

Tilladelsesdato: 27.03.2026
Sagsnr: S2025-8160

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Natasja Nielsen
5127 5203
nmbn@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M - matr.nr. 11 k, Fredsø By, Lødderup

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 14. november 2025.

Byggearbejdets art og omfang

2025-8160: Opførelse af udhus - Fredsøvej 77

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.

Forud for landzonetilladelsen, er relevante naboer blevet orienteret om sagen, jf. planlovens § 35, stk. 4.

Beskrivelse

Der er ansøgt om landzone- og byggetilladelse til opførelse af 117,5 m² udhus på ejendommen beliggende Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M. Ejendommen er en samlet fast ejendom med et grundareal på 9777 m². Ejendommen ligger i et område som er udpeget til et særlig værdifulde landbrugsområde i kommuneplanen 2021-2033. Ejendommen ligger udenfor kommuneplanens rammer.

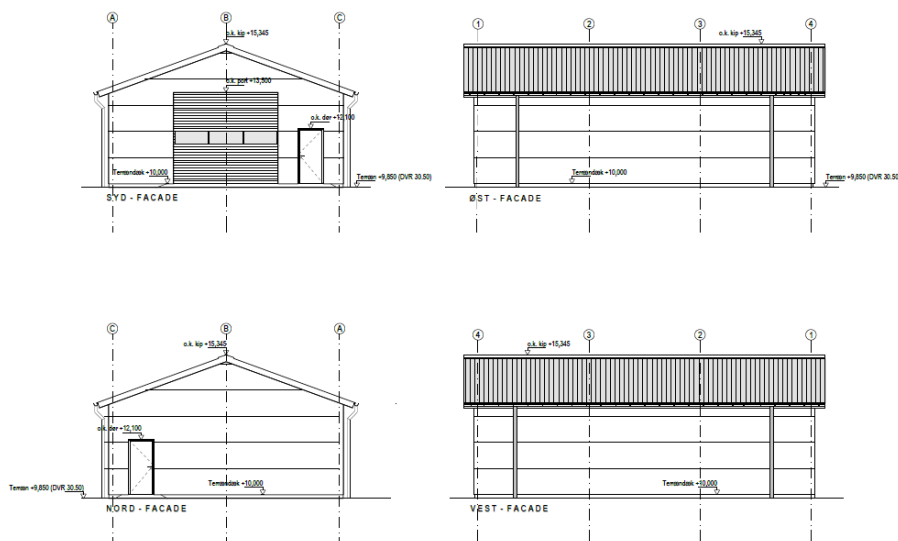
Udhuset opføres på samme placering som eksisterende udhus på 28 m² og dermed erstatter den. Udhuset placeres med en afstand til skel mod nabo henholdsvis 5 m mod nord og ca. 30 m mod øst. Ejendommen er omkranset af et beplantningsbælte vest, nord og øst og omkranset af marker.

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



Figur 1. Indsendt situationsplan

Det ansøgte udhus er i 1 etage og med et areal på 117,5 m², som måler 9 m x 13,05 m. Udhuset er med saddeltag med en maksimal højde på 5,5 m. Facader beklædes med mineralduldspaneler og tag beklædes med ståltrapez.



Figur 2. Indsendt facadetegning

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 foretaget naboorientering af naboer, og der er ikke indkommet bemærkninger til 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 udhuset have en væsentlig negativ påvirkning på vedligeholdelses landskabet, og at arealet og højden ligger indenfor hvad Morsø Kommune tidligere har tilladt i tilsvarende sager. Morsø Kommune har også lagt vægt på, at eksisterende udhus nedrives til ønske for det ansøgte udhus samt nedriver et brændeskur øst for det fritliggende enfamiliehus.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Landskabet omkring ejendommen er et vedligeholdelseslandskab, der rummer øens øvrige landskaber, der er udpeget som hverken bevaringsværdige landskaber eller større sammenhængende landskaber. Nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i landskabet. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Midtmors Syd. Området er kendetegnet ved af et overvejende storbakket jævnt bundmorænelandskab, intensivt dyrkede middelstore til store markfelter opdelt af jorddiger og hegn med spredtliggende gårde og husmandssteder. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke landskabet i en væsentlig grad, da ejendommen er afskræmet af et beplantningsbælte nord, vest og øst. Derudover opføres det med samme placering, som eksisterende udhus.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor kystbaglandet. Der er ca. 3,1 km til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet afstanden. Det ansøgtes 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. 8,7 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø fuglebeskyttelse- og habitatområde. Grundet afstanden til Natura-2000 området, vurderes det ansøgte ikke at have en negativ påvirkning på området.

