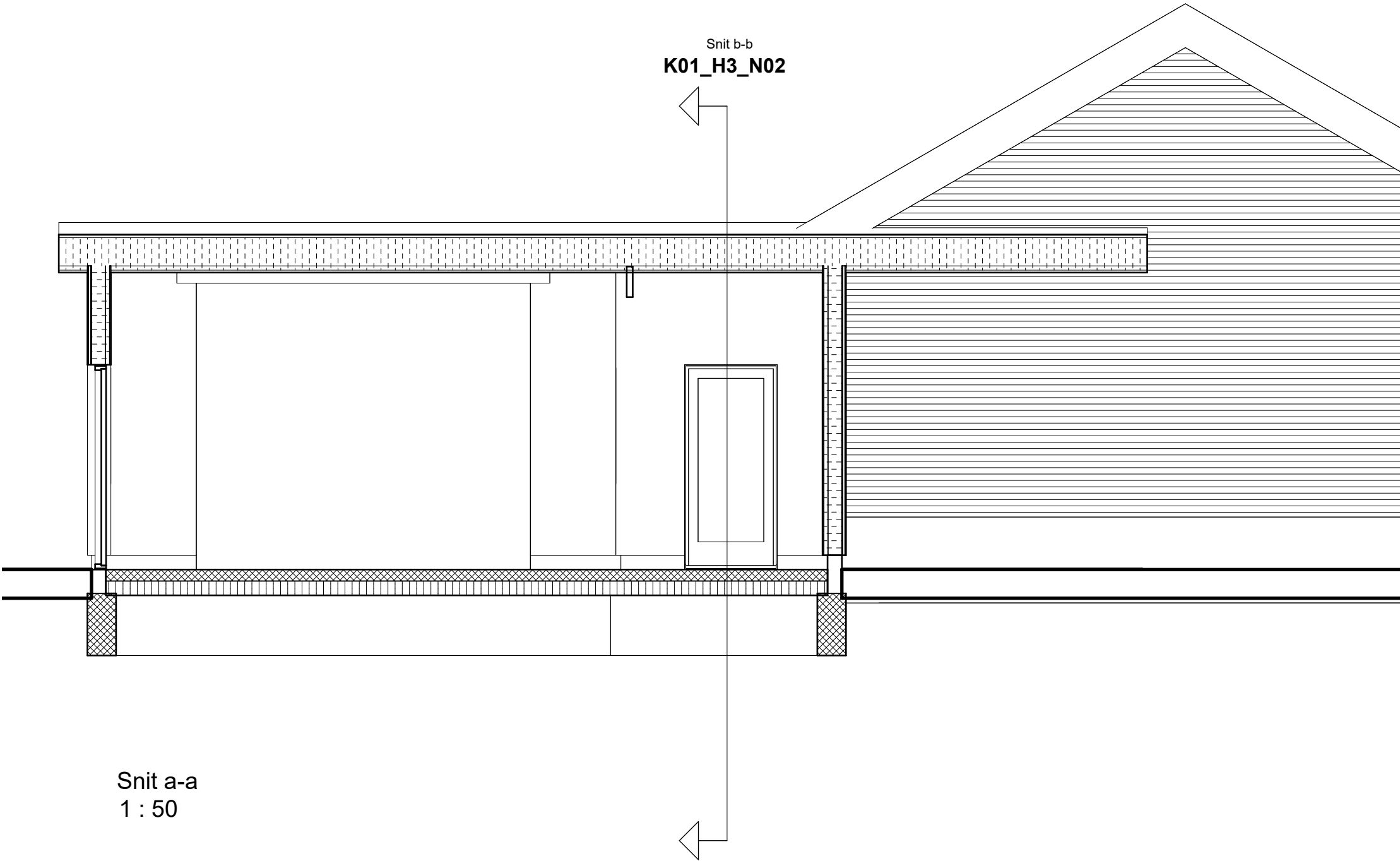
TAG
Klasse B-ROOF
2 lag tagpap
Tagbrædder eller Tagkrydsfiner
C24 konstruktionstræ 295mm cc 600mm
dampspærre
45mm påforing
22mm forskalling cc 300m eller udglødet ståltråd
loft

