

Tilladelsesdato: 26.10.2026

Sagsnr: S2026-8617

BFE-nr: 3436424

MORSØ KOMMUNE

Teknik og Miljø

Sarah Støvlbæk

2047 5994

sast@morsoe.dk

Jernbanevej 7

7900 Nykøbing Mors

Telefon 9970 7000

kommunen@morsoe.dk

mors.dk

Landzonetilladelse

Utkæret 22, 7900 Nykøbing M - matr.nr. 15 e, Ejerslev By, Ejerslev

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 25. marts 2024.

Byggearbejdets art og omfang

Opførelse af sommerhus på ejendommen beliggende Utkæret 22, 7900 Nykøbing Mors.

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 opførelse af sommerhus på 89 m² inkl. integreret udhus på 4 m² samt dertilhørende overdækket areal på i alt 22 m², jf. vedlagte tegningsmateriale.

Sommerhuset opføres i 1 etage med sort træbeklædning. Tag udføres som sort tagpap med lister.

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 skriftlig orientering af naboer, jf. planlovens § 35, stk. 4. En enkelt nabo har fremsendt indsigelse imod det ansøgte. Sagen er derfor behandlet af Morsø Kommunes Udvalg for Teknik og Miljø på møde den 25.09.2024. Udvalget valgte at følge forvaltningens indstilling om tilladelse.

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 placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da det ansøgte placeres i et område, som ifølge kommuneplanrammen er udlagt til sommerhusområde. Ejendommen er fortsat beliggende i landzone men planlagt til at overgå til sommerhusområde. Der er på nuværende tidspunkt en gældende deklaration for området, som ligeledes alene tillader opførelse af sommerhusbebyggelse. Det ansøgte er dermed i overensstemmelse med karakteren af området og de fremtidige intentioner for det pågældende område.

Landskabet, der hvor det ansøgte ønskes opført, er et vedligeholdelseslandskab, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i landskabet. Landskabet omkring ejendommen rummer ligeledes et bevaringsværdigt landskab. Det bevaringsværdige landskab rummer særlige landskabelige kvaliteter. Nyt byggeri kan kun placeres i de bevaringsværdige landskaber, såfremt karakteren, de særlige visuelle oplevelsesmuligheder og tilstanden ikke påvirkes i negativ retning eller forstyrres.

Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Dråby. Området er kendetegnet ved højtliggende storbakket randmorænelandskab med intensivt dyrkede marker opdelt af sparsomt bevoksede jorddiger og spredtliggende gårde og husmandssteder. Landskabet fremstår åbent og enkelt med lange kig henover det bakkede landskab og de omkringliggende kyster. Et af fokuspunkterne i dette område er bl.a., at nyt byggeri skal placeres under hensyntagen til områdets åbne karakter og de visuelle sammenhænge i området. Det ansøgte placeres i et område med sommerhusbebyggelse, hvis fremtidige zone bliver sommerhusområde, hvorfor planlægningen giver mulighed for det ansøgte på den pågældende placering. Derudover tillægges det vægt, at det ansøgte opføres i forlængelse af allerede eksisterende sommerhusbebyggelse i samme række og med samme afstand til Limfjorden.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen – delvist inden for strandzonen og delvist inden for beskyttelseszonen. Der er ca. 115 m til Limfjorden. Som beskrevet ovenfor er der tale om et ældre etableret sommerhusområde, hvor det ansøgte ligger i naturlig forlængelse i rækken af sommerhuse i yderste række mod vandet, hvorfor det vurderes, at det ansøgte ikke har en negativ visuel påvirkning på

kystlandskabet. Det ansøgttes placering vurderes at være af underordnet betydning for nationale og regionale interesser i kystnærhedszonen.

Der er på det ansøgttes placering ingen beskyttet natur eller dyr herunder fredede og beskyttede diger og naturtyper, Natura-2000 områder eller Bilag IV-arter. Der er ca. 570 m til de nærmeste Natura-2000 Områder: Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg habitatområde og Løgstør Bredning, Livø, Feggesund og Skarrehage fuglebeskyttelsesområde. Grundet en afstand på ca. 570 m til det nærmeste fuglebeskyttelses- og habitatområde vurderes det, at det ansøgte ikke vil have en negativ indvirkning herpå.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at der overordnet set ikke sker en væsentlig 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 ligeledes 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. 2047 5994.