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. 5127 5203.

Med venlig hilsen

Natasja Nielsen
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@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)



Arealoplysninger:
Adresse: Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing Mors
Matrikel nr.: 11k
Ejerlav: Fredsø By, Lødderup (Ejerlavs kode 740652)
Matrikulært areal:

9777,0 m²

Eksisterende bygninger:
Bruttoetageareal, eksist. bygninger:

Heraf:
Bygning nr. 1 (Bolig)
Bygning nr. 2 (Garage)
Bygning nr. 3 (Udhus)

179,0 m²
19,0 m²
28,0 m²

I alt: 226,0 m²

Fremtidige bygninger:

Bruttoetageareal, fremtidige bygninger:

Heraf:
Bygning nr. 1 (Bolig)
Bygning nr. 2 (Garage)
Bygning nr. 3 (Udhus)
Nyt udhus

179,0 m²
19,0 m²
28,0 m²
117,5 m²

I alt: 315,5 m²

Bebyggelsesprocent:
315,5*100/9777 = 3,2%

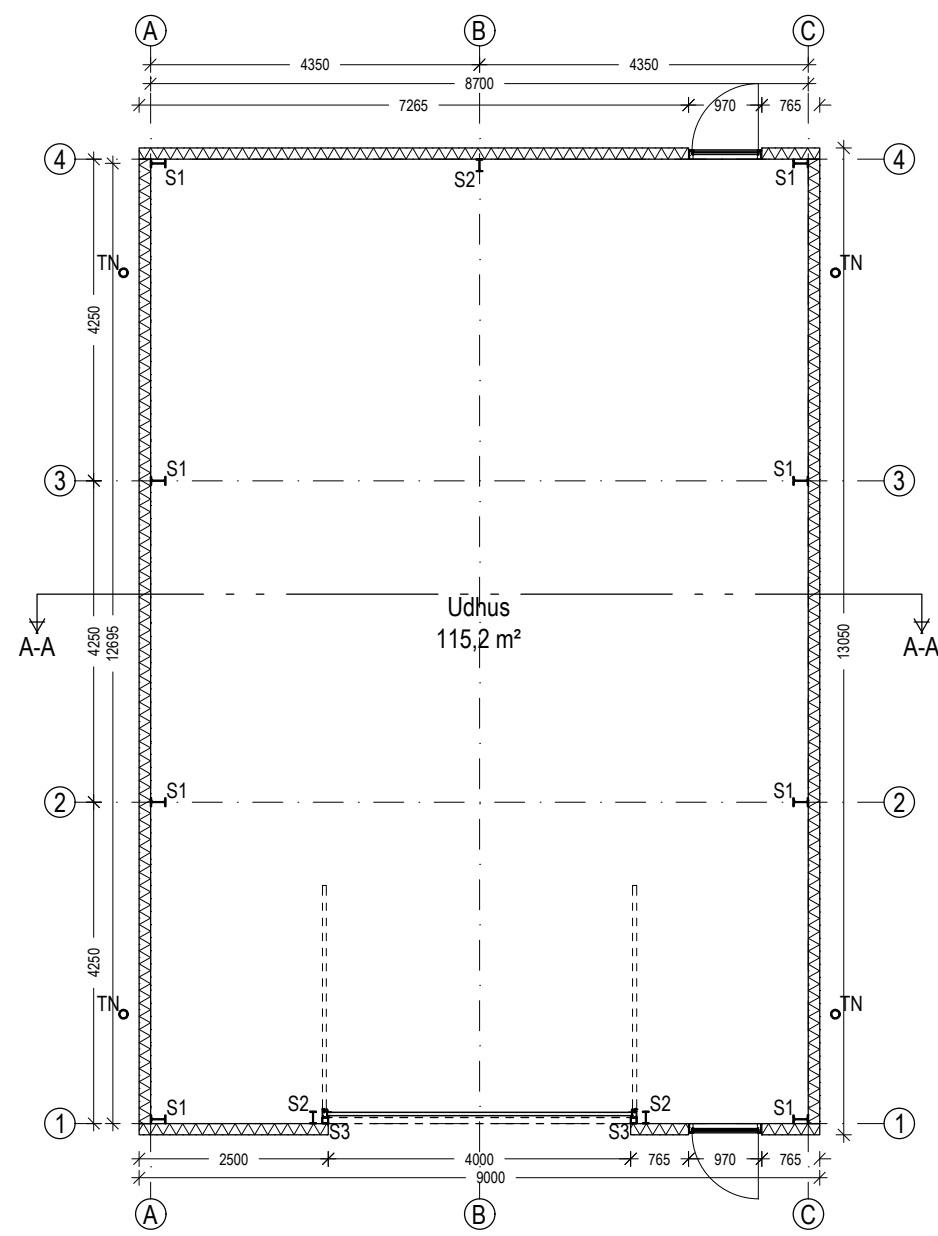
Samlet bebyggelsesprocent: 3,2%

Arealoplysninger vedr. matrikel fra www.ois.dk



- Signaturforklaring:
- — . — Skellinje
 - Bygninger som fjernes
 - ▨ Eksisterende bebyggelse
 - Terrænkurver

BYGHERRE:	Rasmus Svane Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M	SIGN.: JK
SAG:	Nyt udhus Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M	MÅL: 1:1000/1:200
EMNE:	Situationsplan	TEGN.: 0.01



Signaturer:

	(21)1 150mm	150mm Ydervæg Mineraluldspanel Paneller monteres iht. leverandørens anvisninger. Stålrammer leveres med nødvendige på svejsninger til montage af panelerne. Udførende entreprenør leverer og monterer alle nødvendige fastgørelse, beslag, inddækninger mm. iht. leverandørensavisninger.
--	----------------	---