LOFTSBJÆLKE
63x320 mm LVL

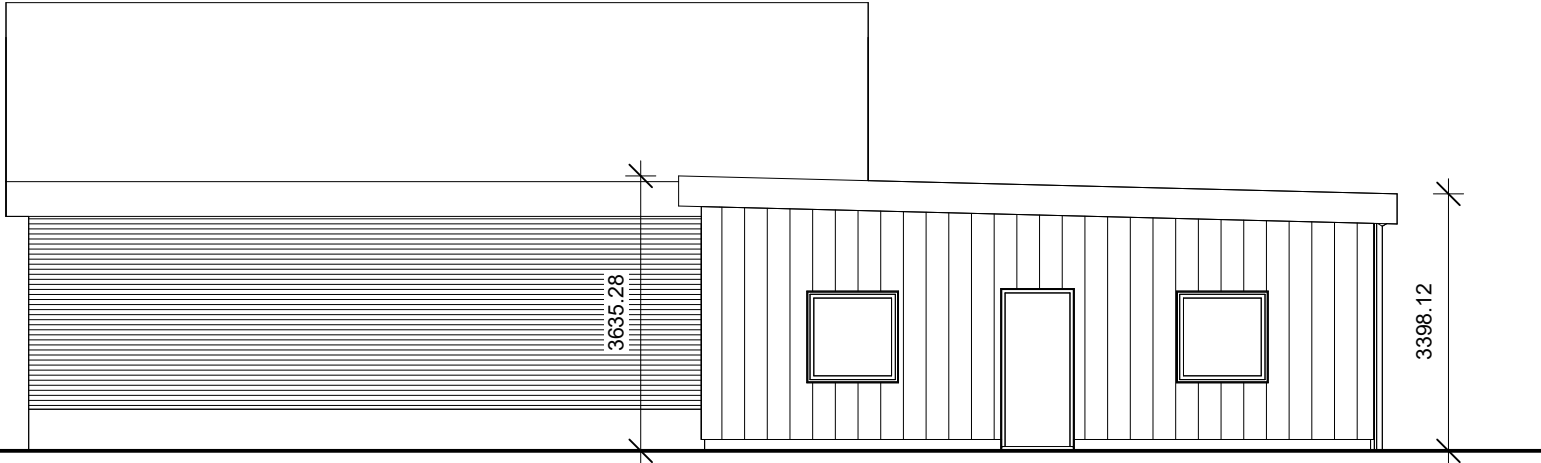
VÆG
Klasse REI 60
Facade beklædning
25mm klemliste
8 vindspære
C24 stolper 195 mm cc 600mm
dampspærre
45 mm lodret påforing
12 mm fermacell

GULV
120mm Betongulv
150mm polystyren

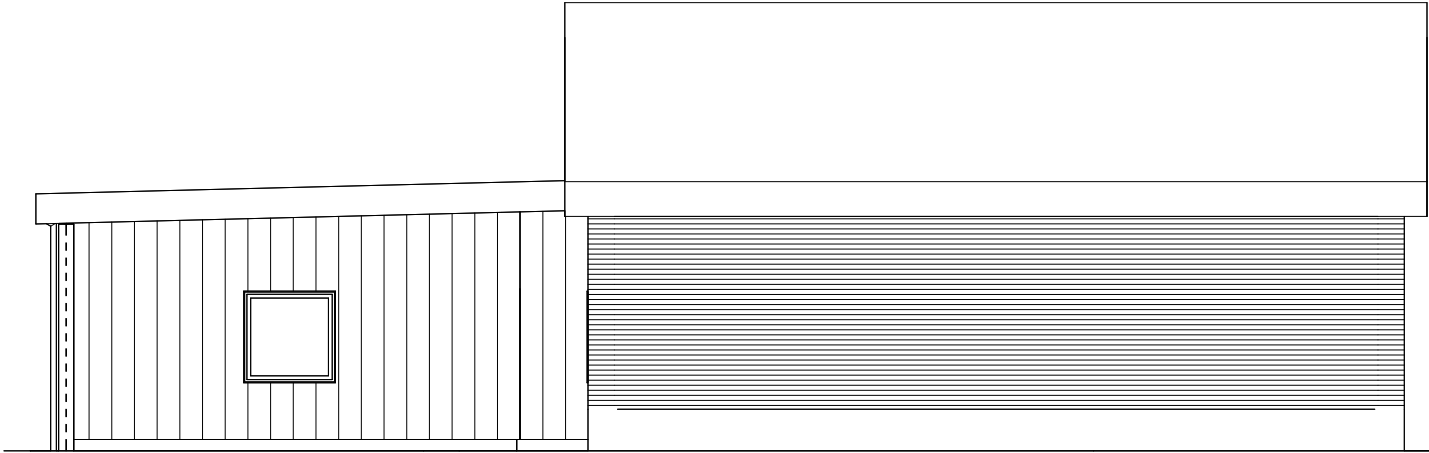
SOKKEL
120mm Leca pudset med 15mm c100/400
300 mm bred betonrende med sokkelbeton til min.
900mm under terræn og minnum til osbl.



