

Landzonetilladelse¹

Helvigsvej 6, 7900 Nykøbing M, Helvigsvej 6 - matr.nr. 10 k, Tøving By, Galtrup

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 29. januar 2024.

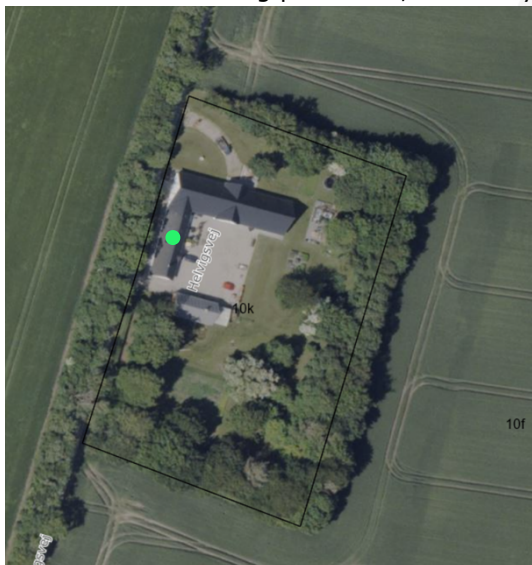
Byggearbejdets art og omfang

2024-833: Lovliggørelse af anvendelsesændring fra udhus til anneks - Helvigsvej 6

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 søges om landzonetilladelse i forbindelse med ansøgning om lovliggørende byggetilladelse til anvendelsesændring fra udhus til anneks som selvstændig enhed på ejendommen. Det ansøgte er i 1,5 etage med et etageareal på 192,9 m² og med 4,1 m fra skel mod vej. Anneks er i tilknytning til eksisterende udhus og placeret 5,7 m fra nyt enfamiliehus.



Ortofoto-Sommer 2025: Grøn markering af bygningen.

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

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 der overordnet set ikke vil ske en negativ påvirkning af omgivelser, naboer eller landskab som følge af det ansøgte.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte er placeret hensigtsmæssigt på ejendommen, da det ansøgte ligger i tilknytning til enfamiliehuset med en afstand på ca. 5,7 m og at der er tale om en anvendelsesændring i eksisterende bygning. Ejendommen er placeret i et område med spredtliggende gårde ude i landzonen og det vurderes at det ansøgte, ikke vil påvirke det omkringliggende landskab negativt, da at der er tale om en anvendelsesændring af en eksisterende bygning på ejendommen.

Landskabet omkring ejendommen er et vedligeholdelsesområde. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Midtmors nord. Området er kendetegnet ved svagt bølgede flader orienteret mod naboer og mod kysten mod øst. Området domineres af enkelte store og markante landbrug og mange spredte mindre gårde og husmandssteder. Markfladerne er mellemstore, spredt omkranset af levende hegn og diger med punktvis beplantning. Bevoksningen i øvrigt er domineret af småbeplantninger omkring de fleste ejendomme. Det ansøgte er placeret på en af disse ejendomme, hvor der er et etableret beplantningsbælte omkring ejendommens matrikelskel.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor kystbaglandet. Der er ca. 3,2 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. 4 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Dråby Vig Habitat- og Fuglebeskyttelsesområde. Grundet den store afstand til det ansøgte, vurderes det at det ikke har en negativ indvirkning på området.

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

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, Dueholmegade 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.

