

Tilladelsesdato: 13.08.2026
Sagsnr: S2026-3756
BFE-nr. 948172

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Sarah Støvlbæk
2047 5994
sast@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 99 70 70 00
kommunen@morsoe.dk
mors.dk

Landzonetilladelse

Havnevej 75, 7990 Øster Assels - matr.nr. 5 v, Sillerslev By, Ø. Assels

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 15. januar 2026.

Byggearbejdets art og omfang

Opførelse af 3 mindre bygninger og ombygning af Sillerslev Hus ifm. projekt Sillerslev Strand 2026 på ejendommen beliggende Havnevej 75, 7990 Øster Assels.

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 ombygning af Sillerslev Hus, som indebærer nedlæggelse af indvendig trappe samt opførelse af ny udvendig trappe mod nord, som etableres fra 1. sals tagterrasse til terræn, jf. vedlagte tegningsmateriale. Der sker ligeledes etablering af ny brandtrappe som flugtvej fra 1. sal til terræn mod sydøst.

Derudover ansøges der om opførelse af 3 mindre bygninger. De skal anvendes til henholdsvis omklædning, overdækning samt udstilling, jf. vedlagte tegningsmateriale. Bygningerne opføres med tagpap og trælistebeklædning.

Foruden ovenstående flyttes eksisterende sauna inden for byggefelt, jf. vedlagte tegningsmateriale.

Området er omfattet af kommuneplanramme 20.LB.23 og lokalplannr. 23.7. Ifølge lokalplanens § 3.1. kræver bebyggelse inden for lokalplanområdet alene landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, såfremt der dispenseres fra lokalplanens §§ 4-7. Da der dispenseres fra § 6.1., kræver det ansøgte landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

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 4 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 til relevante naboer, jf. planlovens § 35, stk. 4, og der er ikke indkommet bemærkninger imod 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 placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da det ansøgte er placeret i et planlagt område, som er udlagt til havneformål. Det ansøgte er placeret i delområde E, som udlægges til aktiviteter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området, herunder oplystes turistmæssige aktiviteter. Projektet opføres i sin helhed inden for byggefelt, B3, som ifølge lokalplanen er udlagt til havnerelaterede erhverv og turistformål.

Det ansøgte projekt omfatter ombygning af Sillerslev Hus (klubhus) samt opførelse af mindre bygninger til rekreative og turistmæssige formål, hvorfor det ansøgte placeres i et område, som er udlagt til det pågældende formål.

Landskabet omkring ejendommen er et vedligeholdelseslandskab, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelse skal indpasses i landskabet. Det pågældende landskab er omfattet af kulturmiljøet, Sillerslev. Det dominerende landskabstræk i området er det store, flade område fra Sillerslevvære til Sillerslev Kær og havskrænten, som fremstår tydelig ved havnen. Bebyggelsen i området er meget varierende.

Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Sydmors. Området er kendetegnet ved en åben og let bølgende landbrugsflade med spredte større gårde og mindre husmandssteder. Markerne opdeles af fragmenterede levende hegn, som dog mod vest fremstår mere lukkede. Selve kystlinjen består af stejle kystskrænter, som fortsat er under let erodering. Et af

fokuspunkterne i dette område er bl.a., at det landskabelige hensyn skal vægtes tungt ved opførelse af nyt byggeri og ændret arealanvendelse. Det ansøgte er placeret i et planlagt område, som giver mulighed for det ansøgte på den pågældende placering. Projektet udføres på et havneområde, som er kendetegnet ved variende bygningsmasser og forskelligartede anvendelser. På baggrund af ovenstående vurderes det, at det ansøgte ikke vil have en negativ indvirkning på det omkringliggende landskab og kulturmiljø.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor strandzonen. Der er ca. 60 m til Limfjorden. Som beskrevet ovenfor er der tale om et havnerområde, hvorfor der er en naturlig tilknytning til Limfjorden. Der er planlagt for projekter som det ansøgte, som i sin karakter udgør, hvad der må forventes i et sådant område udlagt til havne-/turistformål. 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. På den tilstøende matrikel mod nordvest, ligger der § 3-beskyttet natur i form af overdrev. Det ansøgte er placeret ca. 40 m fra overdrevet. Trods den korte afstand fra det ansøgtes placering til overdrevet, vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke den beskyttede natur i negativ retning.

Der er ca. 5 km til de nærmeste Natura-2000 områder: Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø habitatområde og Glomstrup Vig, Agerø, Munkholm og Katholm Odde, Lindholm og Rotholme fuglebeskyttelsesområde. Grundet en afstand på ca. 5 km 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@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.



Grund oplysninger:

Ejerlav: Sillerslev By, Ø. Assels
Matrikelnummer: 5V
Lokalplan: 23.7 - For Sillerslev Havn, marts 2017

Matrikulært areal: 366 m2

Tilladt bebyggelse Byggefelt for B3 må udnyttes fuld ud

Etage areal:

Område:	Areal
01_Eksisterende Sillerslevhus stueplan	36 m2
02_Eksisterende Sillerslev hus 1. sal	22 m2
03_Eksisterende overdækning	9 m2
04_Opbevaring under trappe	8 m2
05_Eksisterende sauna - ny placering	9 m2
06_Stor omklædning	8 m2
07_Grejbank	13 m2
08_Overdækning	26 m2
i alt:	130 m2

Note:

Koter iht. DKT M1
Alle søjler, bjælker og forankringer skal udføres og placeres iht. ingeniør

SIGNATURER

- = Skellinie
- x (1.45) = Eksisterende terrænkote
- x 1.45 = Terrænkote

Sillerslev Strand
Myndighed

Tegning: Situationsplan

Tegn. nr.:
M1_N01

Sagsnr.: Landsbyfornyelse Sillerslev

Adresse: Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

Dato: 12.02.2026

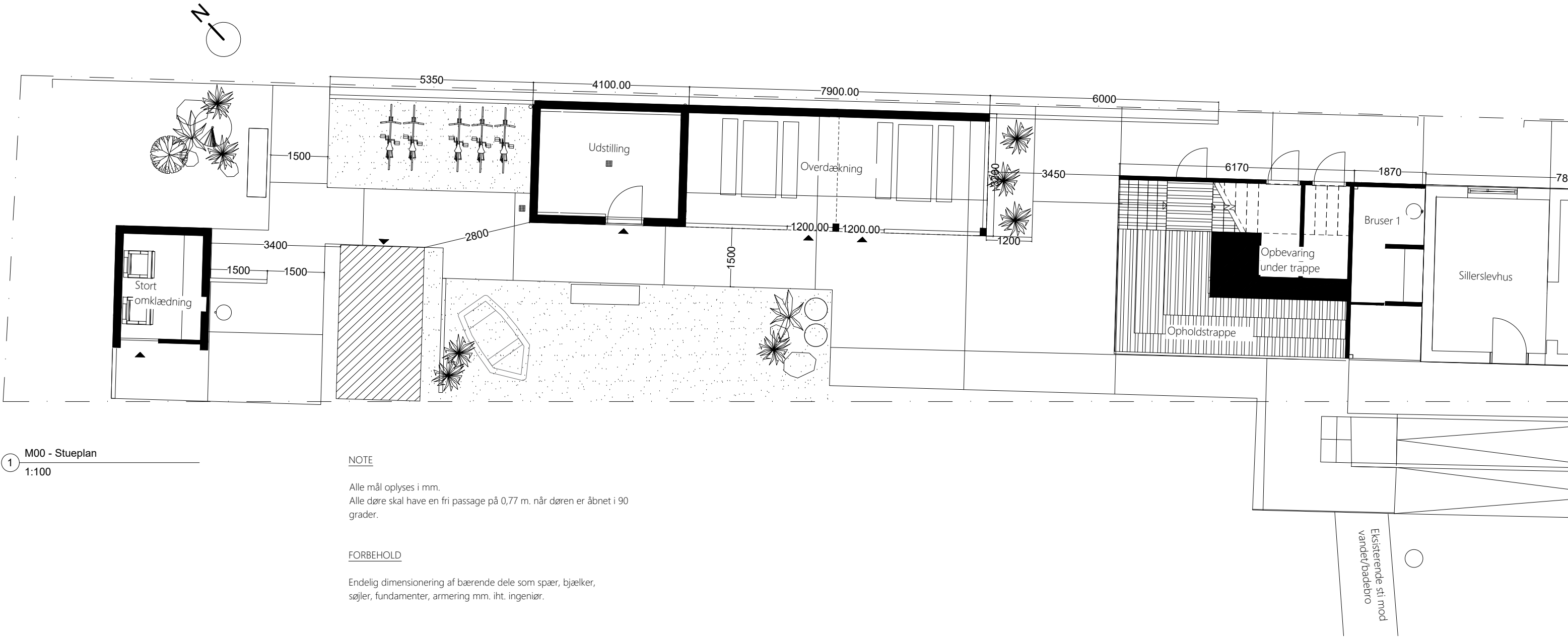


Tegner: CHUM

Kontrol: ABGR

Format: A3

Mål: 1 : 200



1 M00 - Stueplan
1:100

NOTE

Alle mål oplyses i mm.
Alle døre skal have en fri passage på 0,77 m. når døren er åbnet i 90 grader.