I^{S1} Stålramme (S1):
Stålrammer dimensioneres af leverandør

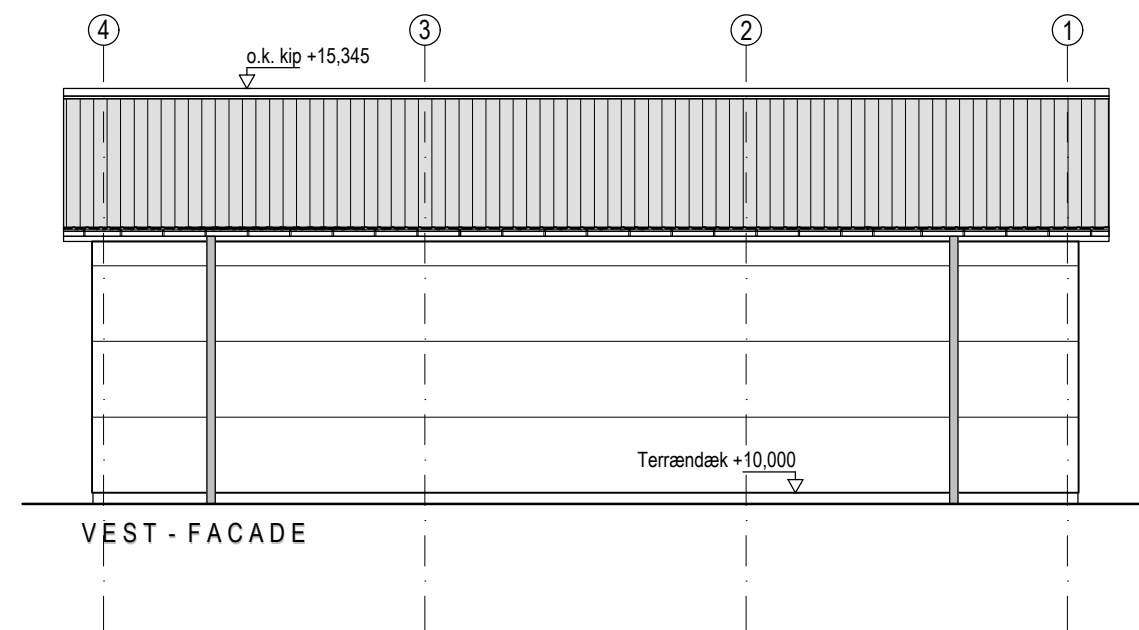