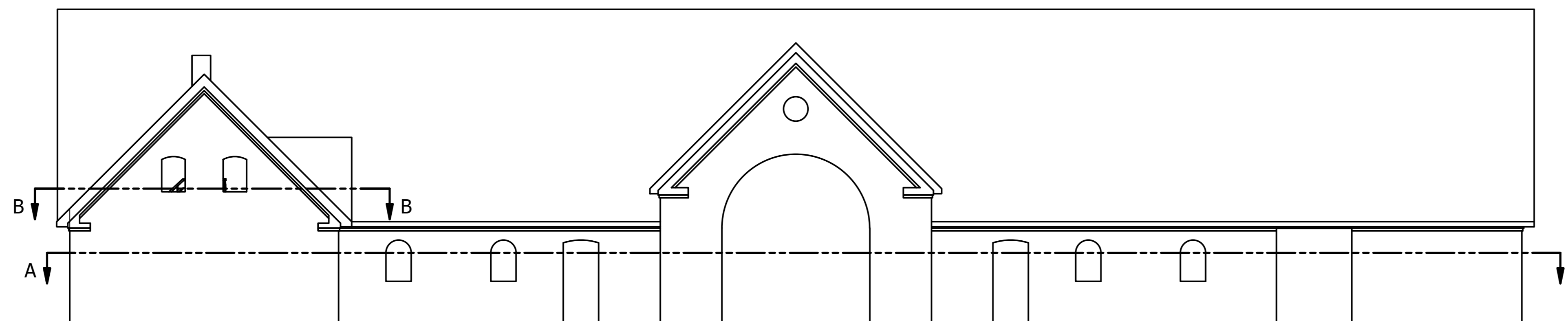
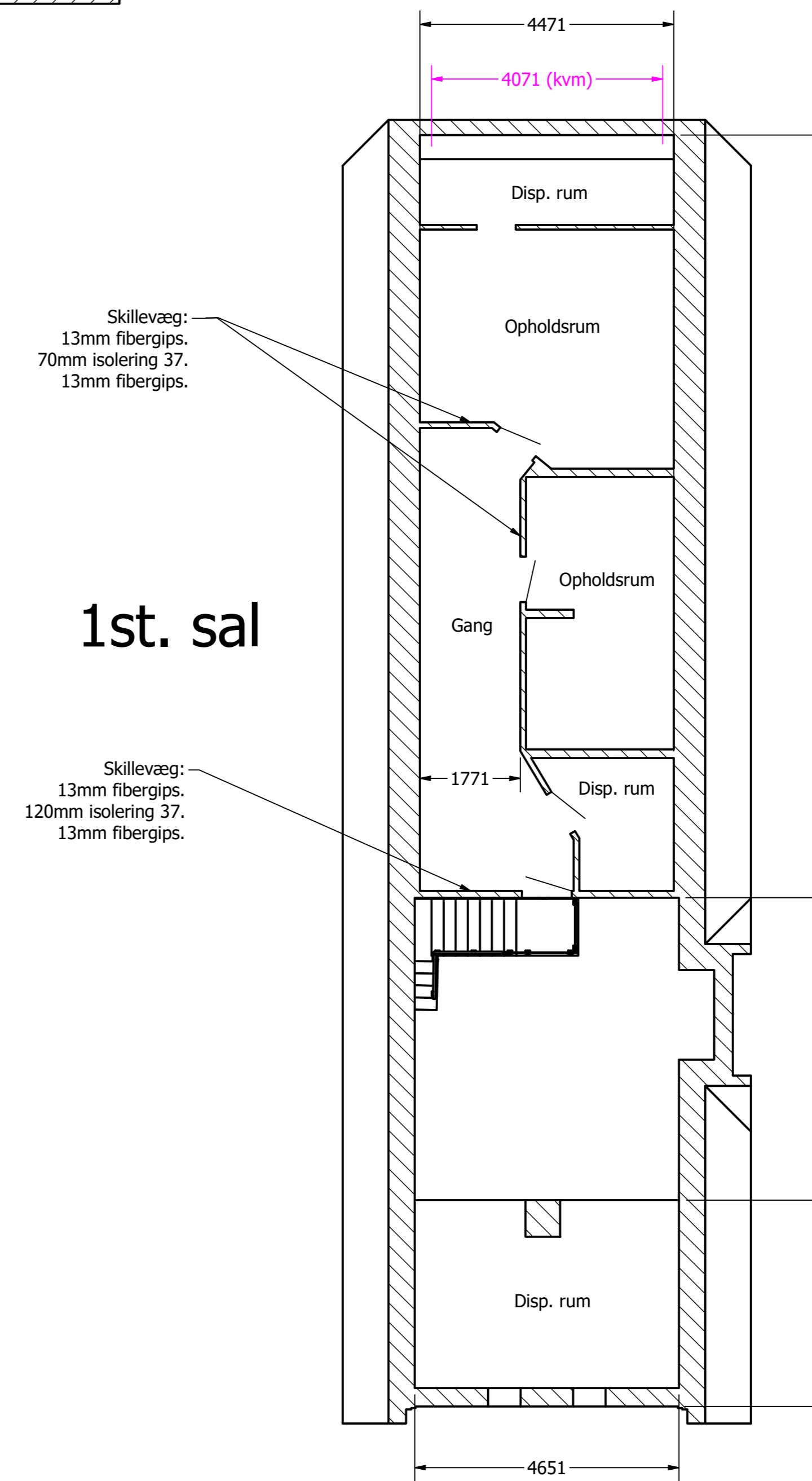
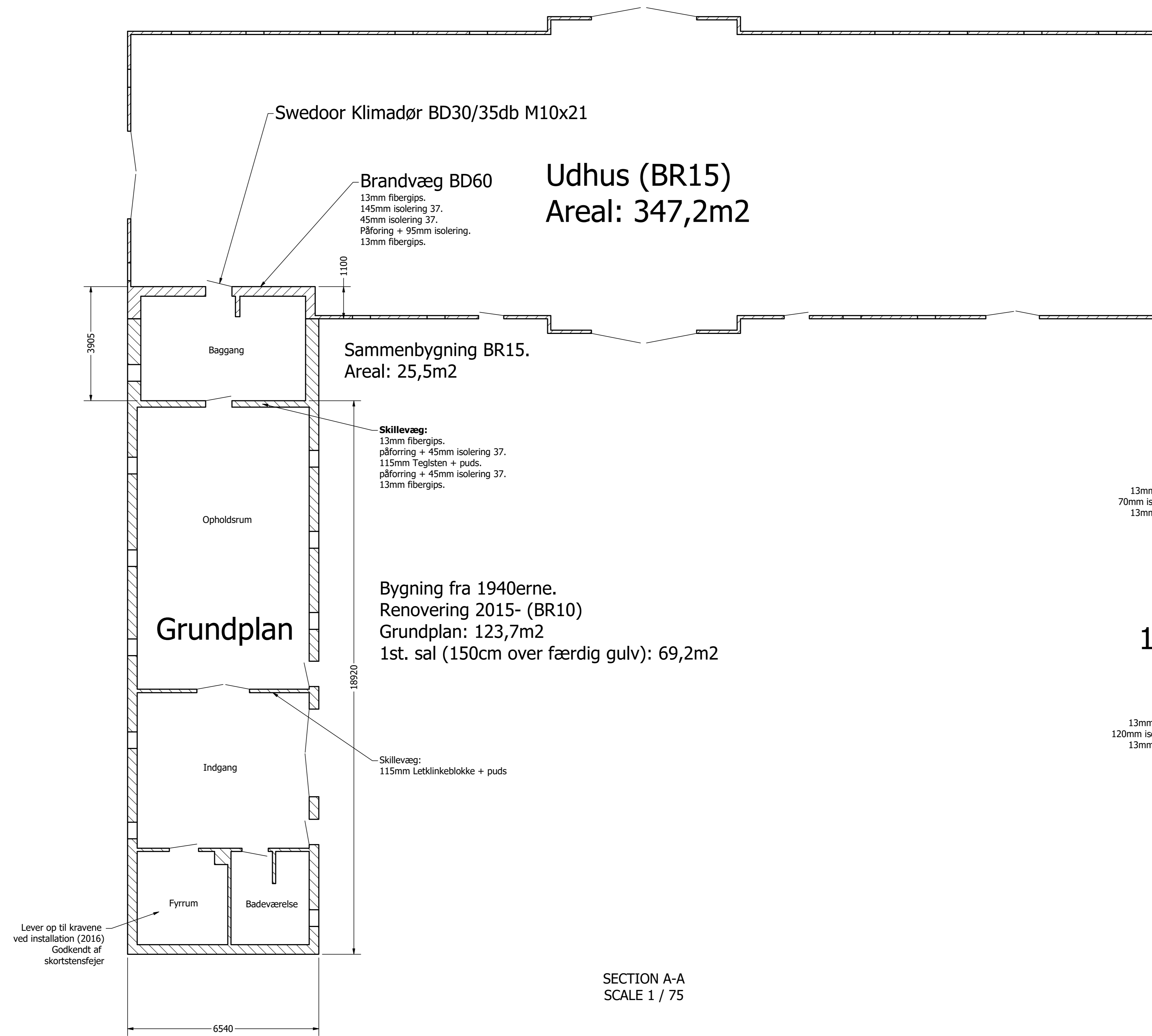
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages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

