

Tilladelsesdato: 08-06-2026
Sagsnr: S2026-4087
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
morsoe.dk

Landzonetilladelse¹

Næsørevej 17, 7960 Karby - matr.nr. 5 a, Nees By, Karby

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 10. november 2025.

Byggearbejdets art og omfang

Lokalplan - Ansøgning om landzonetilladelse - Tilbygning i 2 etager til "Huset" - Næsørevej 17

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 søgt om tilladelse til at opføre en tilbygning i 2 etage til "Huset". Facader beklædes med træ i mørke farver. Der henvises til tegninger under afsnittet "**Bilag**".

I BBR er ejendommen registreret med en grundstørrelse på 5632 m² og et samlet bygningsareal på 794 m² fordelt på fem bygninger, heraf BYG 1 ("Huset") på 236 m².

Ejendommen er et tidligere nedlagt landbrug, som i dag er indrettet til og benyttes som pædagogisk opholdssted, som den primære anvendelse. Tilbygningen rummer køkken, vagtværelse og kontor.

Det ansøgte er i strid med bestemmelser i §6 i den for området gældende lokalplan; Lokalplan 52 - Lokalplan for et pædagogisk opholdssted ved Karby. Som følge heraf bortfalder lokalplanens bonusvirkning.

Det ansøgte er dermed ikke undtaget fra kravet om landzonetilladelse.

Afgørelse

Morsø Kommune, Teknik & Miljø, meddeler hermed landzonetilladelse til det ansøgte. Tilladelsen er meddelt i henhold til Planlovens § 35 stk. 1.

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

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 det ansøgte byggeri underordner sig de overordnede rammer for det eksisterende byggeri og derfor ikke vil have nævneværdig betydning i forhold til omgivelserne og det omkringliggende landskab.

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 det ansøgte byggeri underordner sig de overordnede rammer for det eksisterende byggeri og derfor ikke vil have nævneværdig betydning i forhold til omgivelserne og det omkringliggende landskab.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da byggeriet opføres som en tilbygning, som i skala og omfang, er tilpasset til den eksisterende længehus (BYG 1).

Landskabet omkring ejendommen er et bevaringsværdigt landskab, der rummer særlige landskabelige kvaliteter/ større sammenhængende landskab, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i den eksisterende karakter under hensynstagen til landskabet. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i Karakterområde 10, Sydvestmors. Det ansøgte vurderes at kunne indpasses, fordi tilbygningerne er tilpasset til eksisterende bebyggelser i skala, omfang og materiale- og farvevalg.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor strandzonen. Der er ca. 275 m til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet, da tilbygningerne er tilpasset eksisterende primær bebyggelse på ejendommen i deres skala, omfang og materiale- og farvevalg. Det ansøgte 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. 275 m til de nærmeste Natura-2000 områder: *Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø samt Glomstrup Vig, Agerø, Munkholm og Katholm Odde, Lindholm og Rotholme.*

Morsø Kommune vurderer, at projektet ikke vil have en væsentlig påvirkning på leve- eller ynglesteder

for bilag IV-arter, samt at den økologiske funktionalitet for arterne bevares på minimum samme niveau.

Morsø Kommune vurderer ligeledes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil forårsage en væsentlig påvirkning på naturtyperne eller arter på udpegningsgrundlaget for pågældende Natura 2000-område. Der er således ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. 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 i morgen d. 9. juni 2026. 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, 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