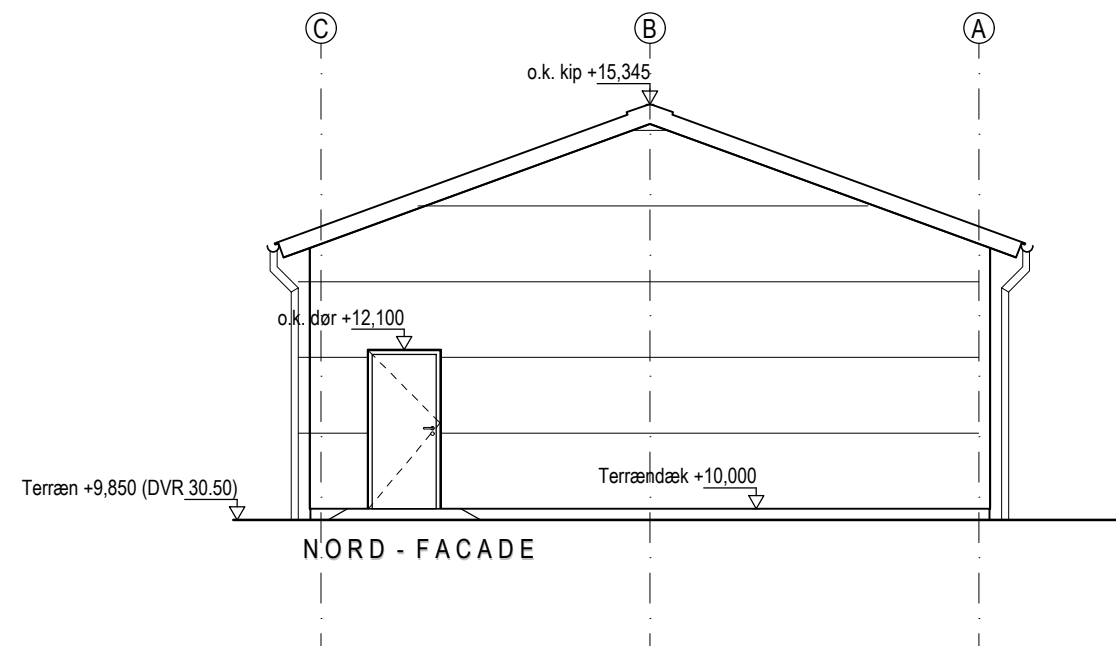
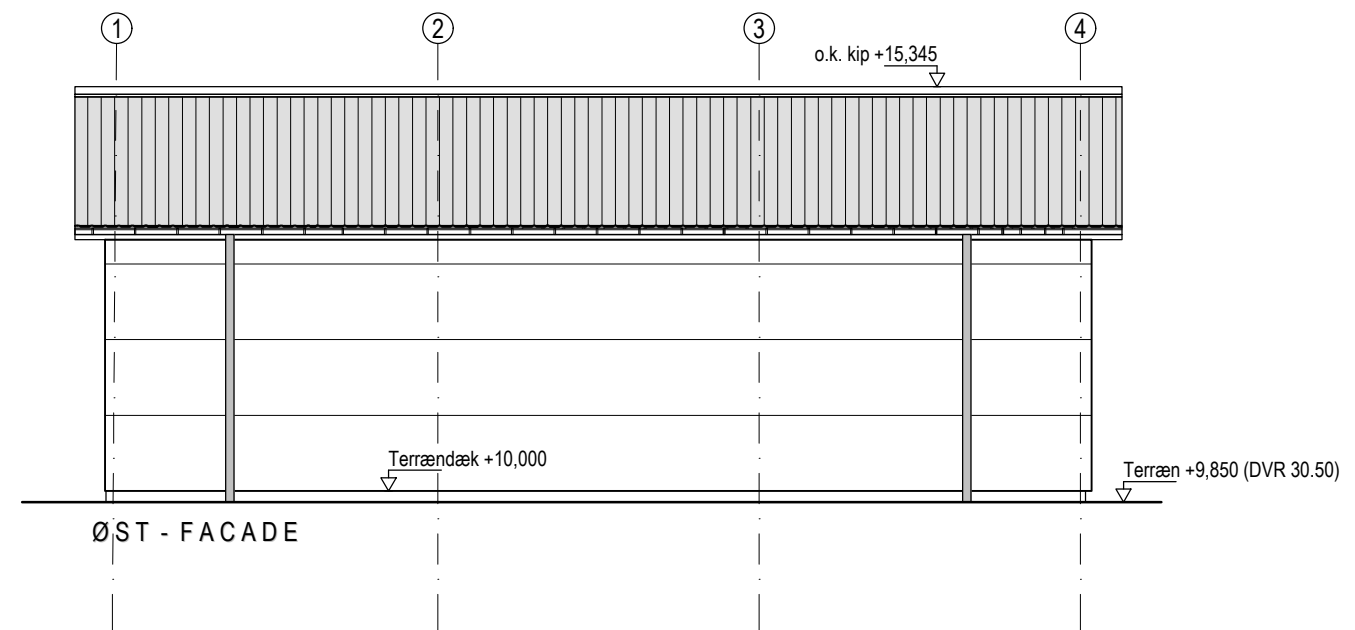