FORBEHOLD

Endelig dimensionering af bærende dele som spær, bjælker, søjler, fundamenter, armering mm. iht. ingeniør.

SIGNATUR



Bænk



Skraldespand

Sillerslev Strand
Myndighed

Tegning: Stueplan

Sagsnr.: Landsbyfornyelse Sillerslev



Adresse: Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

Tegner: CHUM

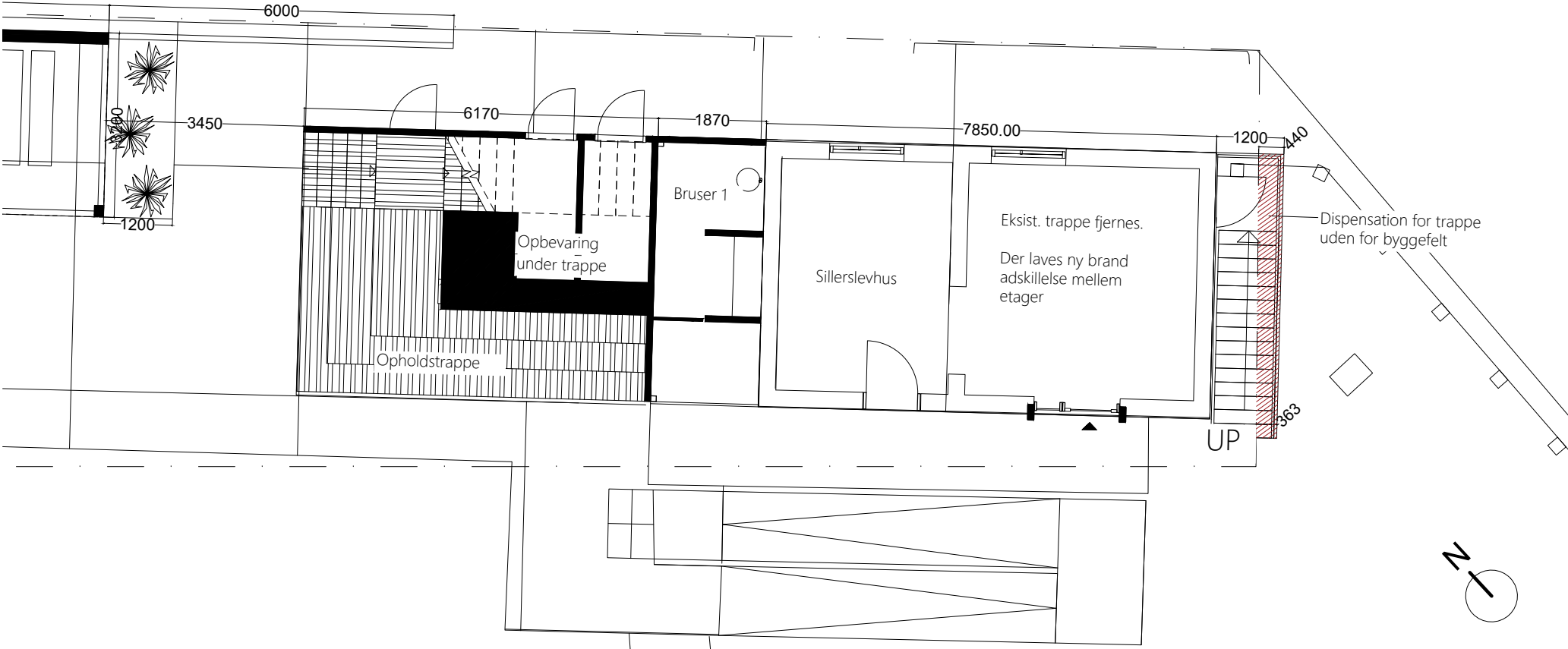
Kontrol: ABGR

Format: A3

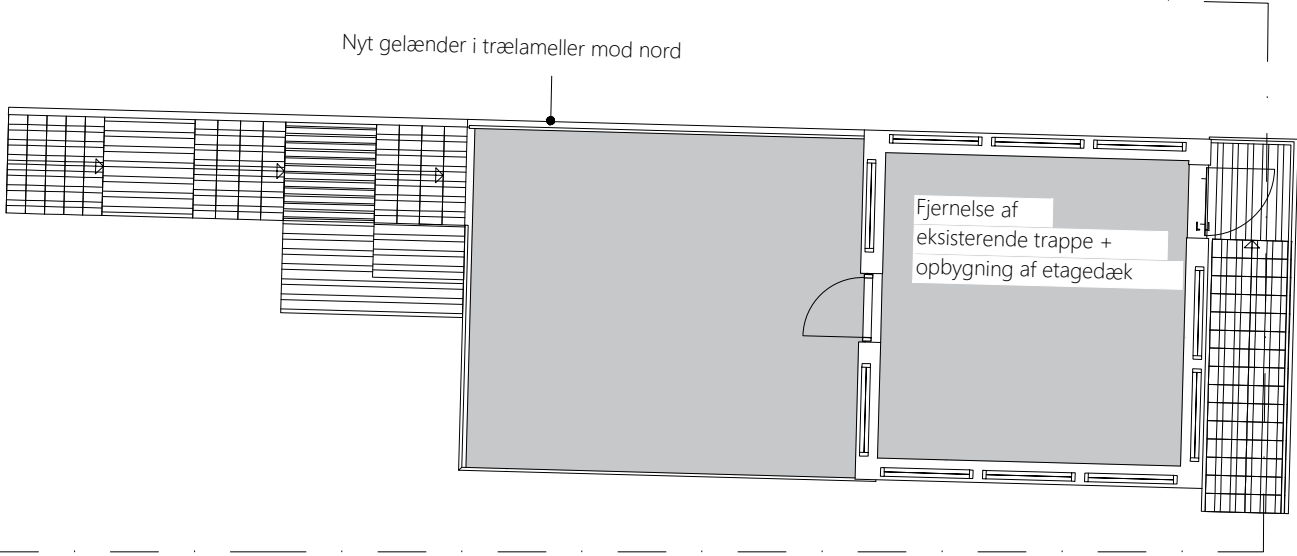
Mål: 1 : 100

Tegn. nr.:
M2_E0_N01

Dato: 12.02.2026



1 M00 - Stueplan Sillerslev hus
1:100



2 M02 - 1. sal
1:100

NOTE

Alle mål oplyses i mm.
Alle døre skal have en fri passage på 0,77 m. når døren er åbnet i 90 grader.

FORBEHOLD

Endelig dimensionering af bærende dele som spær, bjælker, søjler, fundamenter, armering mm. iht. ingeniør.