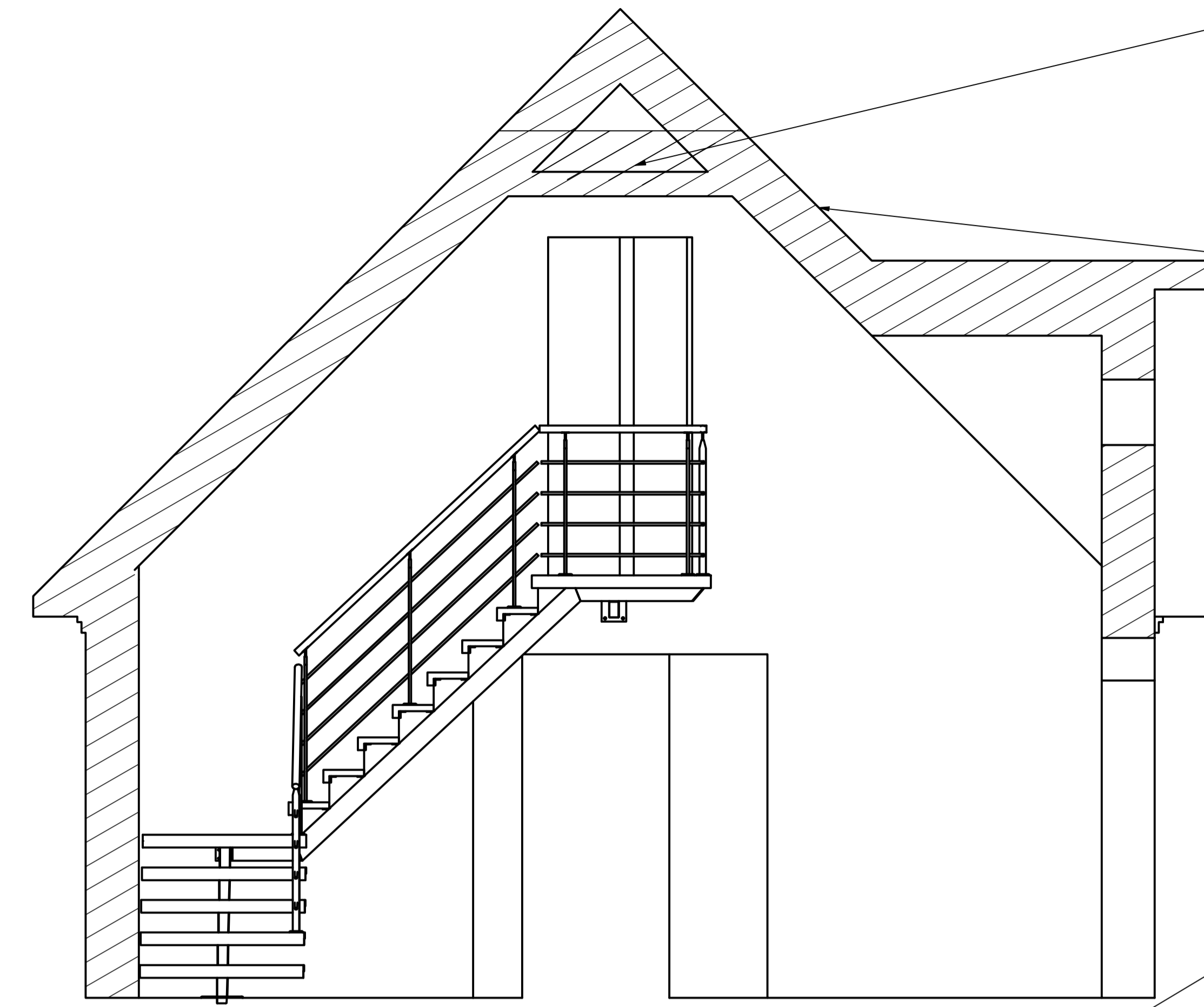
² [Planloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer)