Med venlig hilsen

Sarah Støvlbæk
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@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.

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.

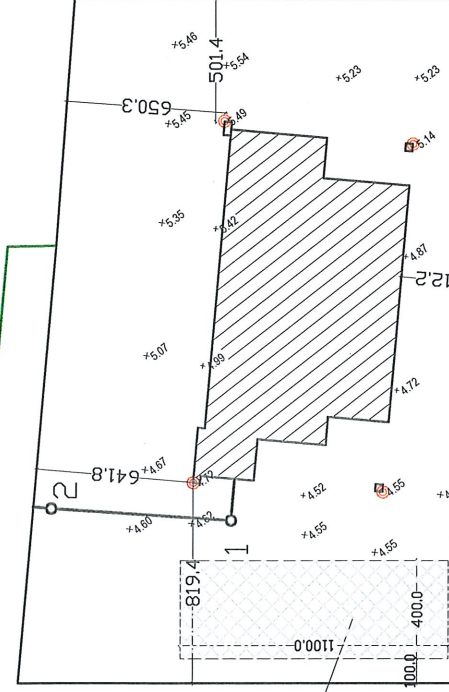
I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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](#).

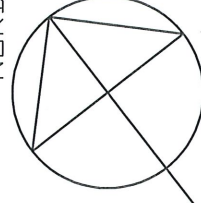
Søgsmålsvejledning

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.

