

Tilladelsesdato: 16-12-2025
Sagsnr: S2025-7042
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

Tidselkærvej 14, 7900 Nykøbing M. - matr.nr. 16 I, Tødsø By, Tødsø

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 5. november 2025.

Byggearbejdets art og omfang

2025-7042: Opførelse af maskinhus - Tidselkærvej 14

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 er registreret i matriklen, som en landbrugsejendom. Udover landbruget drives der også anden virksomhed fra ejendommen i form af maskinstation.

Jordstykket udgør 349959 m². Der er registreret et stuehus og fire driftsbygninger (anvendelseskode 217) samt diverse teknisk anlæg, herunder en større gylletank på grunden. Det samlede etageareal. Udgør 1733 m².



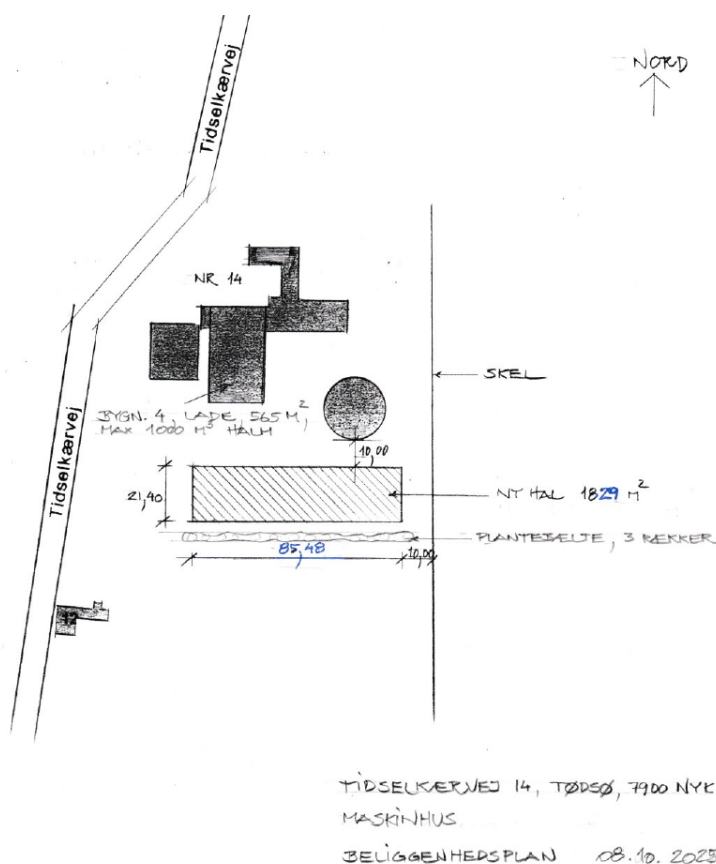
Figur 1: fra BBR

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

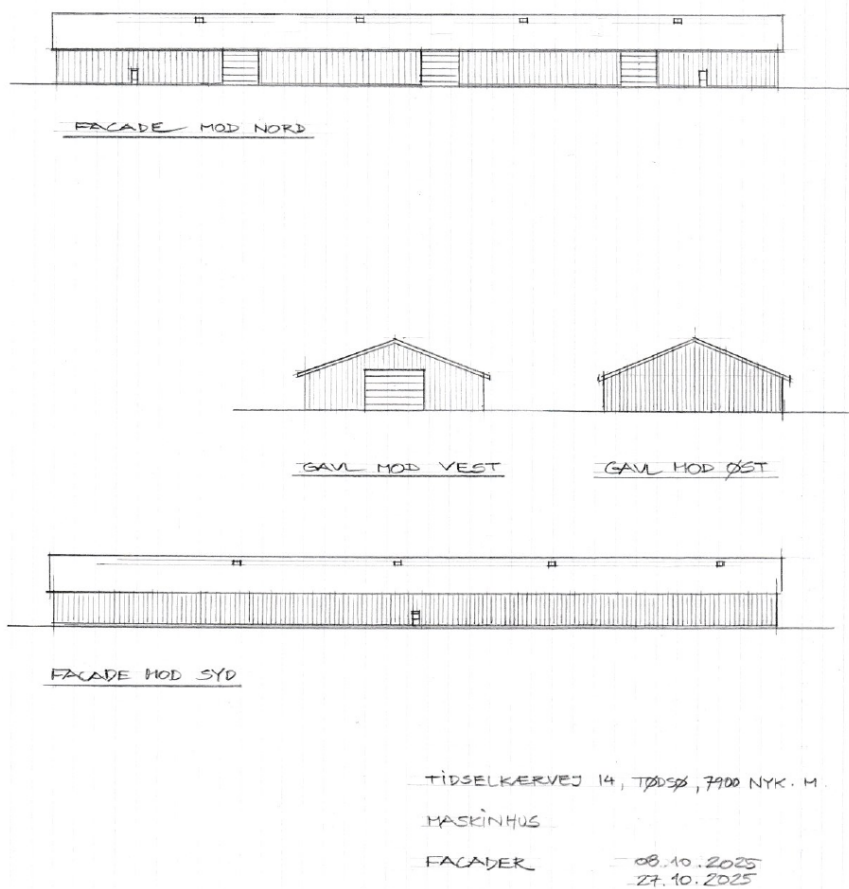
Der er søgt om tilladelse til at opføre et 1829 m² stort maskinhus umiddelbart syd for ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Maskinhuset skal alene anvendes til henstilling af landbrugsmaskiner, primært for ejendommens drift som maskinstation.