N



DRAWN	los	28-11-2023		
CHECKED				
QA			TITLE	
MFG				
APPROVED				
			SIZE A0	DWG NO Snittegning_langs
			SCALE 1 / 75	REV
				SHEET 1 OF 1

DETAIL F
SCALE 1 / 25



Tagkonstruktion:
 Betontagsten IBF.
 38x73mm taglægter c/c 270-370mm.
 25x50mm trykimpr. afstandslister.
 Undertag diffusionsåbent Würth Nordic.
 Hanebåndspær.
 Luftrum.
 195mm isolering 37.
 95mm isolering 37.
 0.2mm dampspærre.
 Krydsforskalling
 25mm træbeton
 U-værdi: 0.112

Tagkonstruktion:
 Betontagsten IBF.
 38x73mm taglægter c/c 270-370mm.
 25x50mm trykimpr. afstandslister.
 Undertag diffusionsåbent Würth Nordic.
 Hanebåndspær
 195mm isolering 37.
 0.2mm dampspærre.
 Krydsforskalling
 25mm træbeton
 U-værdi: 0.158

Skillevejgge:
 13mm Fermacell fibergips
 38x73mm lægter + 70mm isolering 37
 13mm Fermacell fibergips
 BD 30

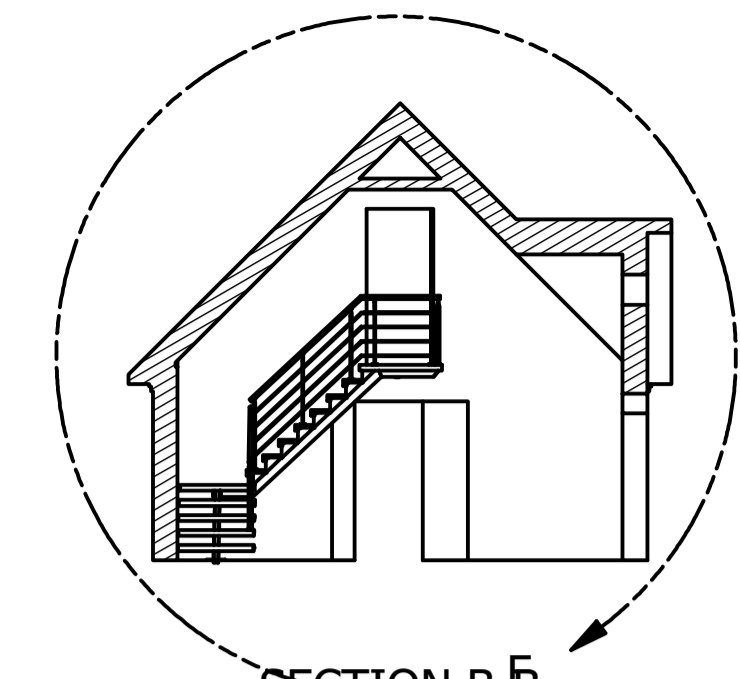
Tagkonstruktion:
 Betontagsten IBF.
 38x73mm taglægter c/c 270-370mm.
 25x50mm trykimpr. afstandslister.
 Undertag diffusionsåbent Würth Nordic.
 Hanebåndspær
 145mm isolering 37.
 0.2mm dampspærre.
 38x73 påføring + 70mm isolering 37
 13mm fermacell fibergips
 U-værdi: 0.158

Skunkvæg:
 Betontagsten IBF.
 38x73mm taglægter c/c 270-370mm.
 25x50mm trykimpr. afstandslister.
 Undertag diffusionsåbent Würth Nordic.
 Hanebåndspær.
 145mm isolering 37.
 Luftrum til teknik.
 Skunkstoler + 95mm isolering 37.
 0.2mm damspærre.
 38x53 påføring + 45mm isolering 37.
 13mm fermacell fibergips
 U-værdi: 0.119

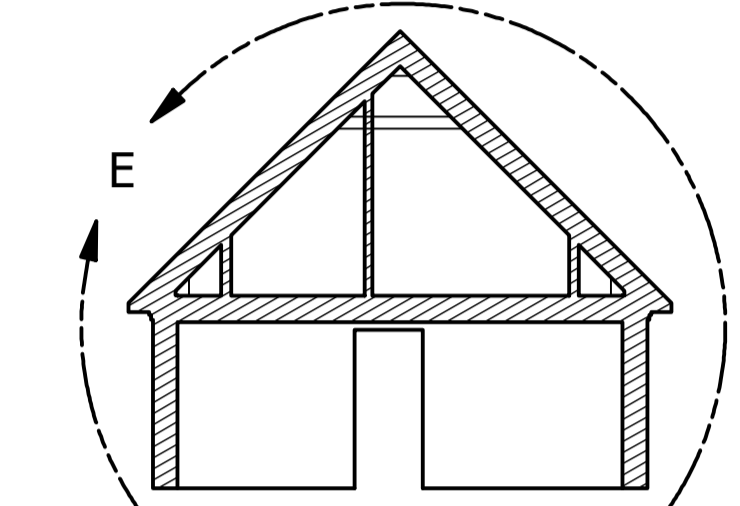
Etageadskillelse:
 Hvælvet loft
 Teglsten + beton + stål
 95mm isolering 37
 145mm isolering 37
 25mm gulvspændplade
 13mm Trægulv
 U-værdi: 0.131

Ydrevæg:
 Teglsten 235mm.
 38x73mm forskalling + 120mm isolering 37.
 13mm Fermacell fibergips.
 U-værdi: 0.258

Terrændæk:
 100mm sand
 150mm S80 isolering 38
 100mm jernbeton
 10mm Fliser
 U-værdi: 0.181