Sillerslev Strand
Myndighed

Tegning: Sillerslev hus

Sagsnr.: Landsbyfornyelse Sillerslev



Tegn. nr.:
M2_E1_N02

Adresse: Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

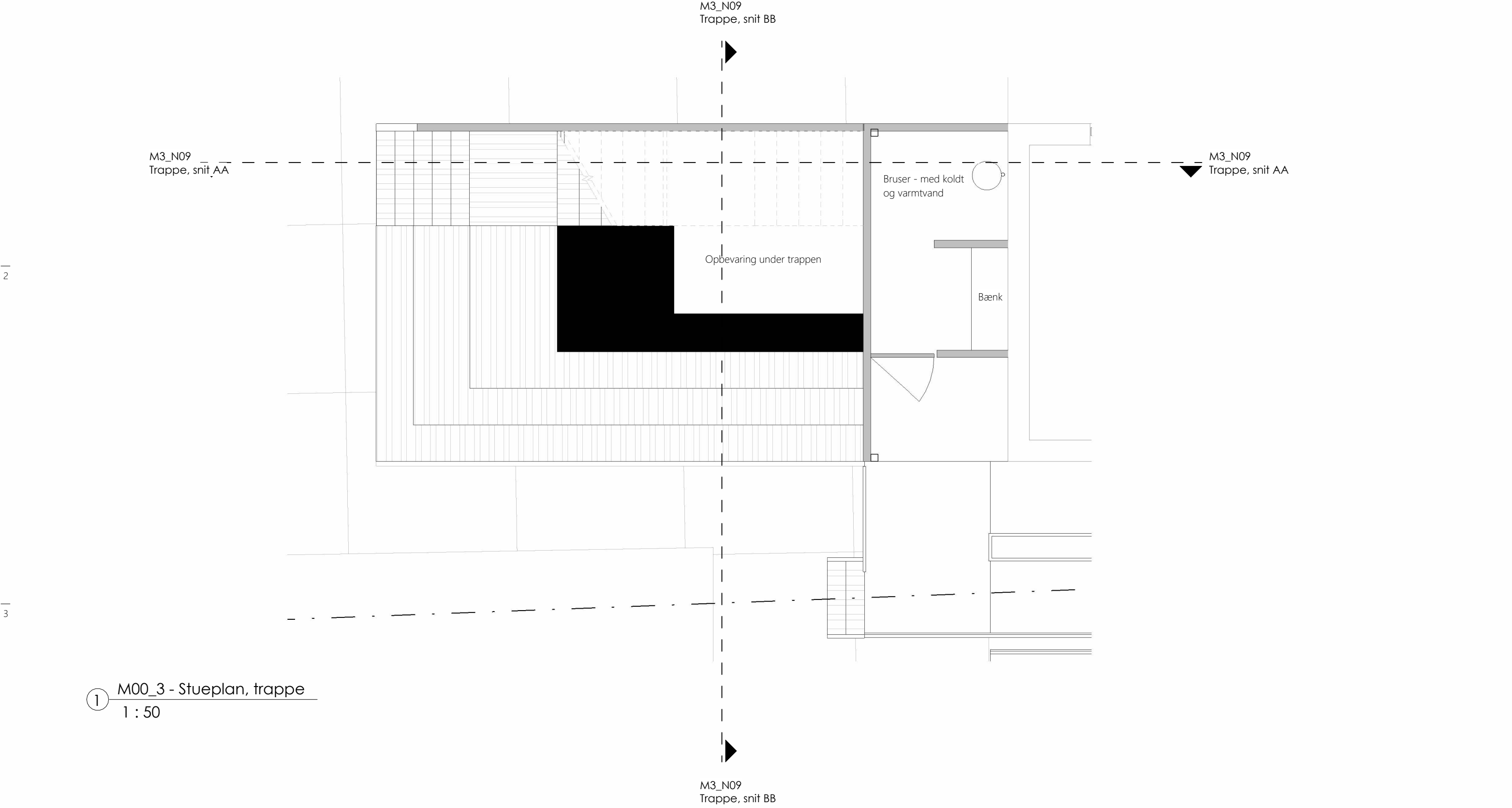
Dato: 12.02.2026

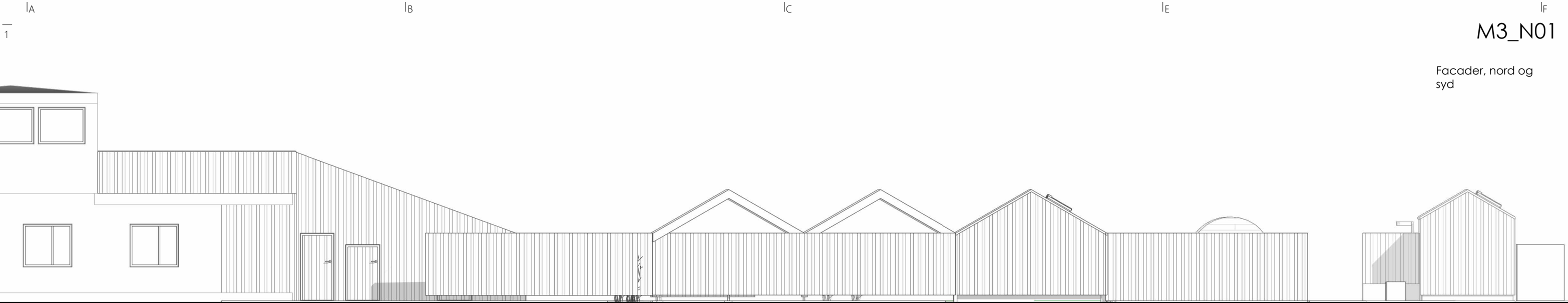
Tegner: CHUM

Kontrol: ABGR

Format: A3

Mål: 1 : 100





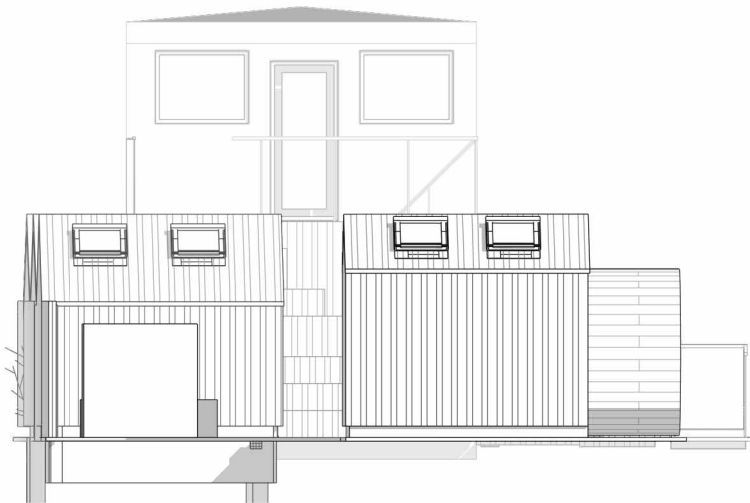
Sillerslev hus Trappe med opbevaring Overdækning, grejbank og udstilling Stort omklædning