Bilag



Fig. 1: Indsendt situationsplan

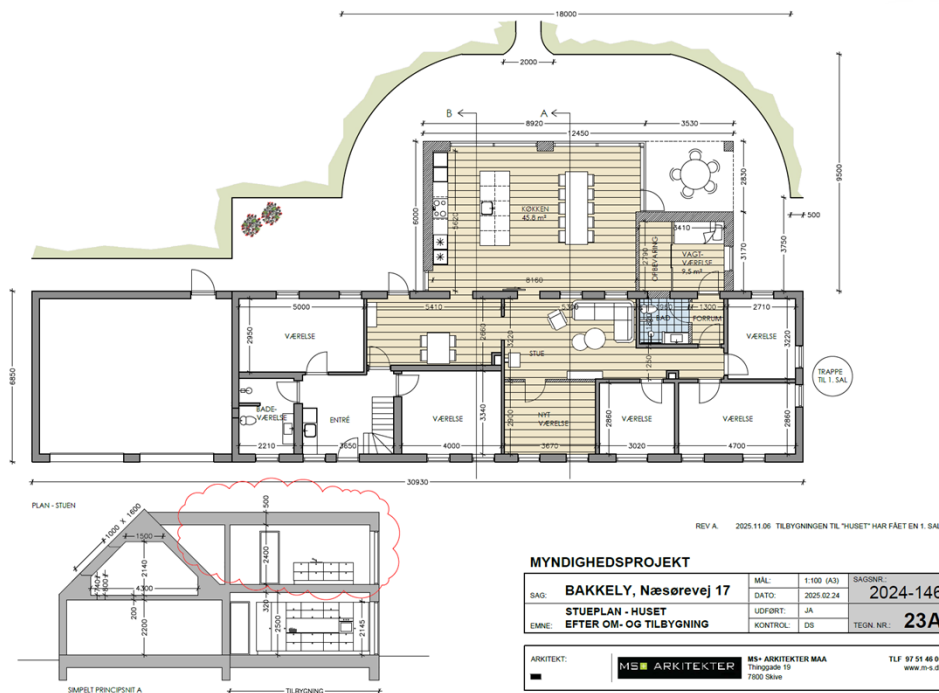


Fig. 2: Indsendt stueplan

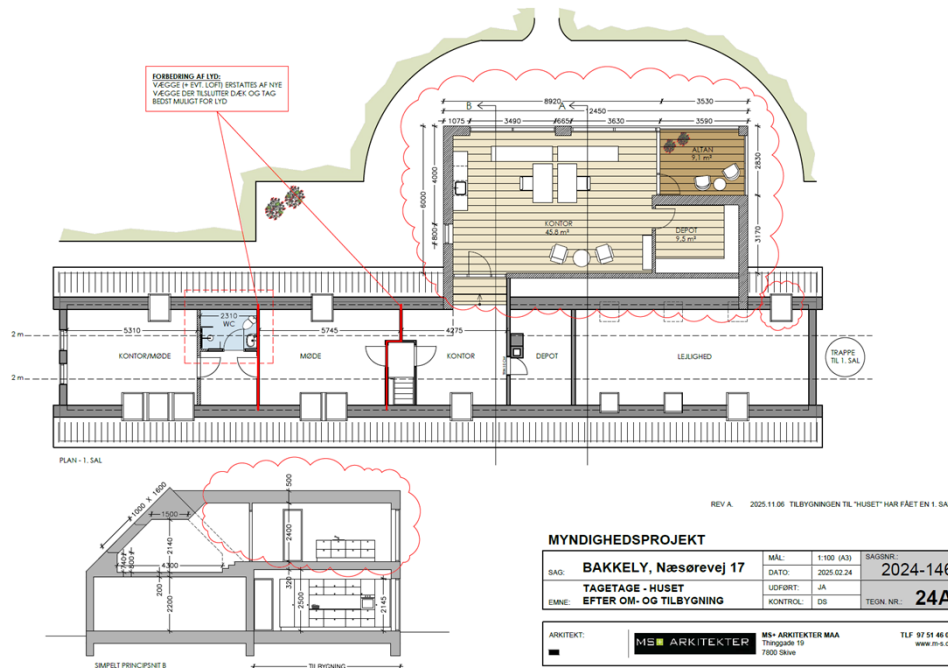


Fig. 3: Indsendt 1. sals plan

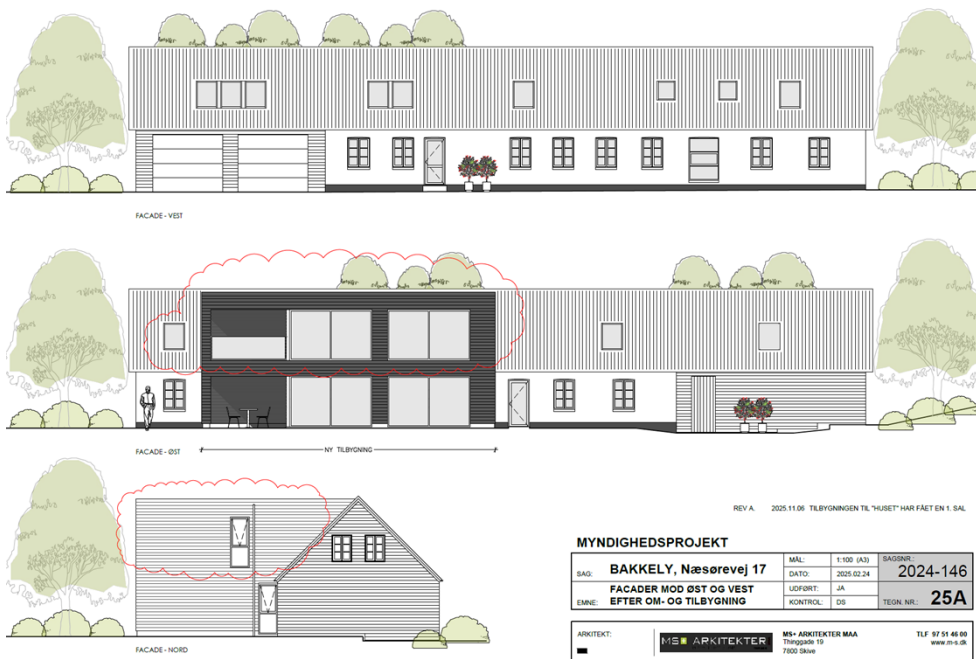


Fig. 4: Indsendte facadetegninger

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)