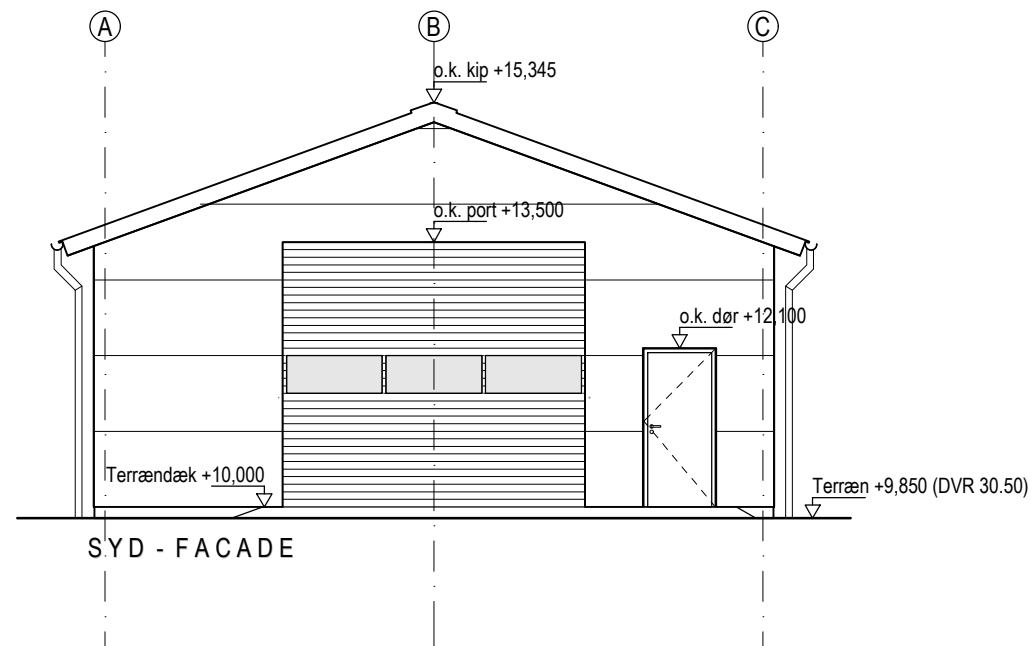
I^{S2} Stål ved gavle (S2):
Stål dimensioneres af leverandør

