

Tilladelsesdato: 30-10-2026

Sagsnr: S2025-2187

BFE-nr: 3440382

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

Sundbyvej 188, 7950 Erslev - matr.nr. 17 bb, Sundby By, Sundby

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 17. marts 2025.

Byggearbejdets art og omfang

2025-2187: Opførelse af fritliggende udestue samt lovliggørelse af legehus - Sundbyvej 188

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 udestue på 23 m² samt lovliggørelse af et eksisterende legehus på 9 m² opført i 2017. Udestuen ønskes opført i den nordøstlige del af ejendommens eksisterende haveanlæg. Det eksisterende legehus flyttes længere ned i haven, så det flugter med udestuen, jf. situationsplanen.

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

Landskabet omkring ejendommen er 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 karakterområdet: Salgjerhøj og Hanklit. Området er kendetegnet ved dramatisk storbakket landskab, hvor dyrkede marker, partier med overdrevsarealer, kraftige løvtræshegn og stedvise bevoksninger af blandet løv og nål skaber et varieret og oplevelsesrigt landskab med lange kig over landskabet fra de højest liggende områder. Området er sårbart overfor nybyggeri på grund af de visuelle sammenhænge på tværs af landskabet. Ved udvidelse af bebyggelse i området, stilles der derfor særlige krav om indpasning i landskabet, herunder krav om skærmende beplantning.

Morsø Kommune vurderer, at udestuen og legehuset placeres hensigtsmæssigt på ejendommen og landskabet, da placeringen medfører, at bebyggelsen samles i højere grad, idet legehuset flyttes tættere på ejendommens eksisterende bygninger. Samtidig vil udestuen og legehuset blive placeret parallelt med hinanden, hvilket bidrager til en mere harmonisk og sammenhængende disponering af ejendommens bebyggelse.

Bygningernes placering vurderes desuden at være velegnet til de eksisterende landskabelige forhold. Bygningerne vil blive placeret i en afgrænset lomme, som mod syd og øst er omgivet af høj beplantning. Beplantningen medvirker til at afskærme bebyggelsen visuelt og begrænse dens synlighed fra de omkringliggende arealer. Herved vurderes bygningernes påvirkning af landskabet og de omkringliggende omgivelser og naboejendommene, at blive begrænset.

Derudover vurderes placeringen at understøtte en hensigtsmæssig udnyttelse af det eksisterende haveanlæg, idet de mindre bygninger samles i tilknytning til den øvrige bebyggelse frem for at fremstå som fritliggende elementer i haven ud mod det åbne landskab. Dette bidrager til at bevare ejendommens samlede og ordnede karakter og begrænser samtidig behovet for at sprede bebyggelsen yderligere på ejendommen.

På baggrund af ovenstående er det Morsø Kommunes vurdering, at udestuen og legehuset placeres hensigtsmæssigt, da den sikrer en mere samlet bebyggelsesstruktur, en visuel sammenhæng mellem bygningerne og en god tilpasning til de eksisterende beplantnings- og landskabsforhold.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor beskyttelseszonen. Der er ca. 350 m til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet byggeriet placering og afstand. 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. 8,6 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Mågerodde og Karby Odde fuglebeskyttelse- og habitatområde.

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

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet udføres som ansøgt.
- At legehuset flyttes til den anviste placering, jf. situationsplanen.

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.

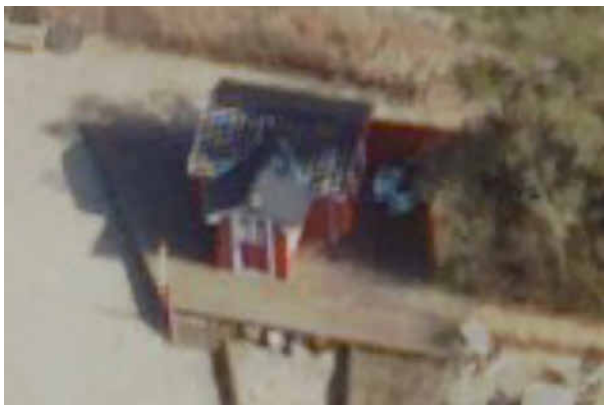
Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages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