1 M01 Nordfacade
1 : 100



Stort omklædning Sauna Trappe med opbevaring

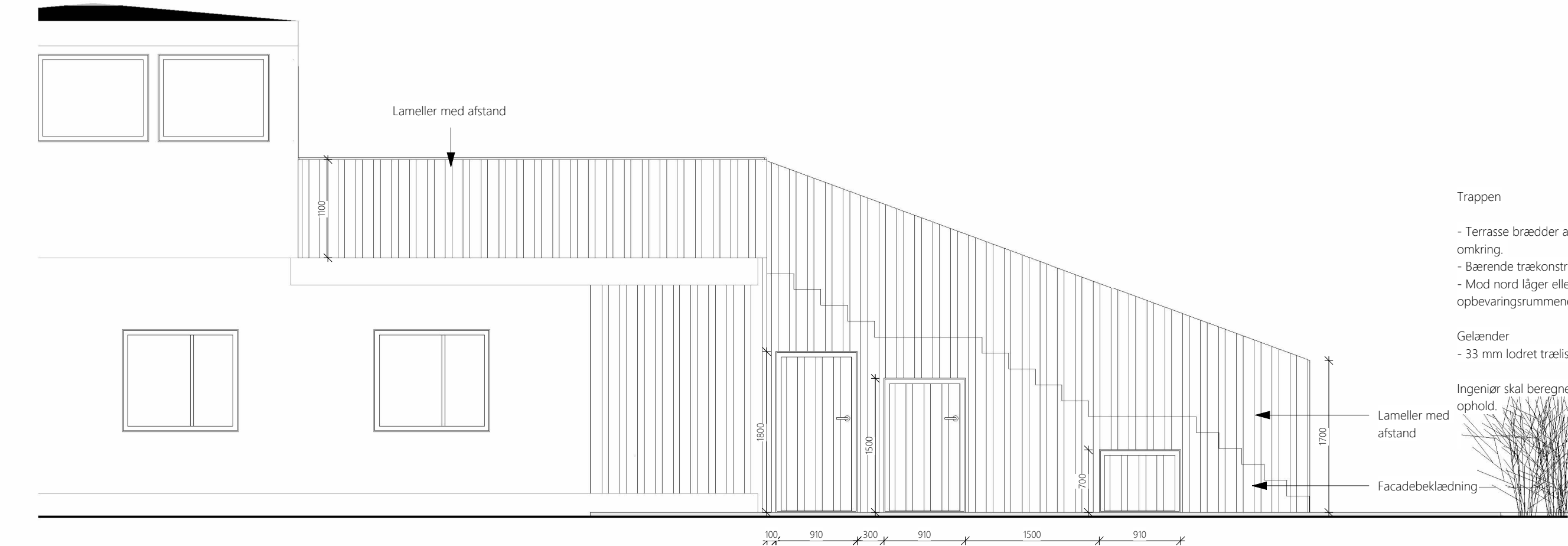
2 M02 Sydfacade
1 : 100



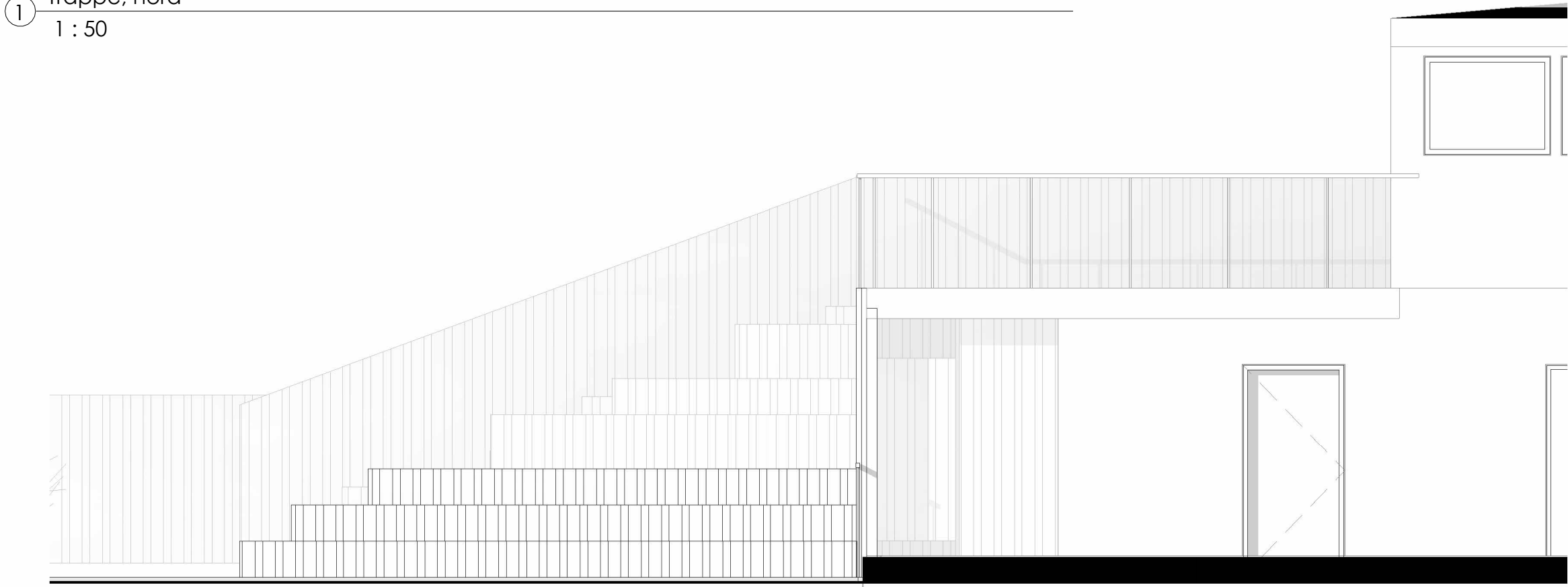
3 M04 Vestfacade
1 : 100

Sillerslev Strand Myndighed		Tegn. nr.: M3_N01	
Tegning: Facader, nord og syd		Adresse: Jernbanevej 17, 7900 Nykøbing Mors	
Sagsnr.: Landsbyfornyelse		Tegner: CHUM	Kontrol: ABGR
		Format: A3	Dato: 07.06.2026
		Mål: 1 : 100	





① Trappe, nord
1 : 50



② Trappe, syd
1 : 50

Sillerslev Strand
Myndighed

Tegning: Facader, trappe

Sagsnr.: Landsbyfornyelse



Tegn. nr.:
M3_N08

Dato: 07.05.2026

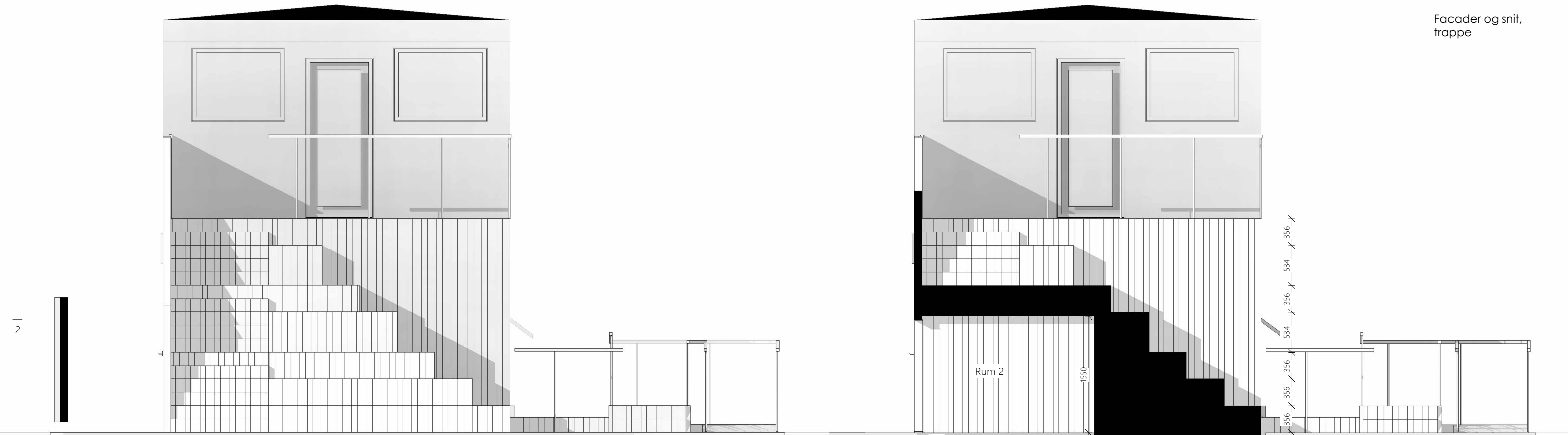
Adresse: Jernbanevej 17, 7900 Nykøbing Mors