■^{S3} Stål ved port (S3):
Stål dimensioneres af leverandør

○^{TN} Tagedløb

Note:
Ubenævnte mål er angivet i mm. Alle mål, koter og mængder er vejledende.
Entreprenøren skal sikre at byggeriet tilpasses faktiske forhold og at der udføres
kontrolmål og opmåling på stedet inden byggeriets opstart samt løbende i
forbindelse med udførelsen.

BYGHERRE:	Rasmus Svane Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M	SIGN.:	JK
SAG:	Nyt udhus Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M	MÅL:	1:100
EMNE:	Grundplan	TEGN.:	2.01



BYGHERRE: Rasmus Svane
Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M

SAG: Nyt udhus
Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M

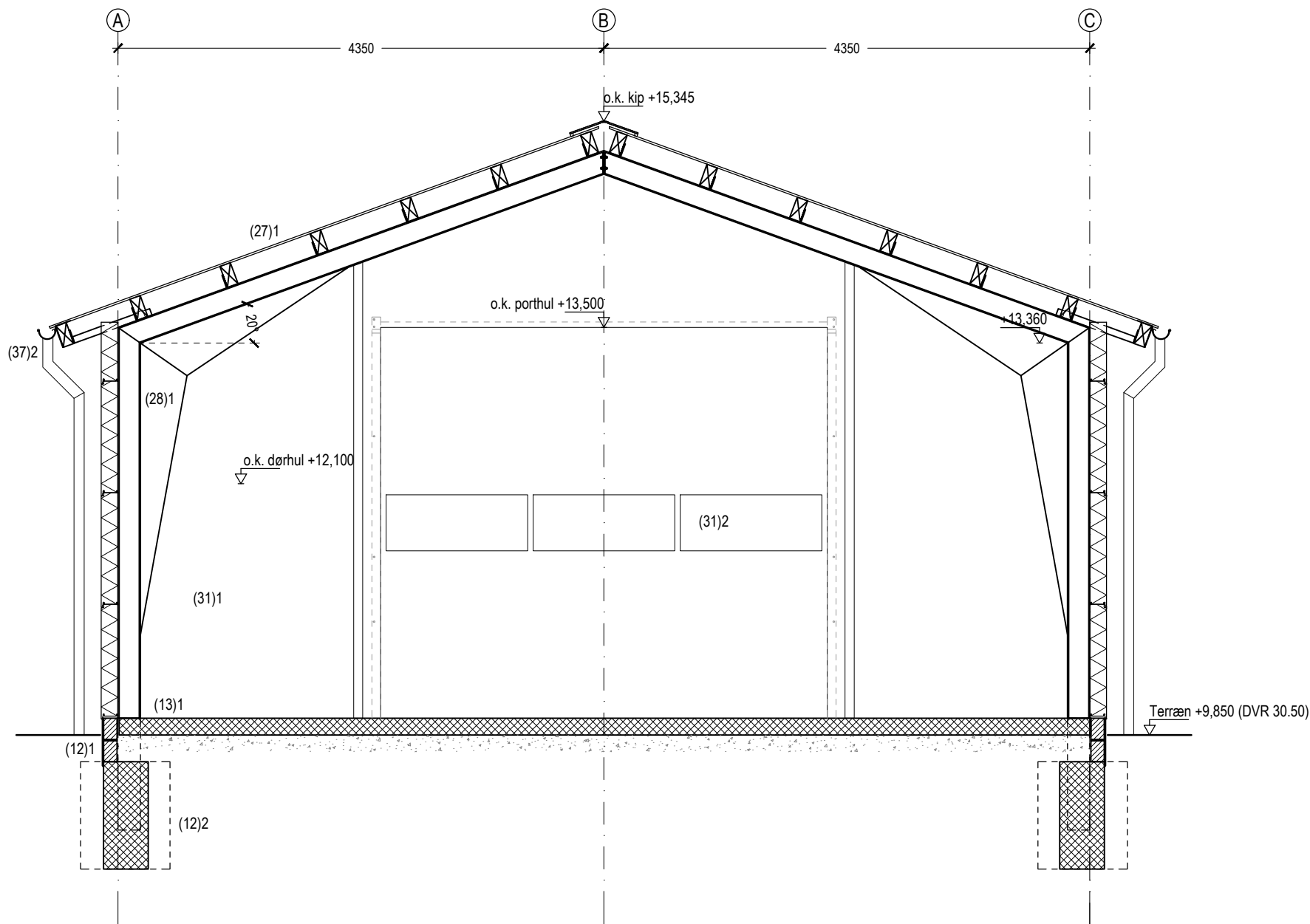
EMNE: Facader & Gavle

MYNDIGHEDSPROJEKT

SIGN.: JK

MÅL: 1:100

TEGN.: 4.01



(99)1 Genrelt:

Stålrammer dimensioneres og leveres af leverandøren, - Åser dimensioneres af leverandør, - Dimensioneringen sker iht. gældende regler.

(11)1 Regnvandsinstallationer (ej vist):

Regnvand føres til eksisterende regnvandssystem. Det påhviler den udførende kloakmester at kontrollere koter mv. på eksist. brønde, ledninger mv. inden arbejdet påbegyndes.

(12)1 Fundamenter/sokkel, Lager:

Randfundamenter udføres iht. ingeniørberegninger - Fundamenter føres til bæredygtig bund jf. geoteknisk rapport, dog min. 1200mm under terræn. Fundamenter armeres med Y12 i top og bund, svarende til 0,2% af tværsnitsarealet. Fundamenter afsluttes med 2 rk. 120x190x490 mm Letklinkerblokke

(12)2 Punktfundamenter v. Spærben:

Punktfundamenter udføres iht. ingeniørberegninger - Føres til bæredygtig bund jf. geoteknisk rapport, dog min. 1200mm under terræn.