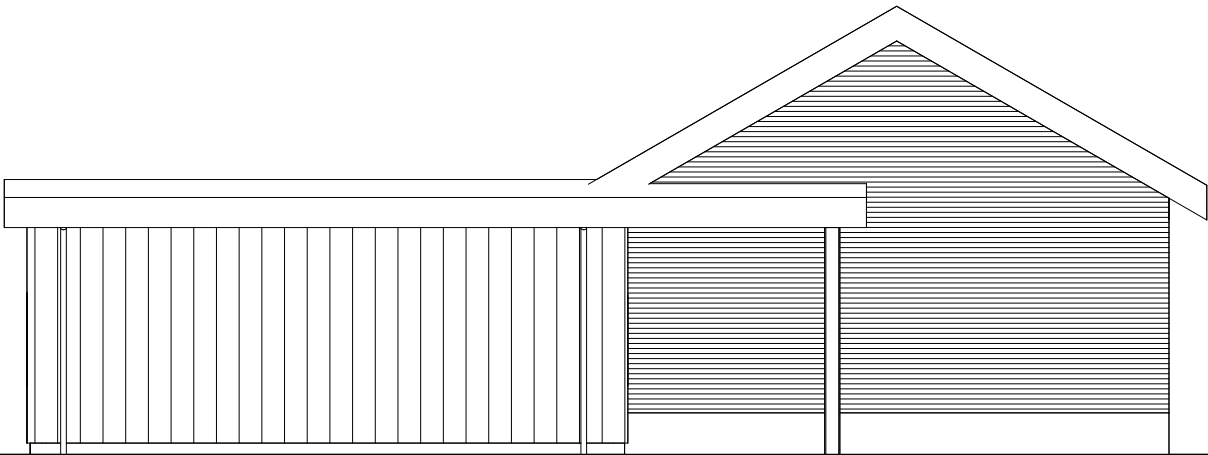
	Frøslevvang 10	DATO: Issue Date	REV: No
	Snit A-A	MÅL: 1 : 50	K01_H3_N01
	Jan Jensen		