Tegner: CHUM

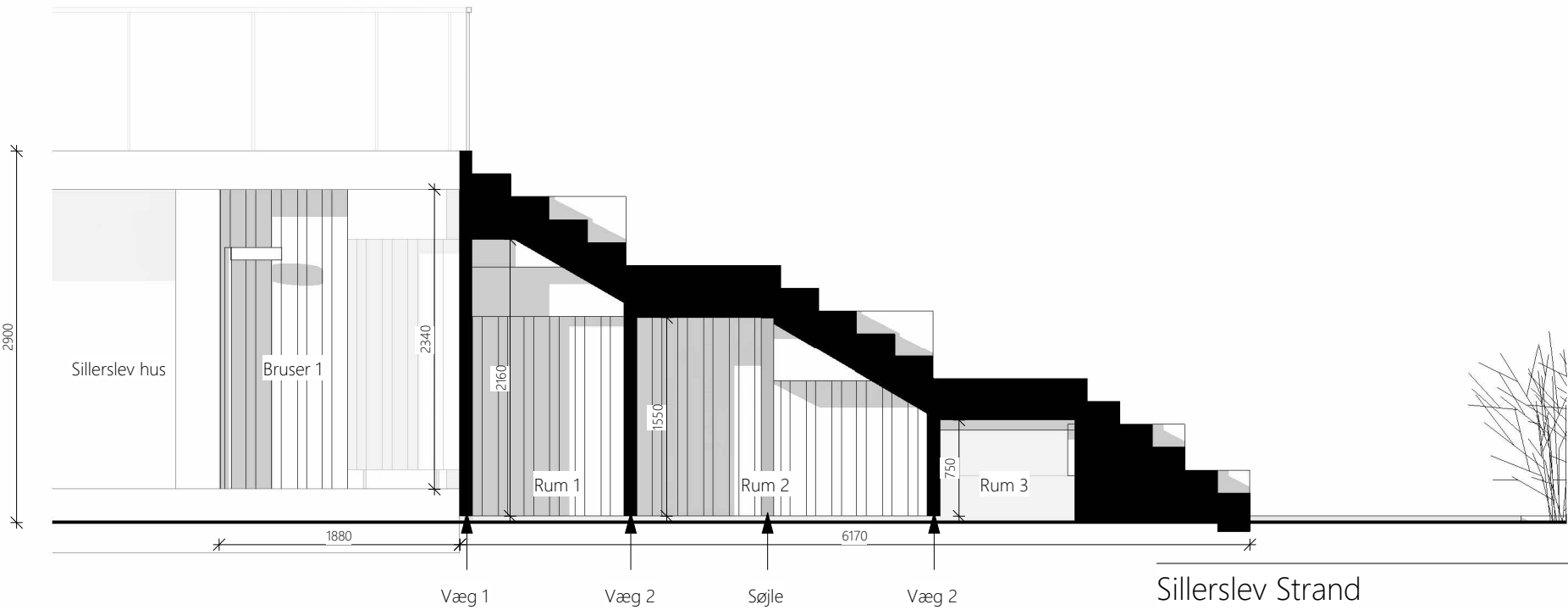
Kontrol: ABGR

Mål: As indicated

Facader og snit,
trappe



3 Trappe, øst
1 : 50



1 Trappe, snit AA
1 : 50

2 Trappe, snit BB
1 : 50

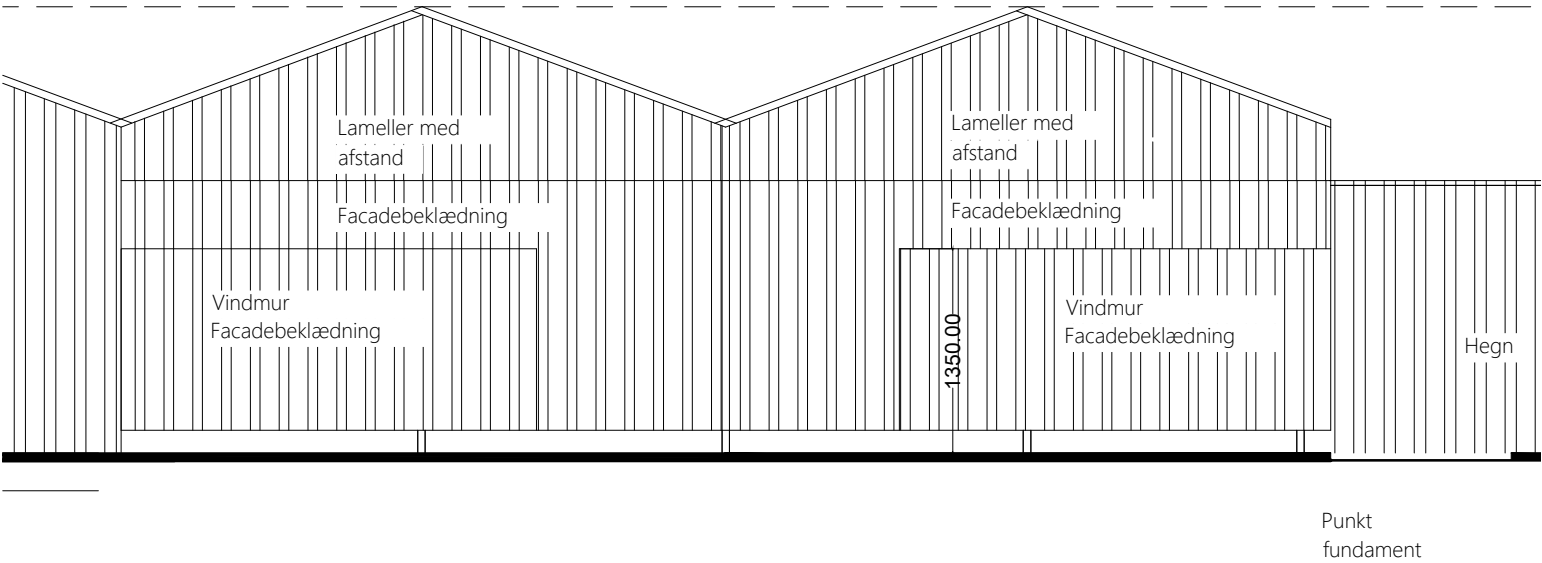
- Opbevaring
- Væg 1
- 33 mm lodret trælistebeklædning
 - Trækonstruktion
 - Krydsfinerplade
- Væg 2
- Krydsfinerplade
 - Trækonstruktion
 - Krydsfinerplade
- Mod nord låger eller døre af samme træsort ind til opbevaringsrummene
- Ingeniør skal beregne trappe for at sikre bæreevne til ophold.
- Trappen og Sillerslev Hus er BK2, derved kan der komme ekstra brandkrav.

- Tagkonstruktion:
- Uisoleret
- Tagpap opbygning med lister
 - 2 lag pap
 - 18 mm tagkrydsfiner - anti skimmel
 - Bærende trækonstruktion
 - 100 mm mineraluld kl37
 - Skotrende i sort alu eller tilsvarende

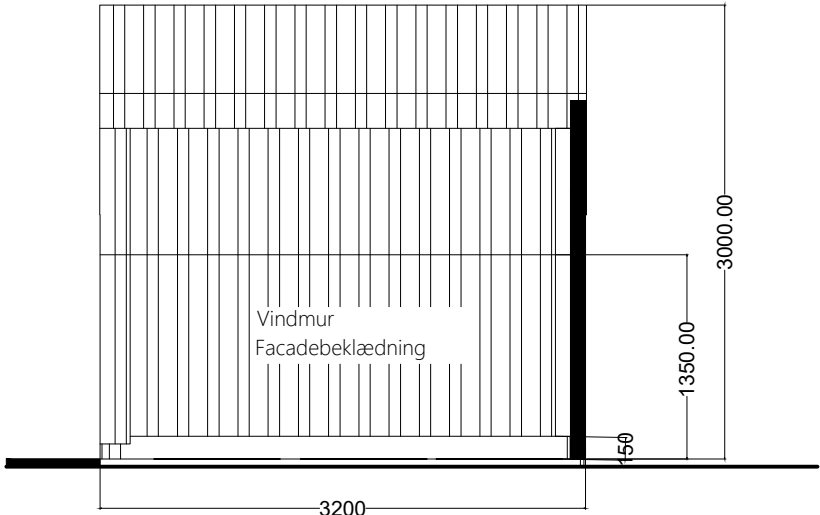
- Ydervægge:
- Facadebeklædning: 33 mm lodret træliste facadebeklædning
 - Lameller med afstand: Lodrette trælister med afstand som facadebeklædning
 - 25x50 mm vandret bærelægte CC450 mm
 - 5 mm Plastklods til fastgørelsespunkter
 - Bærende trækonstruktion