SECTION B-B
SCALE 1 / 100



SECTION D-D
SCALE 1 / 100

Vinduer grundplan:
 9 stk støbejernsvinduer m. 4mm energiglas
 + (4+12+4) 2 lags lavenergi termorude
 Samlet U-værdi: 0.812

Vinduer gavl:
 2 stk støbejernsvinduer m. 4mm energiglas
 + (4+12+4) 2 lags lavenergi termorude
 Samlet U-værdi: 0.812

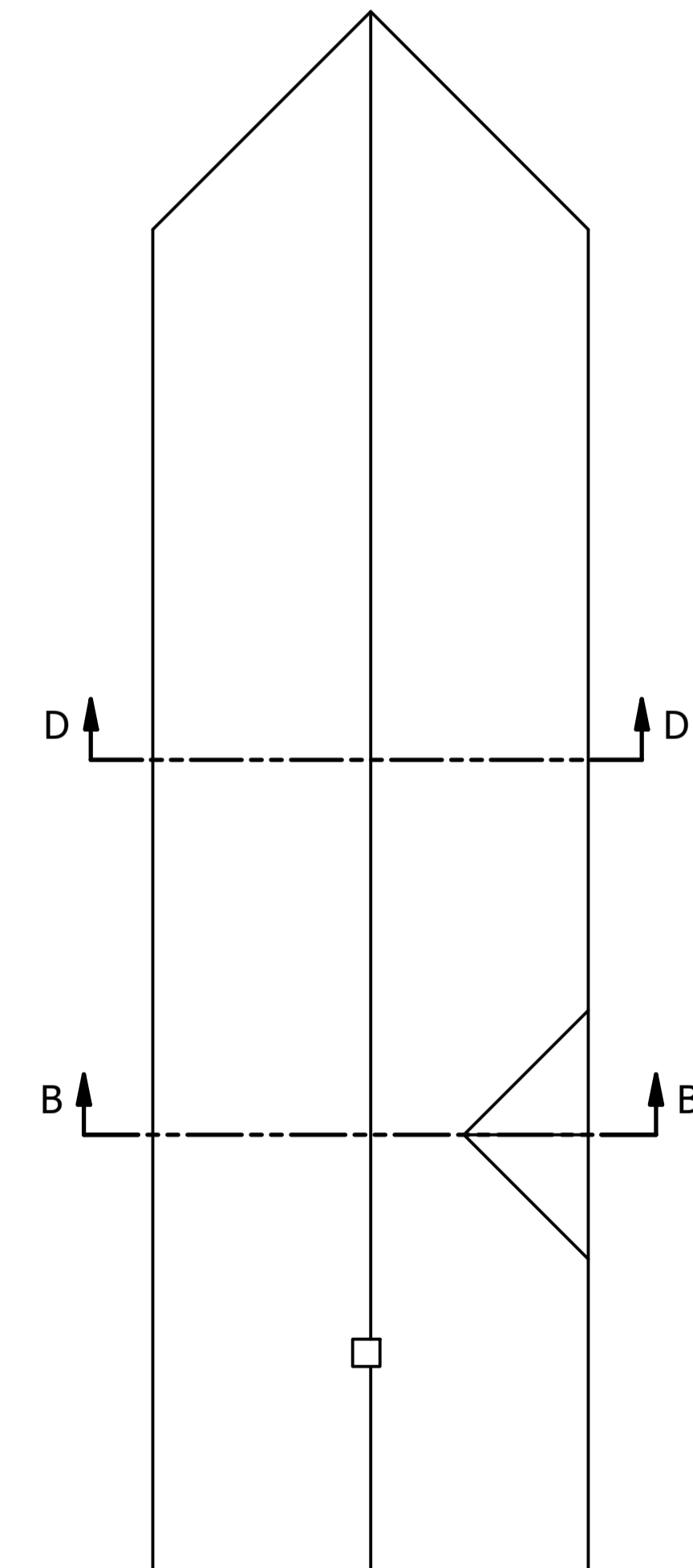
Vindue kvist:
 1 stk støbejernsvinduer m. 4mm energiglas
 + (4+8+4) 2 lags super lavenergi termorude
 Samlet U-værdi: 0.708