(13)1 Terrændæk:

150mm flydebeton 20MPa (afsluttet i kote +10,000) ilagt net 8015,- vibreret/afrettet fyldsand.

(21)1 Ydervæg:

150mm Mineraluldspanel paneler monteres iht. leverandørens anvisninger.
Stålrammer leveres med nødvendige påsvejsninger til montage af panelerne.
Udførende entreprenør leverer og monterer alle nødvendige fastgørelse, beslag, inddækninger mm. iht. leverandørens anvisninger.

(27)1 Tagkonstruktion (20°):

Ståltrapez farve og endelig profil iht. aftale med bygherre,- Åser dimensioneres af leverandør.

(28)1 Stålrammer:

Stålrammer udføres iht. ingeniørberegninger.
Stålrammer udføres til R15.

(31)1 Facadedøre:

Facadedøre, farve og placering i gavle iht. aftale med bygherre.
Udførende entreprenør er ansvarlig for levering af nødvendig konstruktion omkring døre, således at de er installeret korrekt iht. leverandørens anvisninger.
OBS - Der skal placeres mindst 1 stk. dør i hver gavl, for at sikre tilstrækkelig antal flugtveje samt tilstrækkelig areal ift. røgudluftning.

(31)2 Ledhejseport:

Levering og montering af 1 stk. ledhejseporte. Port leverandør leverer alt nødvendigt stål for montering af port. Placering og størrelse iht. tegn 2.01. Rude felter koordineres med bygherre.
Farve iht. aftale med bygherre. Port leveres fuld funktionsdygtig

(37)1 Stern:

Stern beklædes med 8mm fibercementplade. Fab., type og farve efter aftale med bygherre.

(37)1 Tagrender og nedløb:

Halvrunde tagrender materiale af tagrender og nedløb aftales med bygherre.

BYGHERRE:	Rasmus Svane Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M	SIGN.:	JK
SAG:	Nyt udhus Fredsøvej 77, 7900 Nykøbing M	MÅL:	1:50
EMNE:	Snit A-A	TEGN.:	3.01