- Hegn:
- Lodret trælistebeklædning af samme sort som facadebeklædning, enkeltlister med afstand mellem.
 - Bærende trækonstruktion

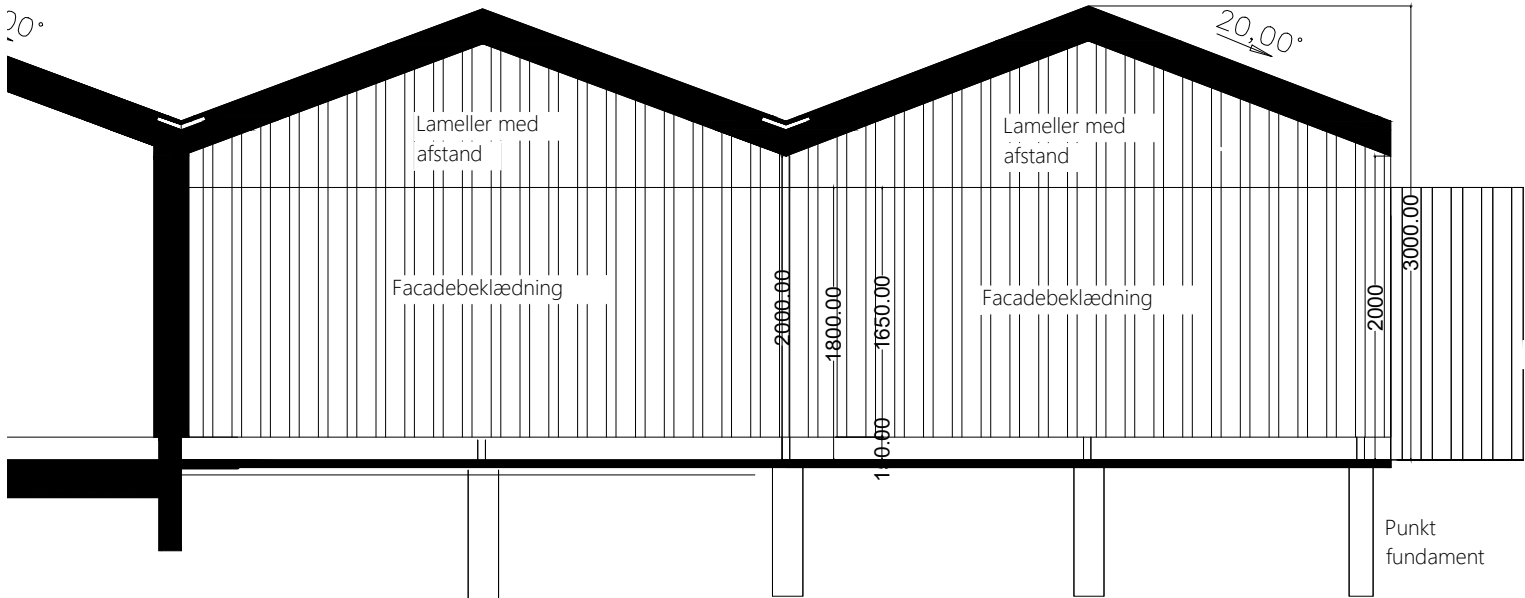
- Sokkel og terrændæk:
- Punktfundament med stolpebærer
 - In-situ støbt beton belægning