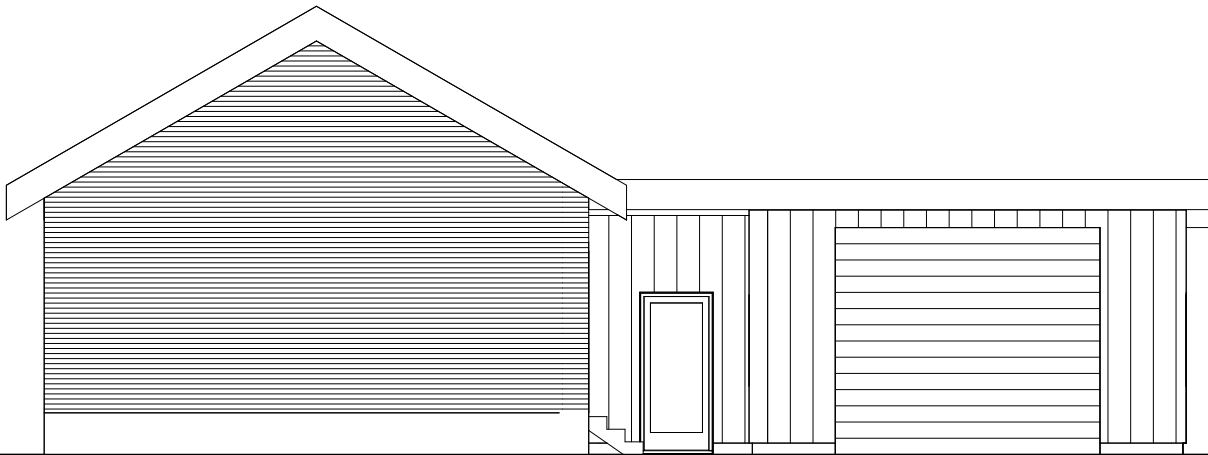
Nord
1 : 100



Syd
1 : 100

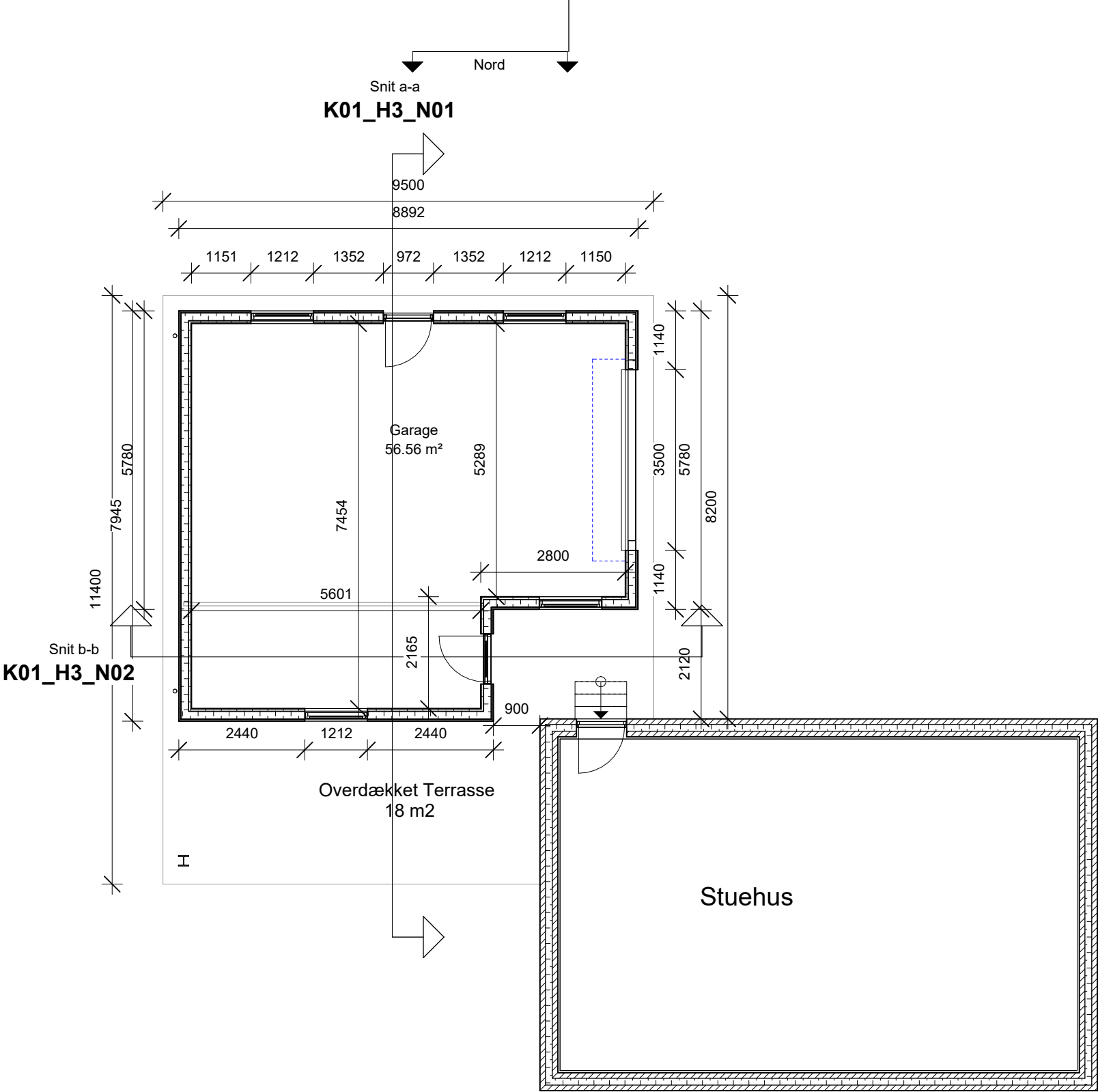


Vest
1 : 100



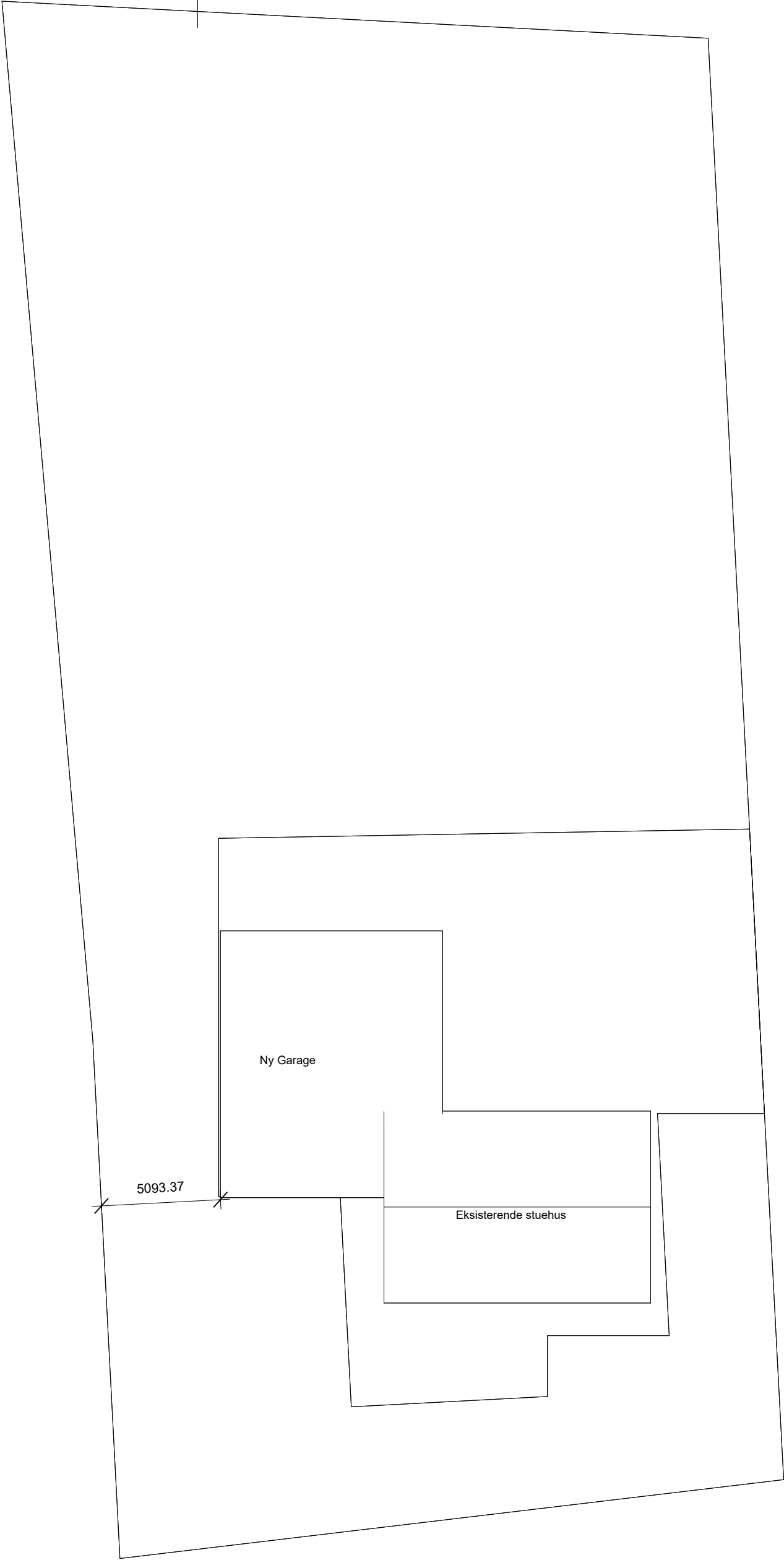
Øst
1 : 100

	Frøslevvang 10	DATO: Issue Date	REV: No
	Opstalter	MÅL: 1 : 100	K01_H2_N01
	Jan Jensen		



02 Stue, terræn NY
1 : 100

	Frøslevvang 10	DATO: Issue Date	REV: No
	Plantegning	MÅL: 1 : 100	K01_H1_N02
	Jan Jensen		



K01_H1_N01

	Frøslevvang 10	DATO: Issue Date	REV: No
	Situationsplan	MÅL: 1 : 200	K01_H1_N01
	Jan Jensen		