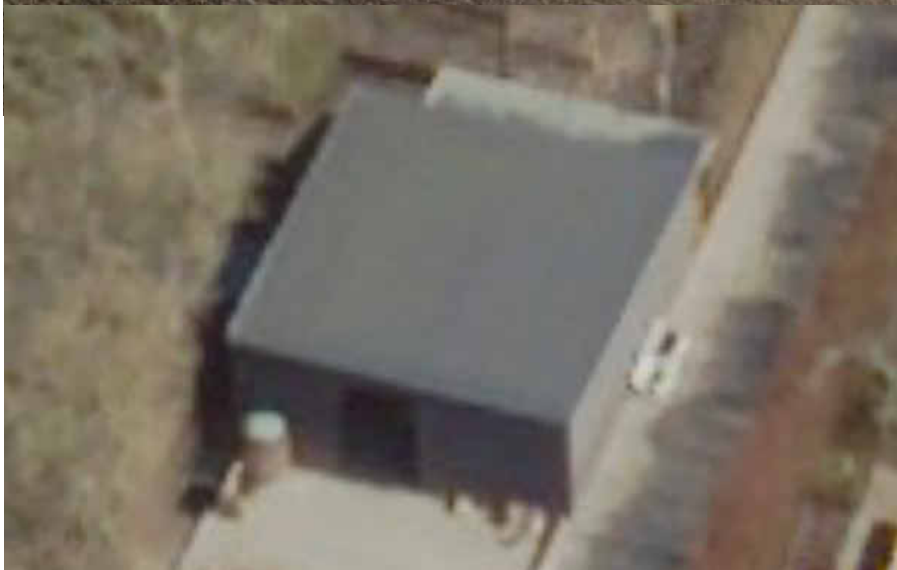


Legehus:



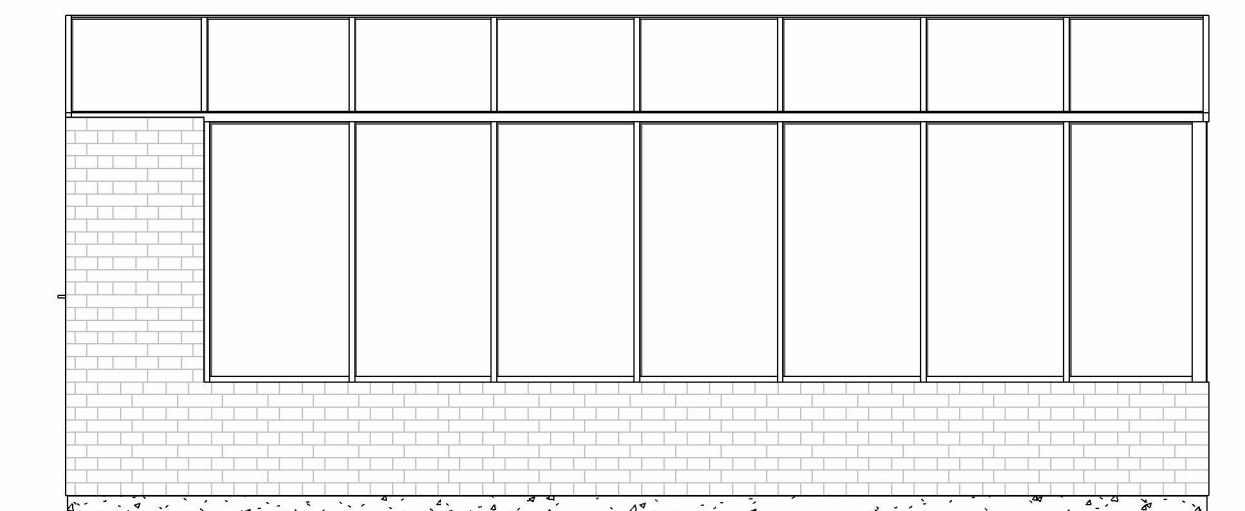
Brandklasse 1, j.fr. præaccepterede løsninger Bilag 1b.