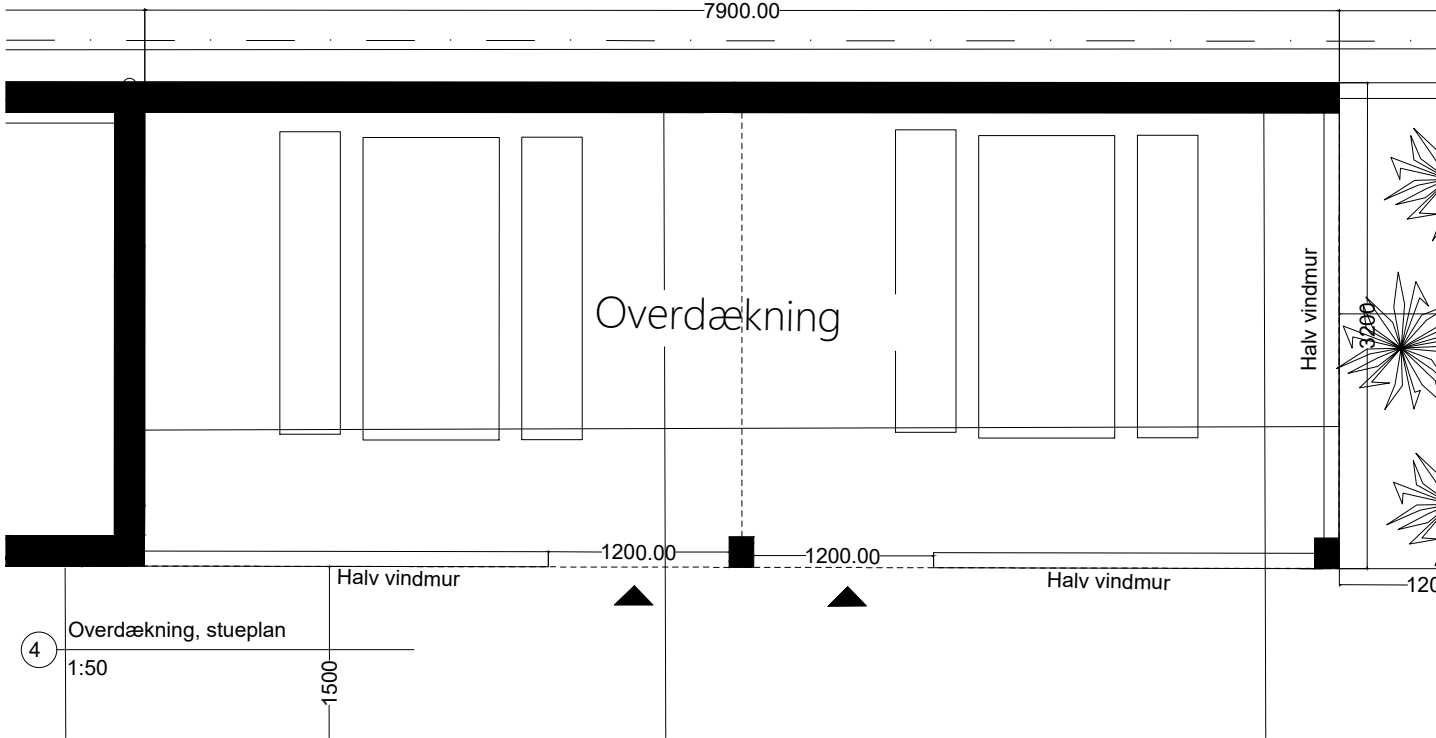
1 Overdækning, facade syd
1:50



2 Overdækning, facade vest
1:50



3 Overdækning, snit
1:50



4 Overdækning, stueplan
1:50

Sillerslev Strand
Myndighed

Tegning: Overdækning

Sagsnr.: Landsbyfornyelse Sillerslev

Adresse: Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

Dato: 12.02.2026

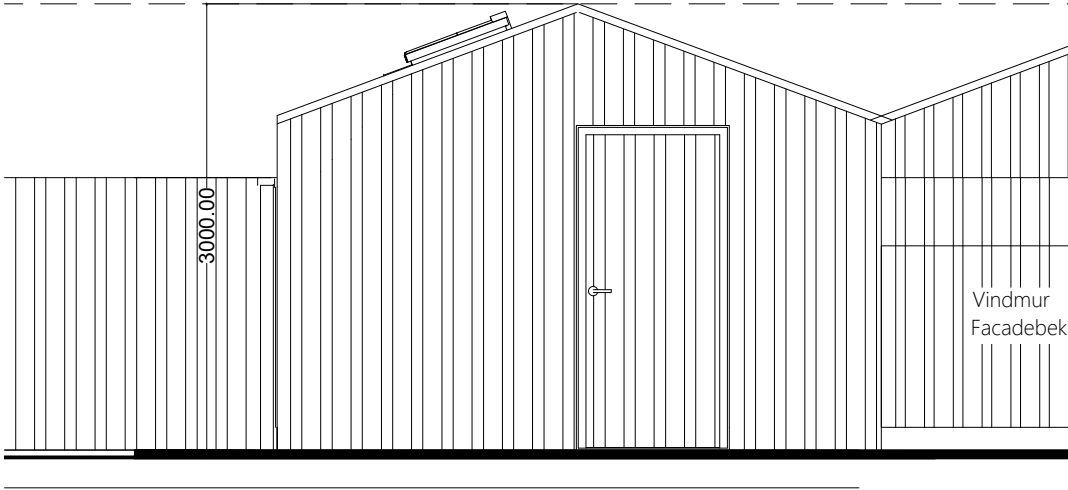


Tegner: CHUM

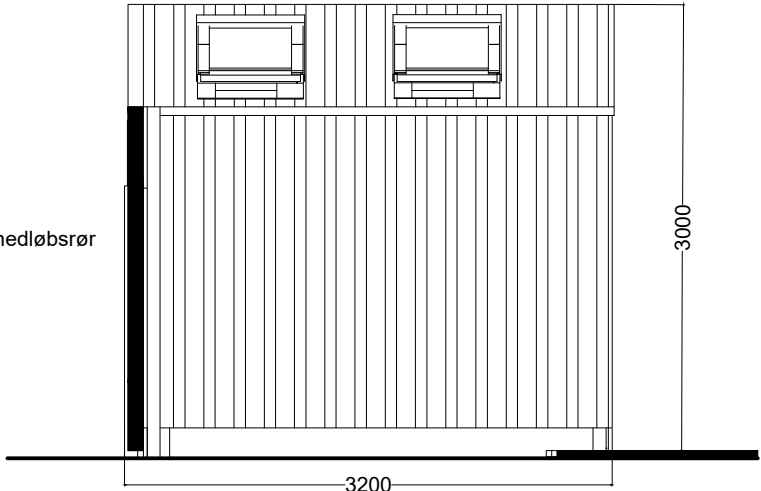
Kontrol: ABGR

Format: A3

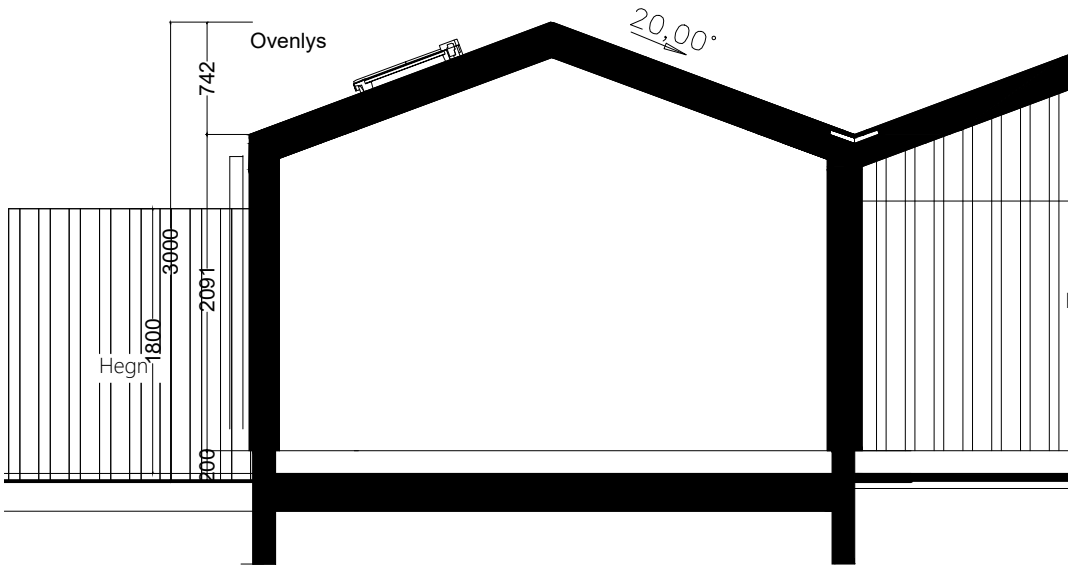
Mål: 1 : 100



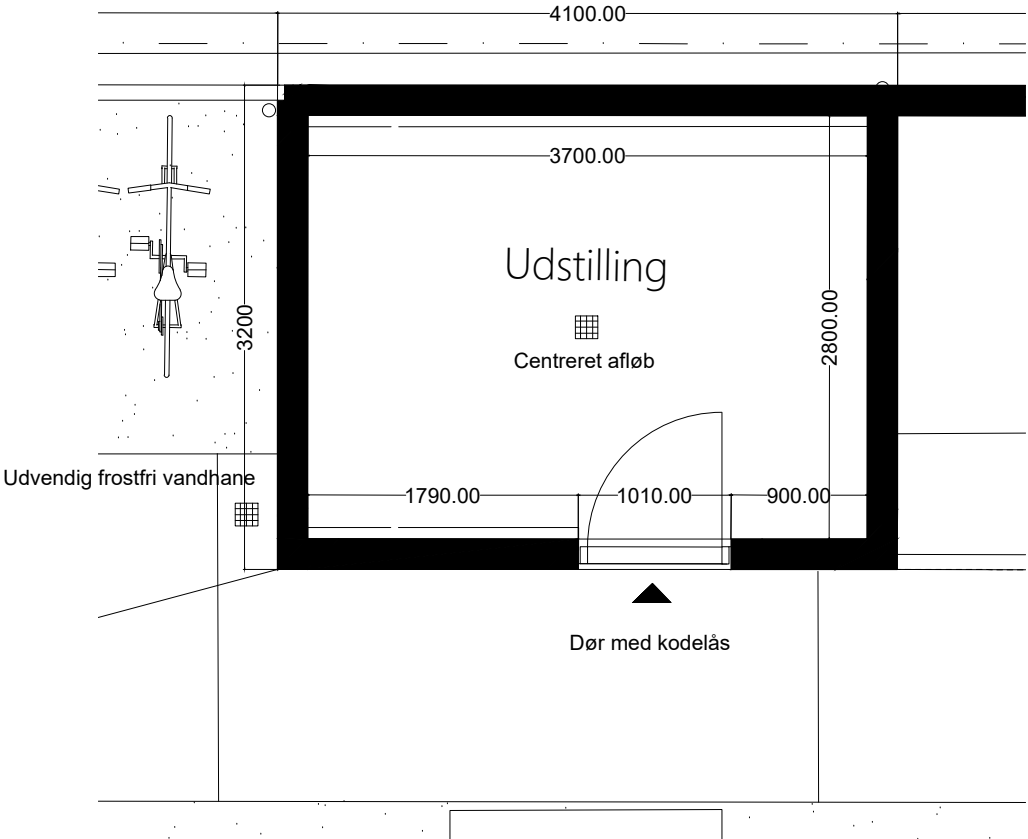
1 Grejbank, facade syd
1:50



2 Grejbank, facade øst
1:50



3 Grejbank, snit
1:50



4 Grejbank, stueplan
1:50

- Tagkonstruktion:
Isoleret til frostfri
- Tagpap opbygning med lister
 - 2 lag pap
 - 18 mm tagkrydsfiner - anti skimmel
 - Bærende trækonstruktion
 - 100 mm mineraluld kl37
 - 21x95 mm forskalling
 - Krydsfinerplade
 - Skotrende og tagrender i sort alu eller tilsvarende

- Ydervægge:
- 33 mm lodret træliste facadebeklædning
 - 25x50 mm vandret bærelægte CC450 mm
 - 5 mm Plastklods til fastgørelsespunkter
 - bærende trækonstruktion
 - 100 mm mineraluld
 - 21x95 mm forskalling
 - Krydsfinerplade

- Vinduer og døre:
- Ovenlysvinduer der kan åbnes.
 - Dør med trælistebeklædning, med kodelås

- Hegn:
- Lodret trælistebeklædning af samme sort som facadebeklædning, enkeltlister med afstand mellem.
 - Bærende trækonstruktion