Tagvinduer tagetage:
 3 stk Velux MK8 (vest)
 Samlet U-værdi: 1.10

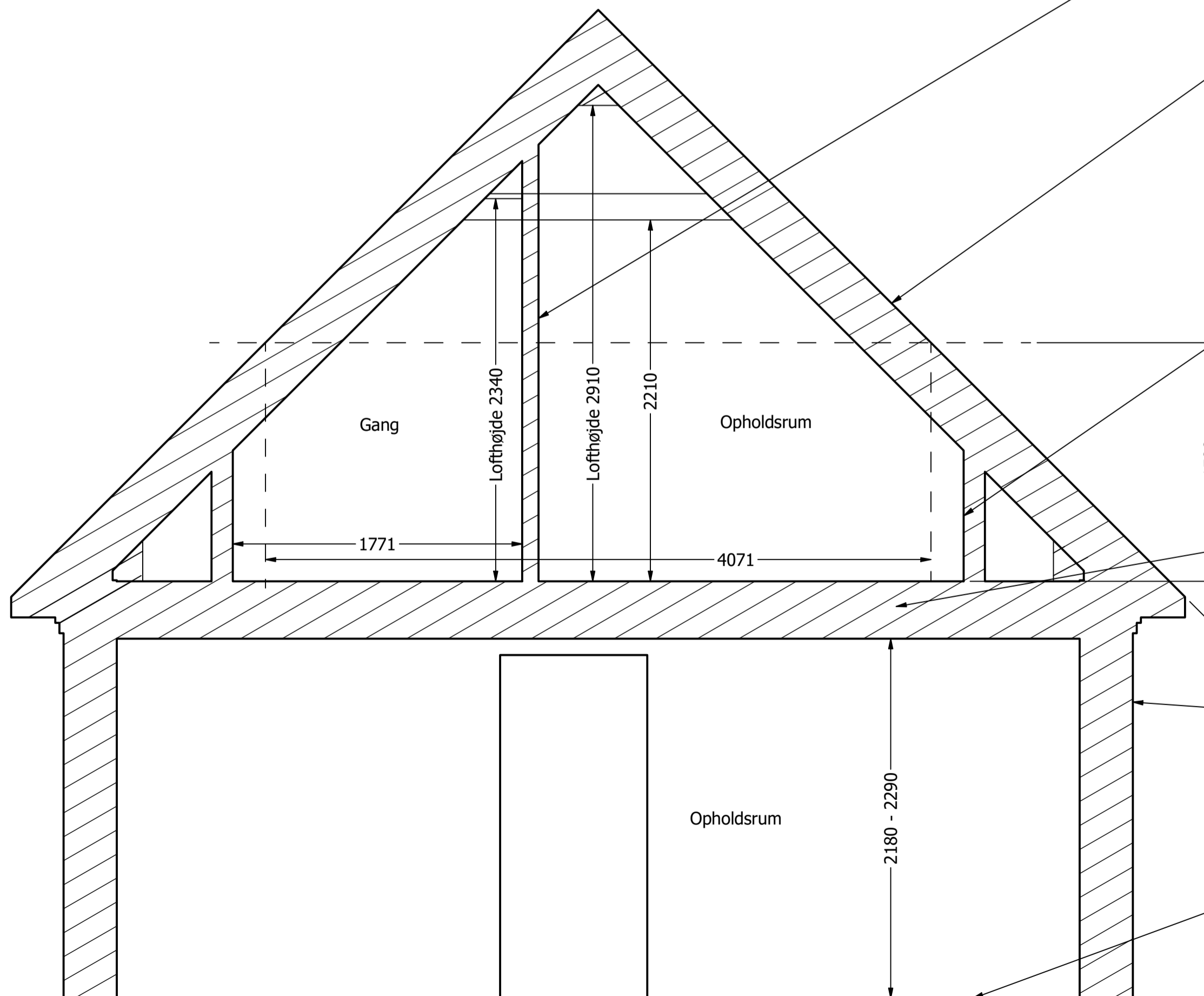
2 stk Velux MK12 (øst)
 Samlet U-værdi: 1.20

Døre grundplan:
 2 stk Rational træ-alu døre
 U-værdi: 0.65

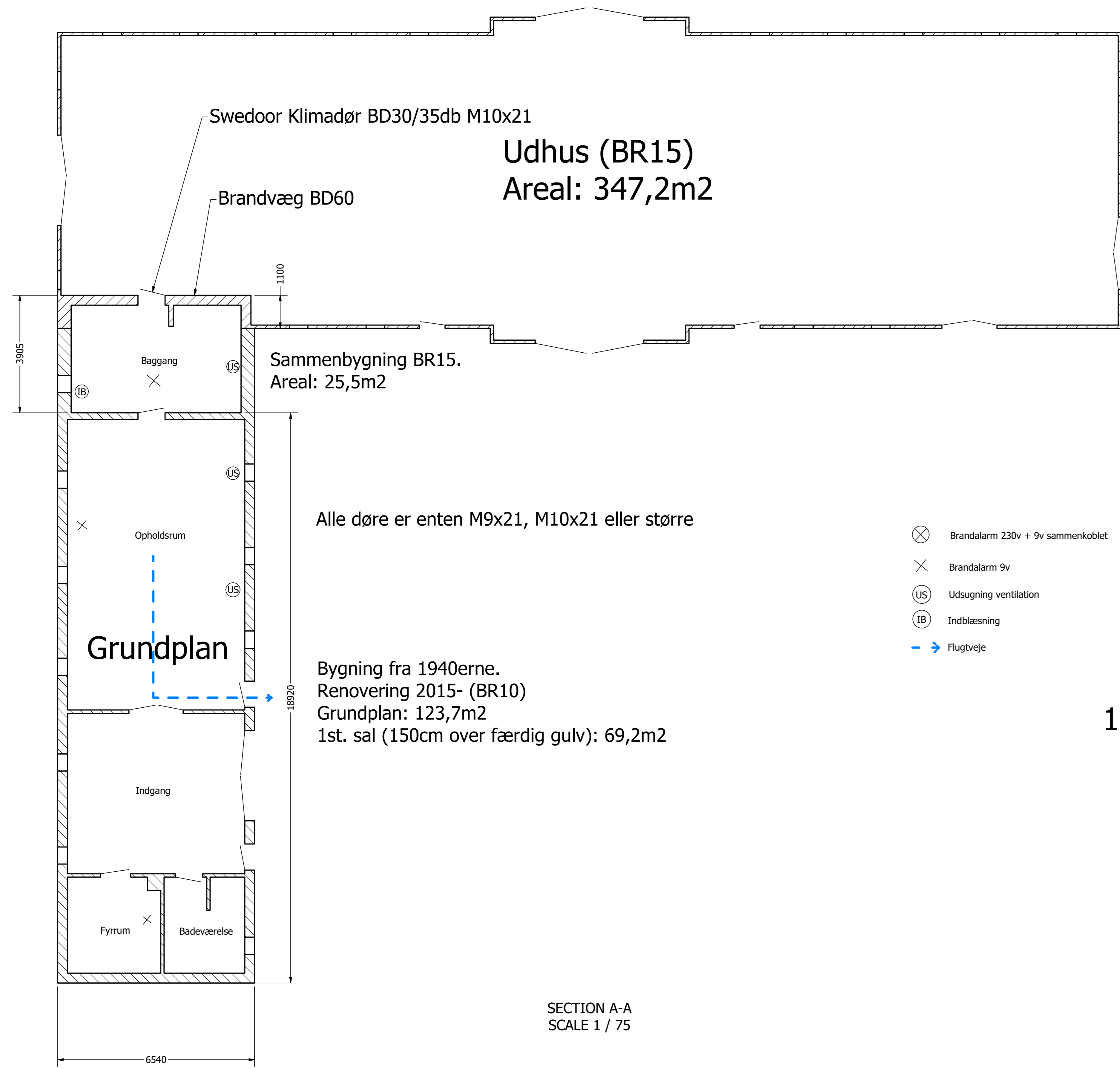
Port:
 1 stk ledhejseport højisoleret
 Samlet U-værdi: 1.30