- Spord-B



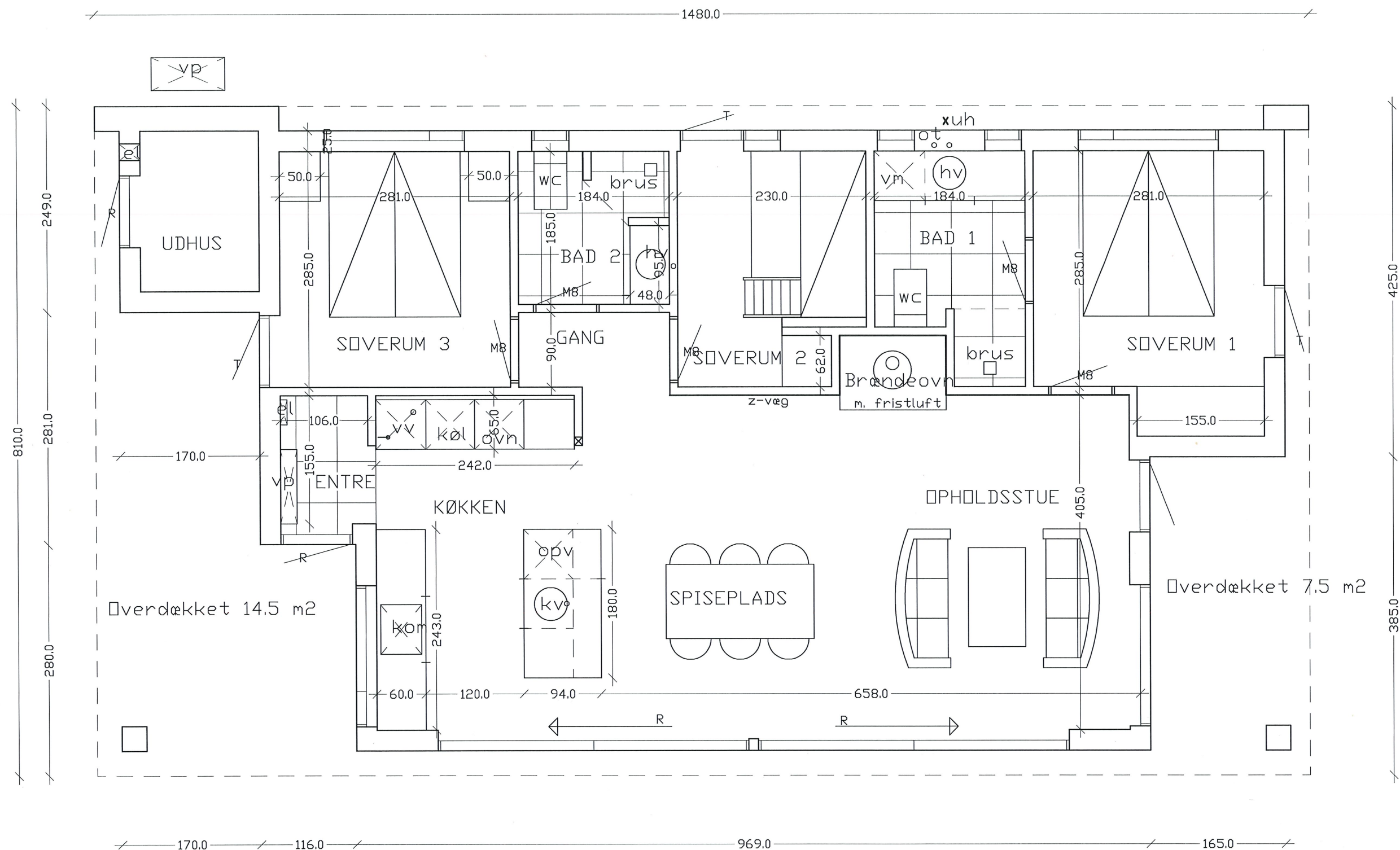
NORD



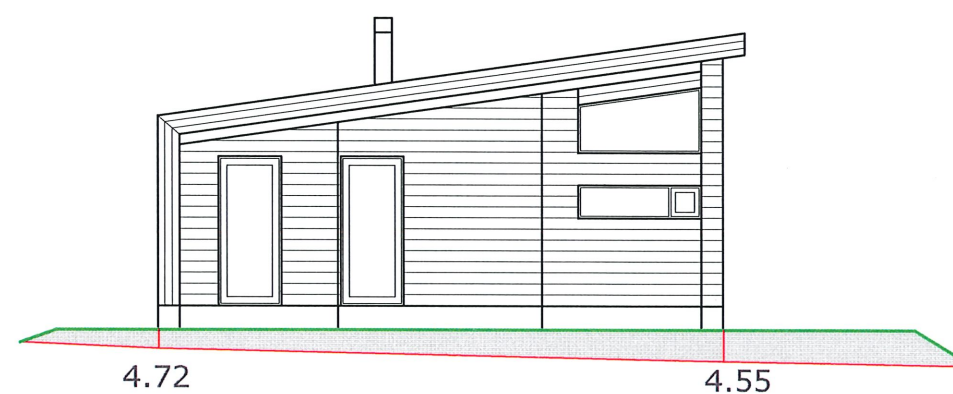
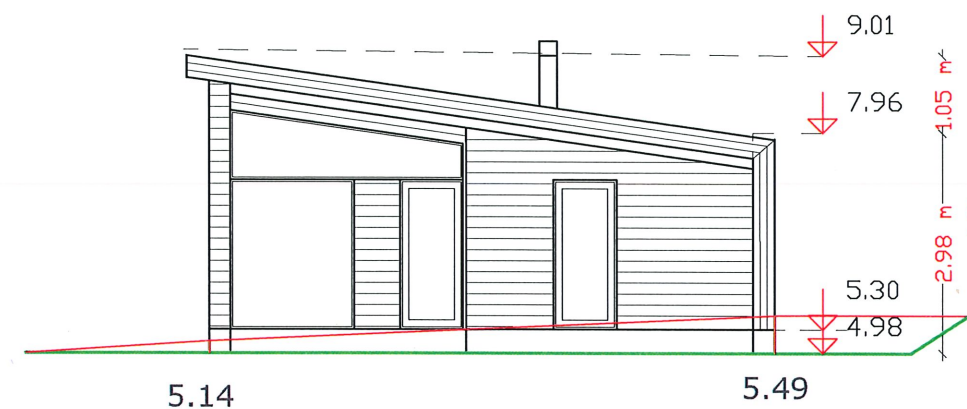
4 m, bred overkørsel