Ejeren oplyser, at "trafikbelastningen til og fra ejendommen bliver reduceret, når maskinhuset er opført, fordi der så ikke længere skal hentes og afleveres maskiner på andre lokaliteter, hvor de i dag er henstillet".

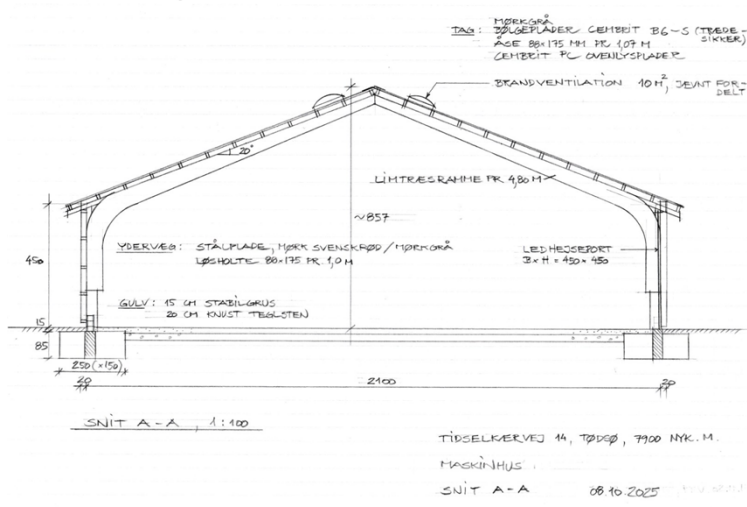
Maskinhusets ydervægge beklædes med mørk svenskerød/mørkegrå stålplader, mens taget beklædes mørkegrå fibercement bølgeplader af typen Cembrit B6.



Figur 2: Situationsplan som ansøgt



Figur 3: Facader som ansøgt



Figur 4: Snittegning som ansøgt

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 maskinhuset skal benyttes til et jordbrugsmæssig relateret erhverv til opbevaring af maskinstationens landbrugsmaskiner og køretøjer. Bygningen vurderes ikke at forringe kvaliteten af det nærtliggende bevaringsværdige landskab under karakterområde 8, Midtmors Nord.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da maskinhuset bliver placeret i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Tilladelsen gives med betingelse om afskærmende beplantning bestående af et 3- rækket plantebælte langs den ansøgte bygnings sydfacade. Samlet set vil maskinhuset og beplantningen bidrage til at samle ejendommens bebyggelse og de omkringliggende udendørs oplagsarealer i en større visuel helhed end hvad der er tilfældet i dag.

Morsø Kommune finder det godtgjort, at maskinstationen har et opbevaringsbehov for maskine og køretøjer, som ikke er dækket i de eksisterende bygninger i dag.

Maskinhuset placeres i et værdifuld landbrugsområde, hvor der kan opføres bebyggelse og anlæg som ikke på væsentlig måde forringer arealernes anvendelse som dyrkningsjord. Morsø Kommune vurderer, at maskinhuset ikke forringer dyrkningsmulighederne i området på nogen væsentlig måde.

Området omkring maskinhuset er ikke fredet eller udpeget som landskabeligt- eller kulturhistorisk bevaringsværdigt. Der er ikke knyttet særlige drikkevandsinteresser til området heller.

Maskinhuset vil komme til at lægge ca. 130 m fra et bevaringsværdigt landskab, der rummer særlige landskabelige kvaliteter, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i den eksisterende karakter under hensynstage til landskabet. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområde 8, Midtmors Nord: Det ansøgte vurderes ikke at påvirke kystforlandet eller udsigten til Fur, Livø og Salling i nogen væsentlig grad, da byggeriet er placeret ca. 2,5 km fra Limfjorden.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor kystbaglandet. Der er ca. 2,5 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 ansøgte placering ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Der er ca. 2,6 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Dråby Vig

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

Vilkår for tilladelsen

1. at byggeriet udføres og benyttes som ansøgt,
2. at der senest inden udgangen af nov. 2026 og inden ibrugtagning af bygningen udføres afskærmende beplantning langs den ansøgte bygnings sydfacade, som vist på situationsplanen.
3. Beplantningen skal være mindst et 3 rækket plantebælte og kan bestå af: f.eks. syren, bærmispel, kvalkved, hæg, sargentsæble, kornel, fjeldribs eller lignende plantetyper, så det inden for en kortere årrække vil få en tæt bund og en højde på 3-4 meter.
4. at beplantning vedligeholdes, og at der tilplanter med nye buske mv. hvis eksisterende beplantning går ud / beskadiges, således at plantebæltet altid fremstår tæt beplantet og i ordentligt stand. Vilkåret tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning, jf. Planlovens § 55, da vilkåret har varige interesse, så længe maskinhuset forefindes.
5. at der inden 30 dage indbetales tinglysningsafgift kr. 1.850 kr. til Morsø Kommune. Der udsendes faktura, hvorved der kan betales.

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.

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)