- Sokkel og terrændæk:
- Randfundament
 - 120 mm armeret betondæk
 - 100 mm polyester
 - Sandpude

Sillerslev Strand
Myndighed

Tegning: Udstilling

Sagsnr.: Landsbyfornyelse Sillerslev

Adresse: Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

Dato: 12.02.2026



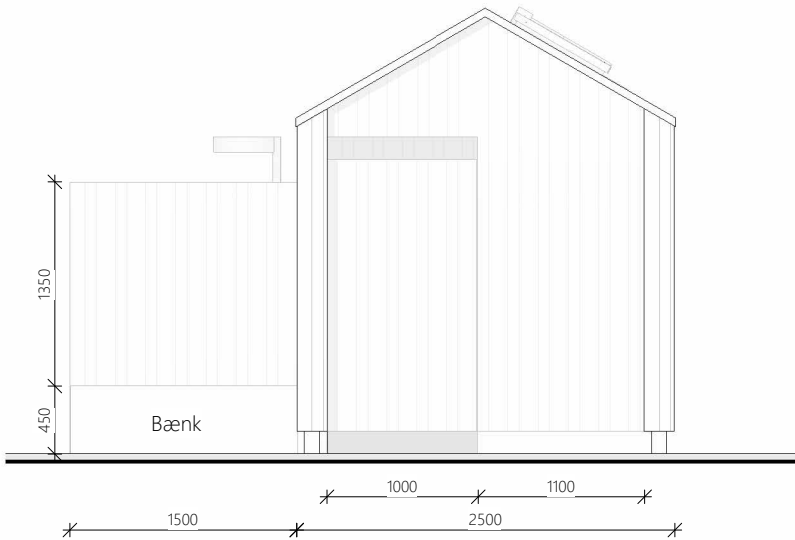
Tegner: CHUM

Kontrol: ABGR

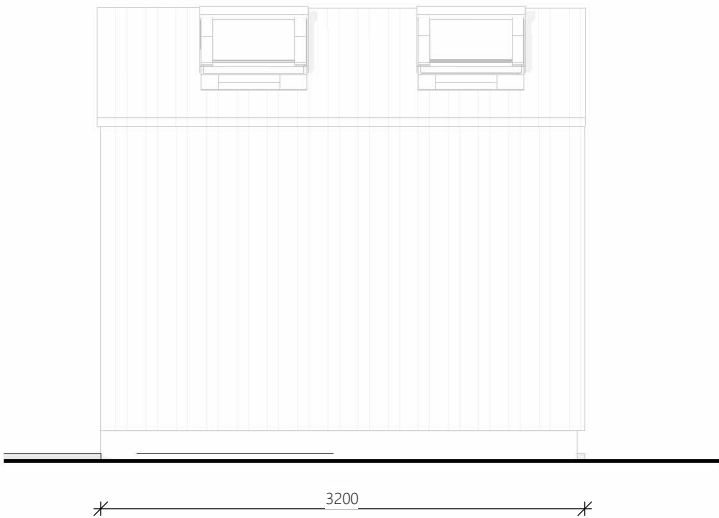
Format: A3

Mål: 1 : 100

Tegn. nr.:
M3_N05



1 Stort omklædning, facade nord
1 : 50



2 Stort omklædning, facade øst
1 : 50

Niveaufri adgang

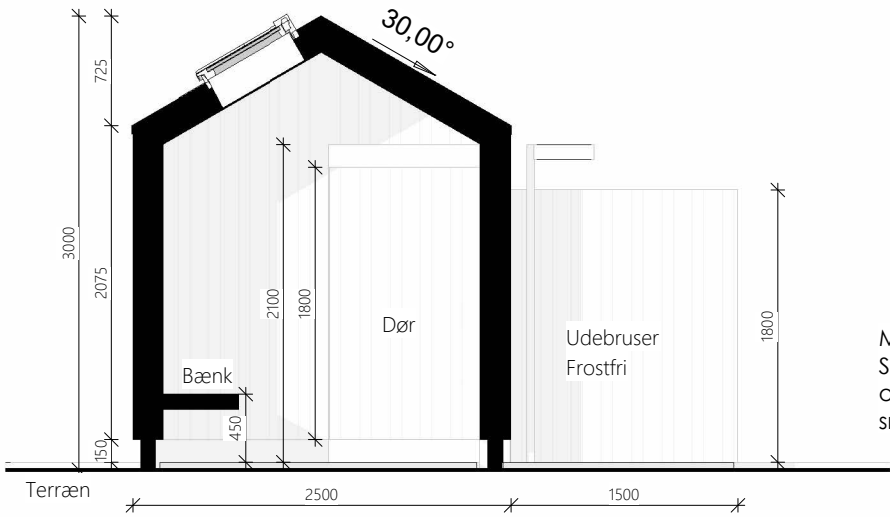
- Tagkonstruktion:
Uisoleret
- Tagpap opbygning med lister
 - 2 lag pap
 - 18 mm tagkrydsfiner - Anti skimmel
 - Bærende trækonstruktion, ikke beregnet.

- Ydervægge:
- 33 mm lodret trælistebeklædning
 - 25x50 mm vandret bærelægte CC450 mm
 - 5 mm Plastklods til fastgørelsespunkter
 - Bærende trækonstruktion, ikke beregnet.

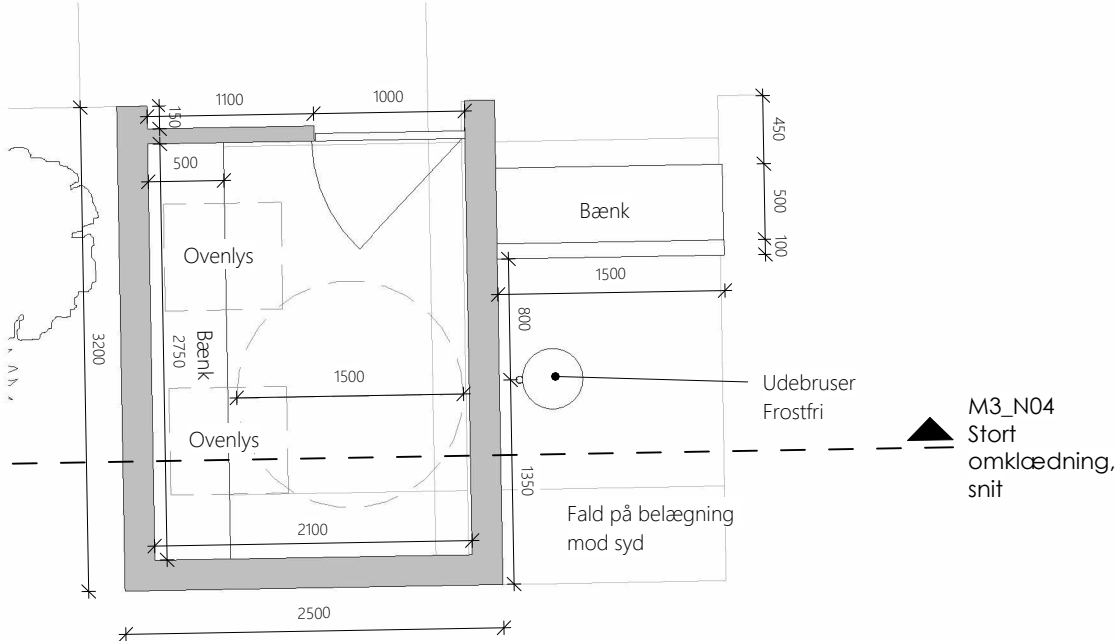
- Vinduer og døre:
- Ovenlysvinduer, termoplade eller lignende.
 - Dør, opbygges som simpel trædør/låge med 33 mm lodret trælistebeklædning

- Hegn:
- 33mm lodret trælistebeklædning
 - Bærende trækonstruktion, ikke beregnet.

- Sokkel og terrændæk:
- Randfundament
 - Stabilgrus med belægning



3 Stort omklædning, snit
1 : 50



4 M00_2 - Stueplan, stort omklædning
1 : 50