UTKÆRET

BYGHERRE: Sara Krog og Søren Vesterlund Jensen			
ADRESSE: Kamilledalen 10, 8930 Randers NØ			
EMNE: Situationsplan - Utkæret 22, 7900 Nykøbing Mors			
STENHØJ HUSENE PRODUKTION A/S Industrivej 11, Vangen 9900 Frederikshavn		SAG NR: 24006 MÅL: 1:300 DATO: 25.03.24 REV: 6.10.26	TEGN. NR: 4 TEGN. AF: i j



BYGHERRE: Sara Krog og Søren Vesterlund Jensen			
ADRESSE: Kamilledalen 10, 8930 Randers NØ			
EMNE: Plan B-L, 89 m² - Byggeadresse: Utkæret 22, 7900 Nykøbing Mors			
STENHØJ HUSENE PRODUKTION A/S Industrivej 11, Vangen 9900 Frederikshavn 98479055	SAG NR: 24006	MÅL: 1:50	TEGN. NR: 1
	DATO: 25.03.24	REV:	TEGN. AF: IJ



— Frentidige terræn

— Nuværende terræn

Niveauplan $4,55+4,72+5,49+5,14/4 = 4,98$

BYGHERRE: Sara Krog og Søren Vesterlund Jensen			
ADRESSE: Kamilledalen 10, 8930 Randers NØ			
EMNE: Facader			
STENHØJ HUSENE PRODUKTION A/S	SAG NR: 24006	MÅL: 1:100	TEGN. NR: 2
Industrivej 11, Vangen	DATO: 25.03.24	REV:	TEGN. AF: IJ
9900 Frederikshavn 98479055			

Data:

Tag: Sort tagpap med lister

Vinduer: Sorte træ/alu - 3 lags

Facader: Sort træbeklædning

Varmeinstall.: Elovne

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Supp. varmeinstall.: Brændeovn og
varmepumpe.

Konstruktionsklasse 1 - KK1/CC2

Anvendelseskategori 4

Risikoklasse 1

Brandklasse 1 - BK 1

Tagkonstruktion: udføres af sort tagpap med lister pr. 100 cm, 18 mm tagplader, 38 x 73 mm lægter, 45 x 360 mm LVL bjælkespær 7 gr.

290 mm isolering 37, dampspærre, 2 x 22 mm forskalling, 11 mm Huntonit.

22 mm sternbrædder, 16 x 95 mm udhængsbrædder. Tagrender i Rheinzink.

Vægkonstruktion: udføres af 20 x 150 mm planker med smal profil opsat vertikal,

25 mm trykimprægnerede afstandlister, 12 mm vindspærre, 145 mm ramme-

konstruktion, 145 isolering 34, dampspærre, 45 mm påforing, 45 isolering 34,

15 mm rustik/ 11 mm Huntonit. Bærende remme og vægge udføres som BD 30.

Vinduer: udføres som topstyret og med lavenergiglas, der udføres rednings-

åbninger i alle opholdsrum og en regulerbar ventil til det fri, der udføres

aftrækskanaler i bad og køkken.