Bygning 4:



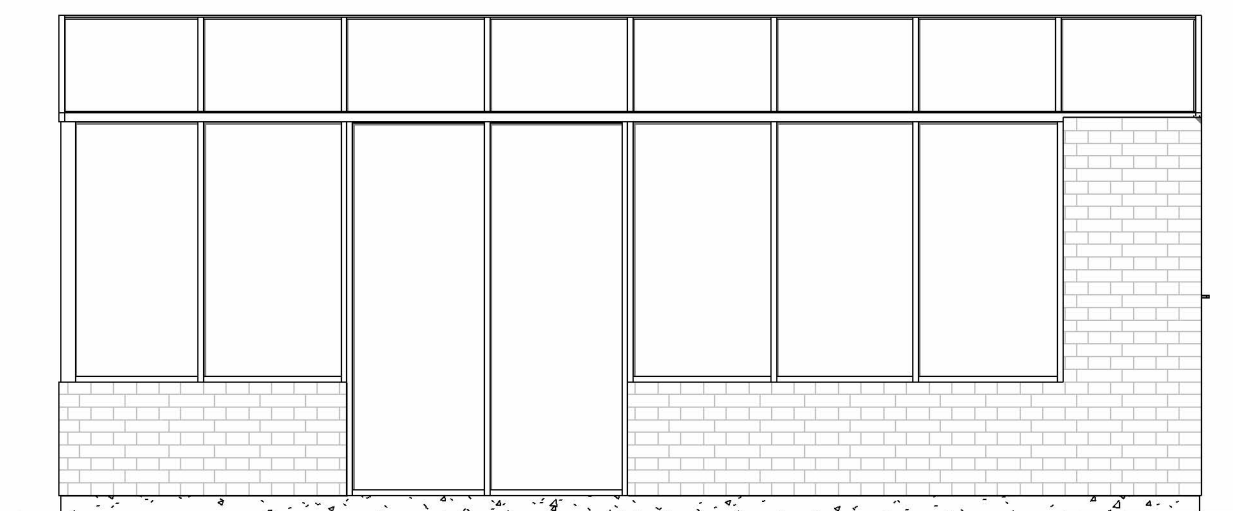
FORELØBIGT TRYK
29-10-2026 11:43:02





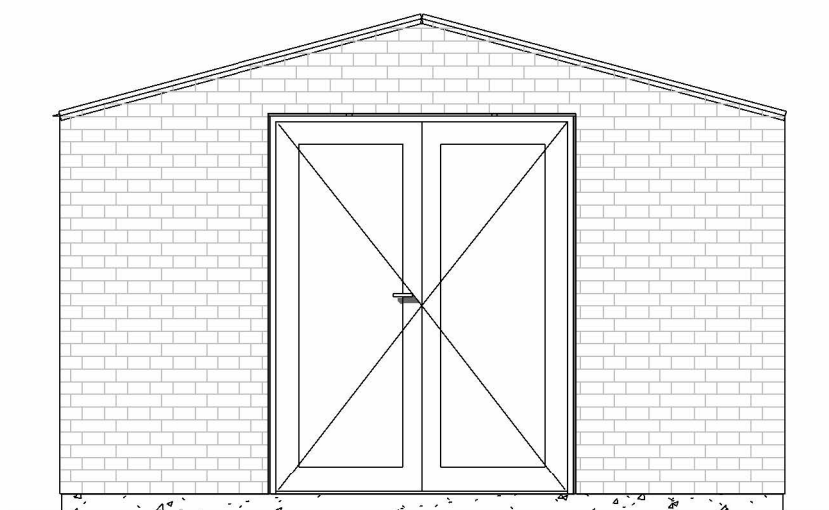
Opstalt Øst

1 : 40



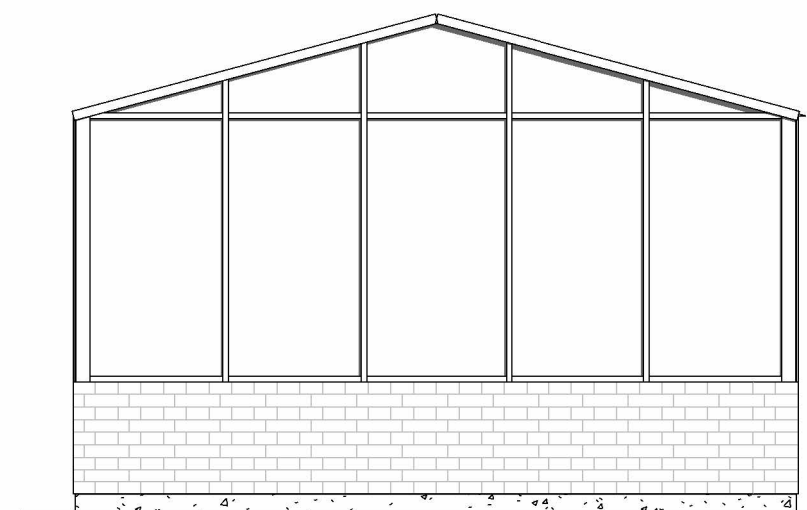
Opstalt Vest

1 : 40



Opstalt Syd

1 : 40



Opstalt Nord

1 : 40

FORELØBIGT TRYK
22-07-2026 09:57:12



HRN PROJEKTUDVIKLING

Tlf : +45 30 27 16 93

Mail : HRN@ProConstruct.dk

Bygherre: Sundbyvej 188, 7950 Erslev

Emne: Nyt havehus

Tegnings navn: Facader

Tegnings nr:

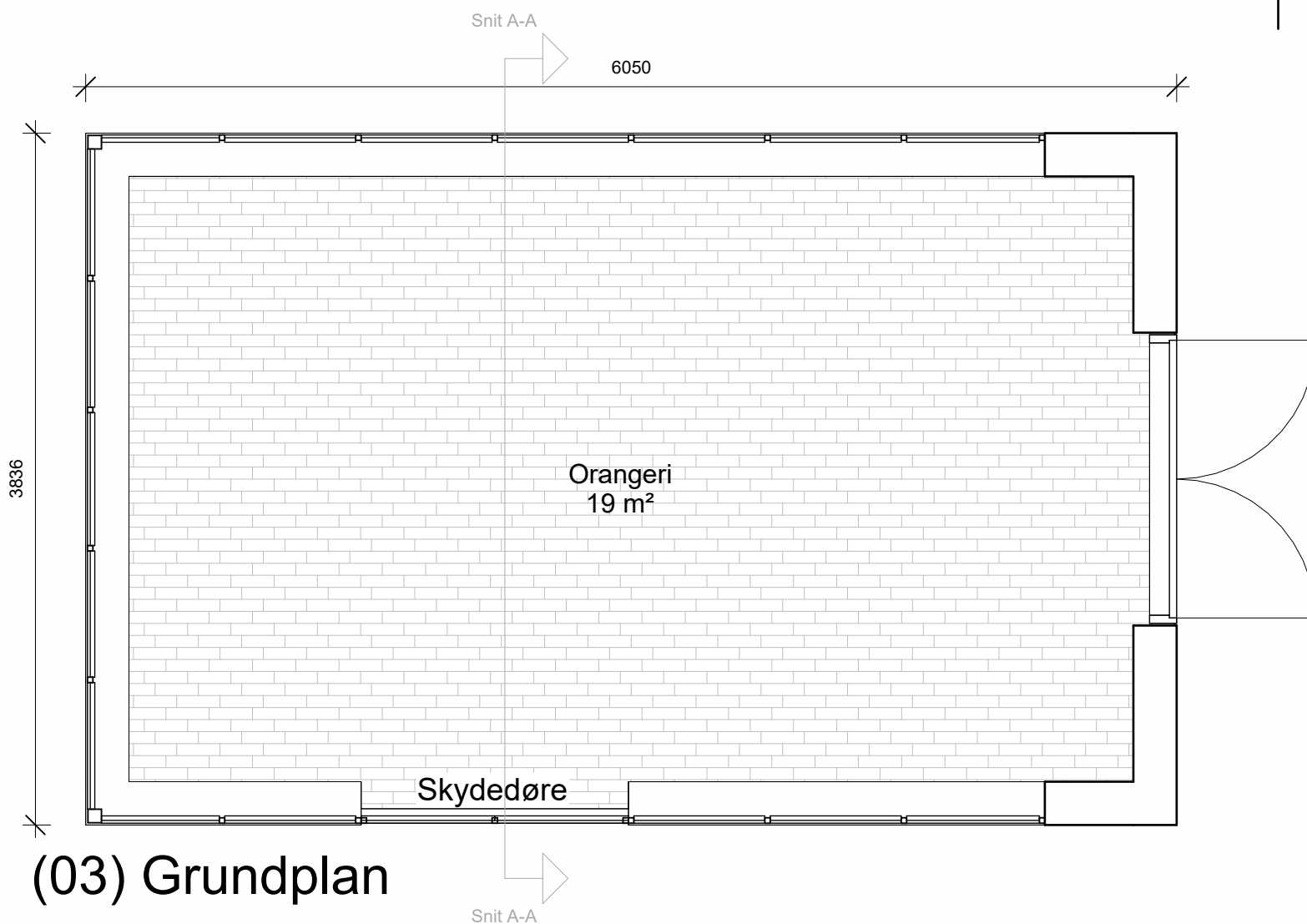
Udført af: HRN

KS Kontrol:

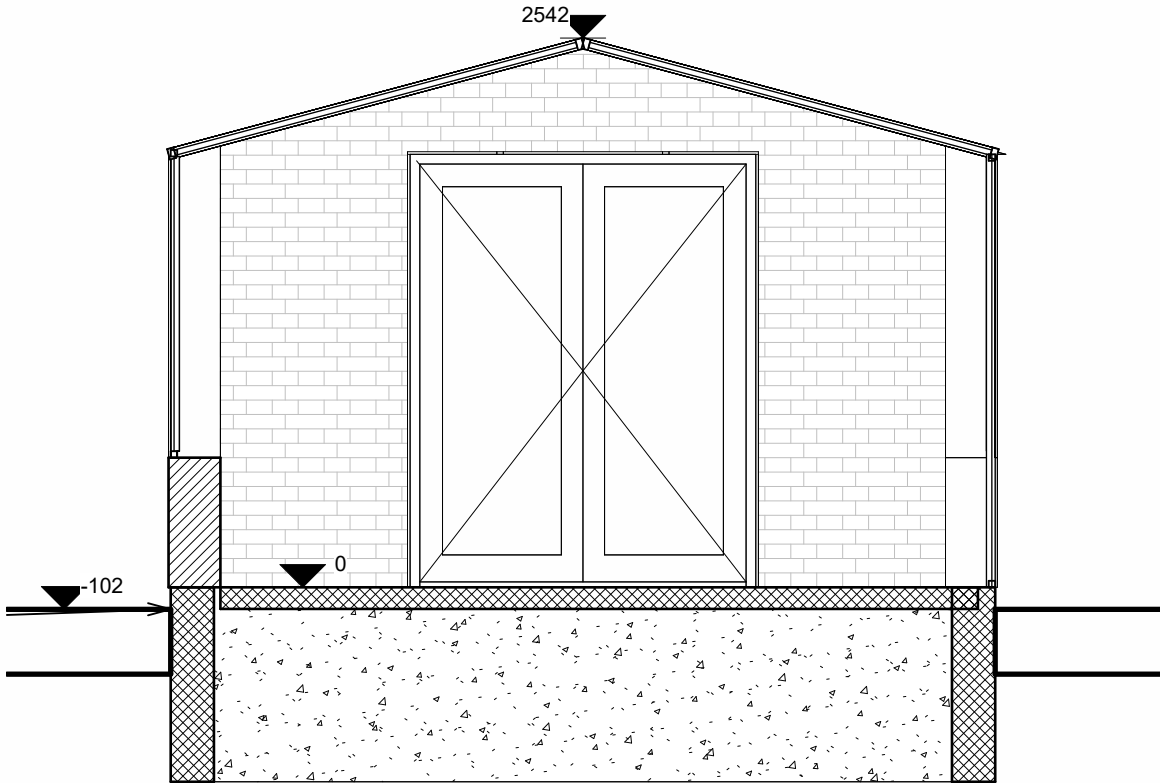
Dato: 22/07/26

Mål: 1 : 40

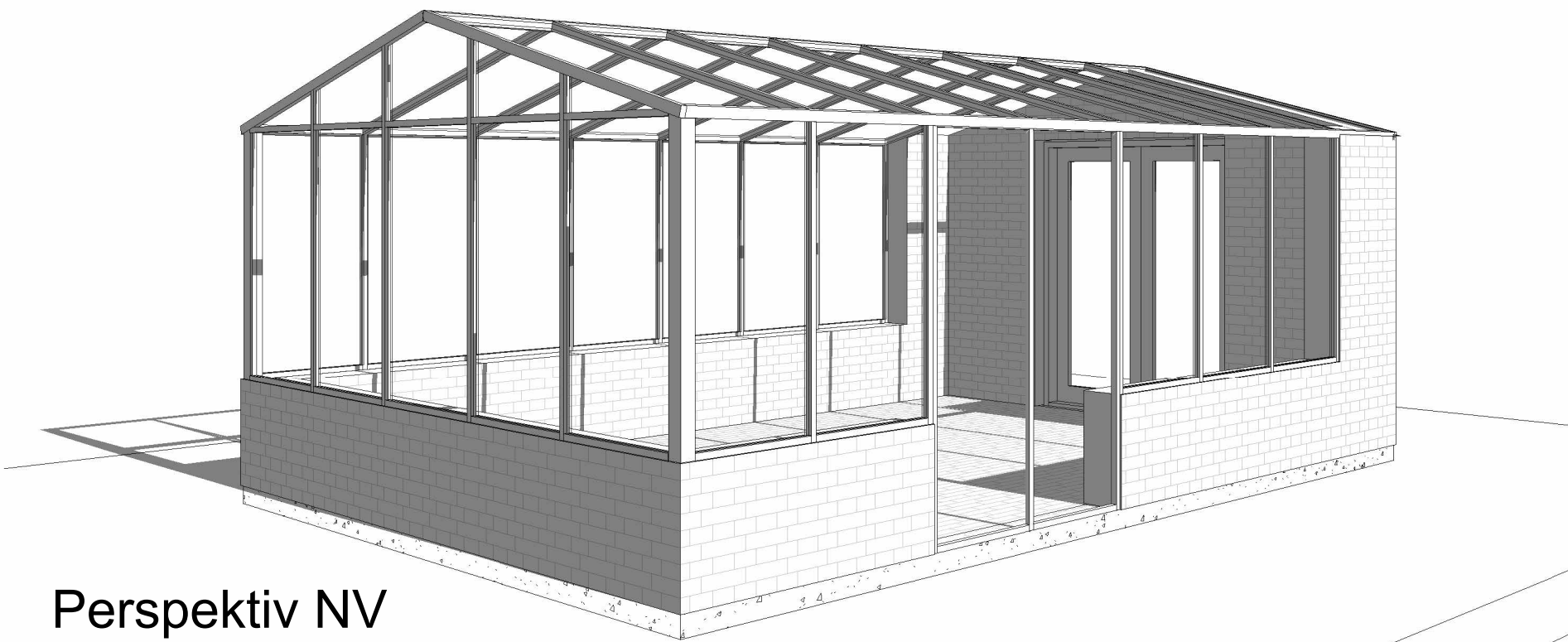
(99)201



(03) Grundplan
1 : 35



Snit A-A
1 : 35



Perspektiv NV



HRN PROJEKTUDVIKLING
Tlf : +45 30 27 16 93
Mail : HRN@ProConstruct.dk

Bygherre: Sundbyvej 188, 7950 Erslev

Tegnings navn: Grundplan

Udført af: HRN KS Kontrol: Dato: 22/07/26 Mål: 1 : 35

Emne: Nyt havehus

Tegnings nr:

FORELØBIGT TRYK
22-07-2026 09:57:12

(99)101