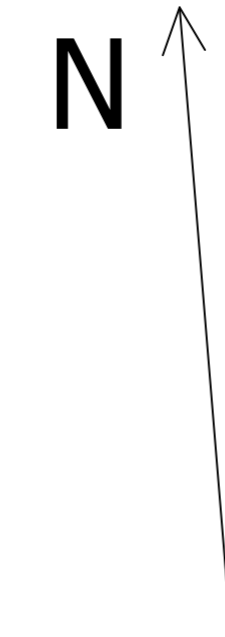
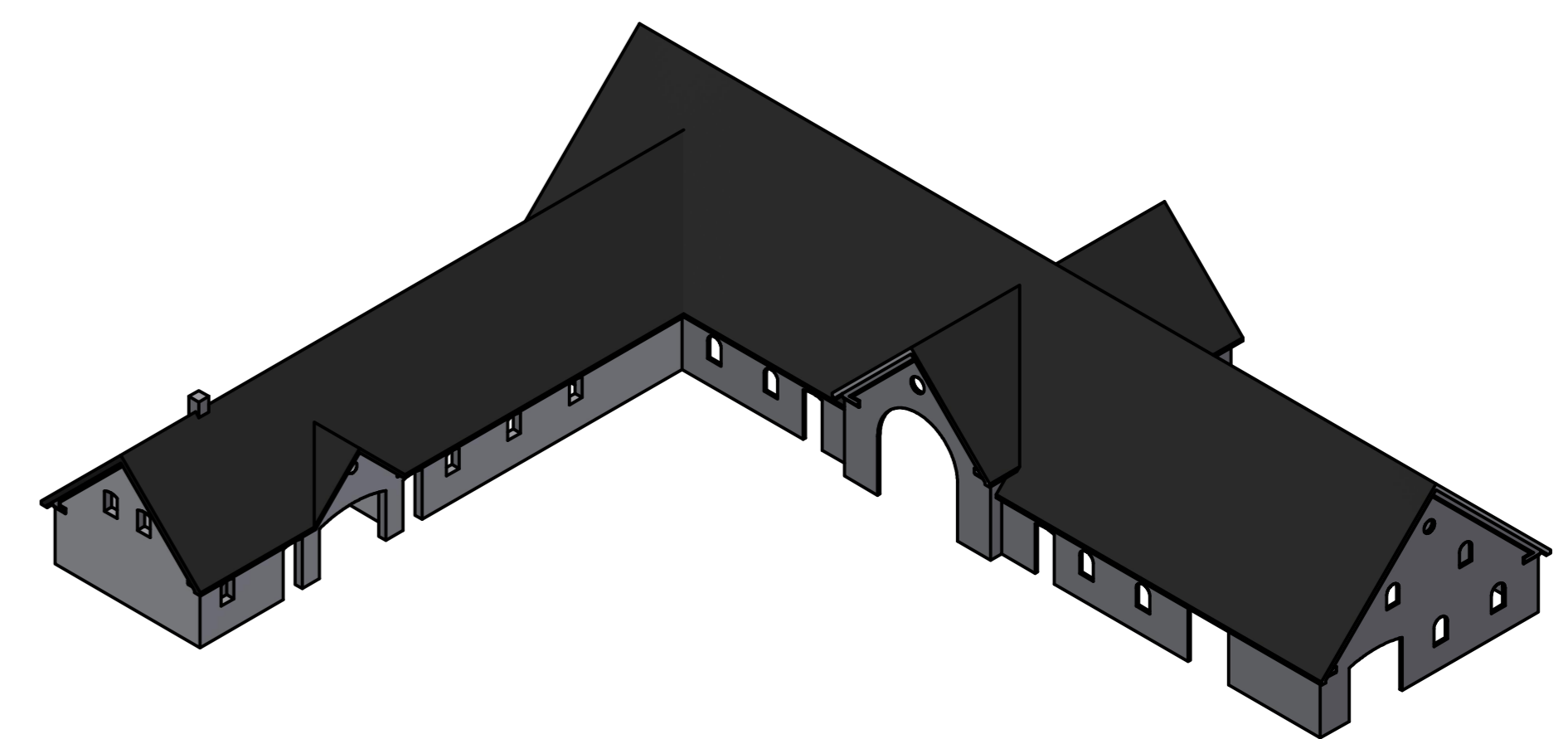
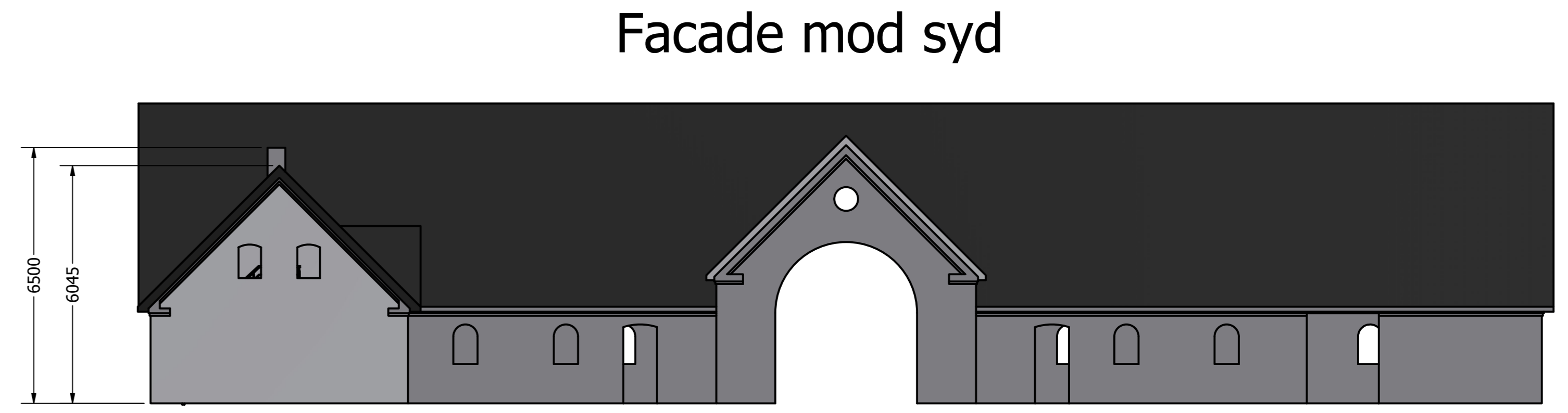
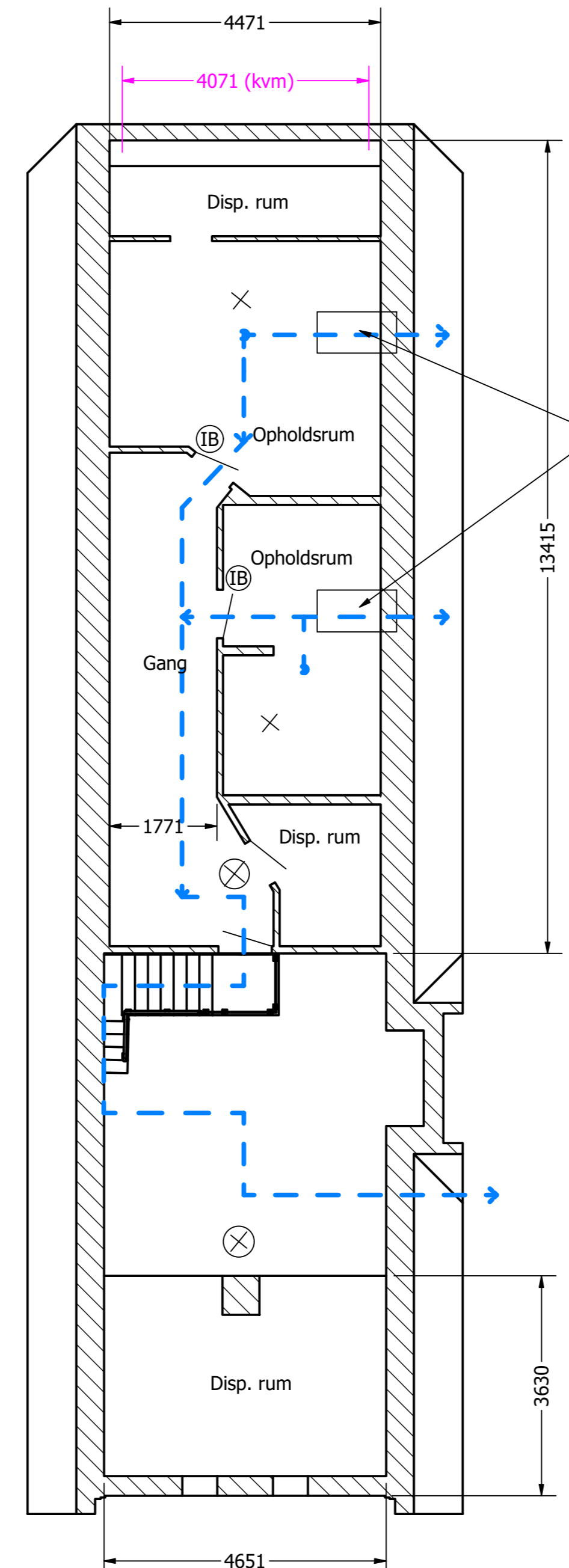
DETAIL E
SCALE 1 / 25



DRAWN	tos	24-01-2024			
CHECKED					
QA					TITLE
MFG					
APPROVED					
			SIZE	DWG NO	REV
			A1	Snittegning	A
			SCALE	1 / 100	SHEET 1 OF 1



- ⊗ Brandalarm 230v + 9v sammenkoblet
- × Brandalarm 9v
- ⊙ US Udsugning ventilation
- ⊙ IB Indblæsning
- - -> Flugtveje



DRAWN	lsc	28-11-2023		
CHECKED			TITLE	
QA				
MFG				
APPROVED				
		SIZE	DWG NO	REV
		A0	Plantegning_3	
		SCALE	1 / 100	SHEET 1 OF 1