Gulvkonstruktion: udføres af gulvbelægning, dampspærre, 100 mm afrettet

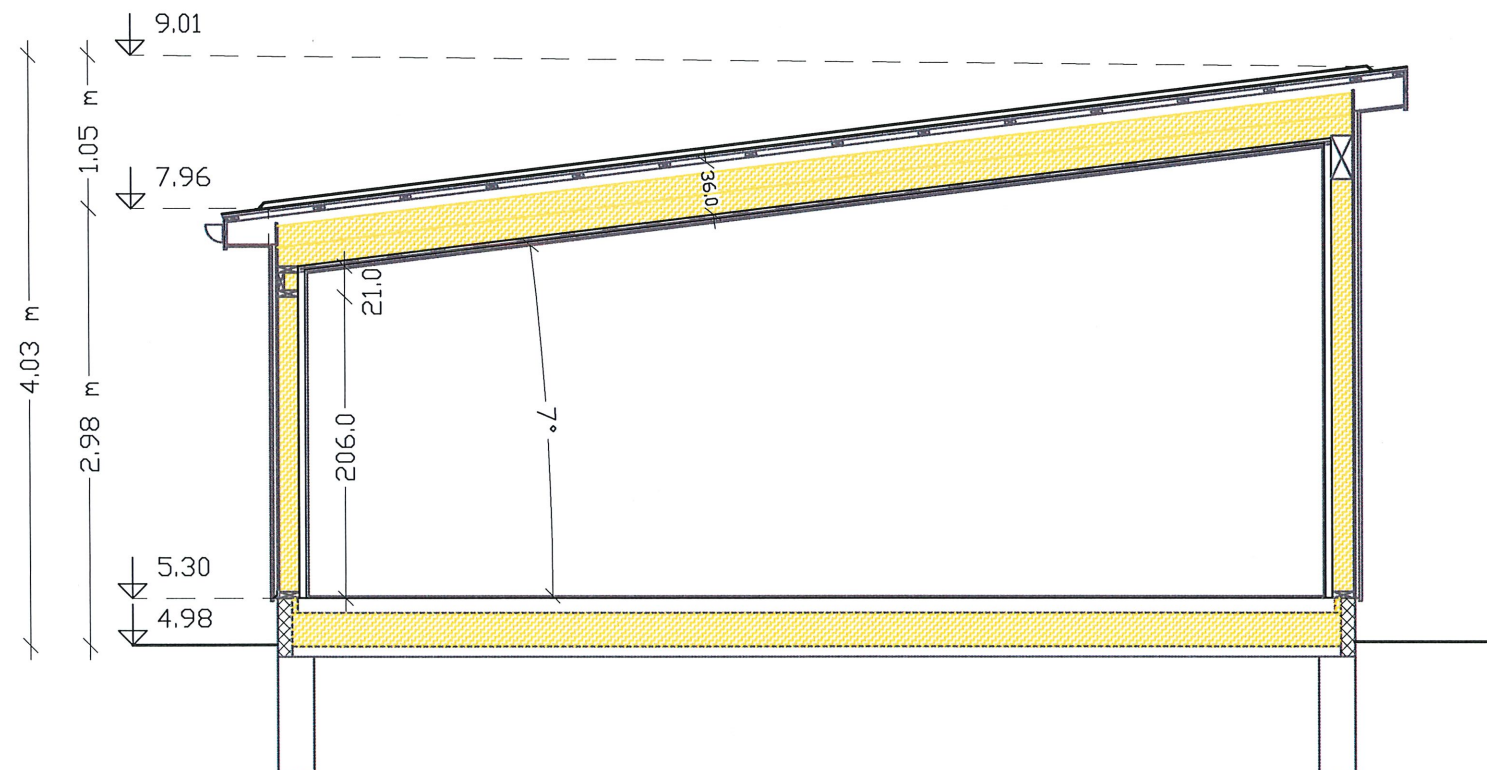
beton, 6x150x150 mm armeringsnet 300 mm Polystyren, afrette sand.

Ved klinkegulve: klinker på 100 mm afrettet beton, armeringsnet med varmekabler,

300 mm Polystyren, sandlag, der udføres vådrumsikring i bad.

Fundament: udføres som randfundament, der føres til fast og frostfri dybde, fundament afsluttes med Lecablok, 40 mm kantisolering.

Forankringsjern: udføres af M12 galv. gevindstænger. Fundament Radonsikres.



BYGHERRE: Sara Krog og Søren Vesterlund Jensen

ADRESSE: Kamilledalen 10, 8930 Randers NØ

EMNE: Snit

STENHØJ HUSENE PRODUKTION A/S
Industrivej 11, Vangen
9900 Frederikshavn 98479055

SAG NR: 24006 MÅL: 1:50 TEGN. NR: 3
DATO: 25.03.24 REV: TEGN. AF: IJ