

Tilladelsesdato: 28-05-2026
Sagsnr: S2026-4139
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

Bygaden 39, 7990 Øster Assels - matr.nr. 20 h, Ørding By, Ørding

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 01. maj 2026.

Lovgrundlag

Landzone - Opførelse af lagerhal - Bygaden 39

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.

Det ansøgte

Der er søgt om tilladelse til opførelse af en 300 m² stor lagerhal i en 1 etage med et 25 graders sadeltag. Bygningen er 25 m lang og 12 m bred. Bygningshøjden til kip er 6,17 m. Facader udføres med træbeklædning eller metalplader (Sinus plader).

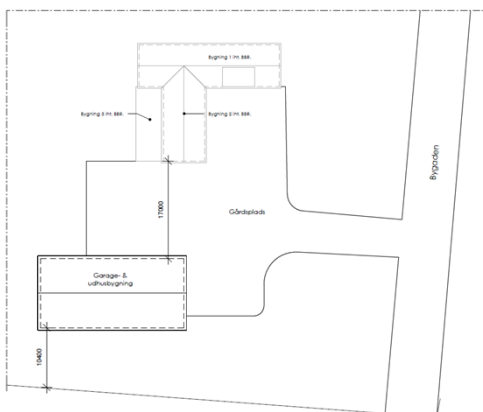


Fig. 1: Indsendt situationplan.

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

Facaderne vil være i natur og jordnære farver såsom sort, antracit, brun eller mørkegrøn. Tag lægges med eternit bølgeplader i sort eller i en mørk farve som facader.

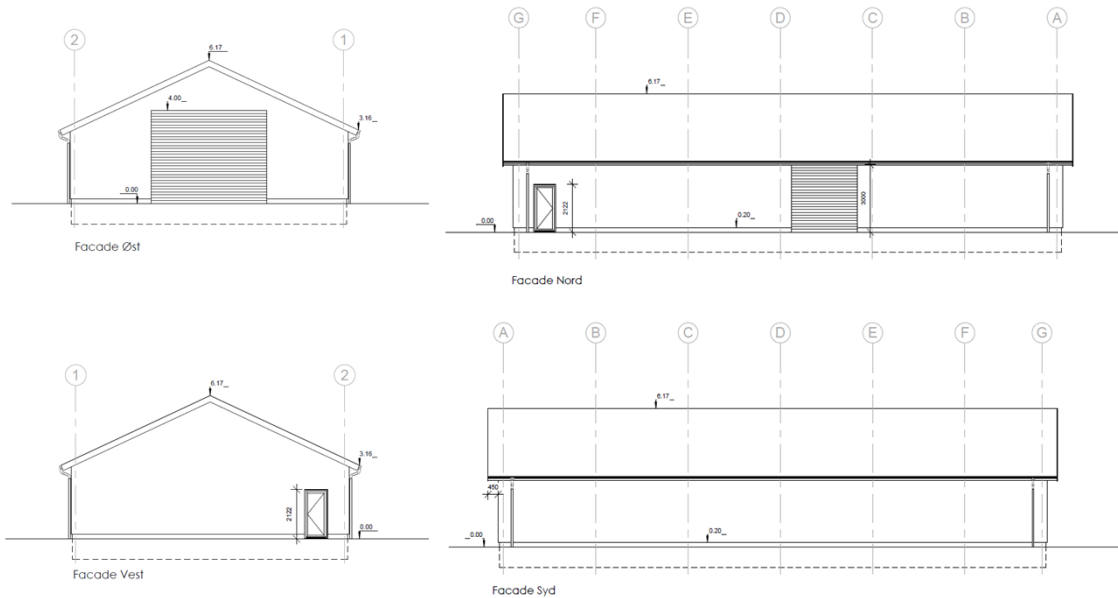


Fig. 2: Indsendte facadertegninger

Hallen skal benyttes til erhvervsformål som lagerplads for Tømmerfirmaet Søren Nyggard, som lovligt har etableret sig i eksisterende tiloversbleven bygning på ejendommen.

Der er etableret skærmende beplantning omkring ejendommens bebyggelse og gårdsplads. Det er til sagen oplyst, at beplantningen består af vild æble, Østrigsk fyr og birketræer, som vil kunne få en anseelig højde.

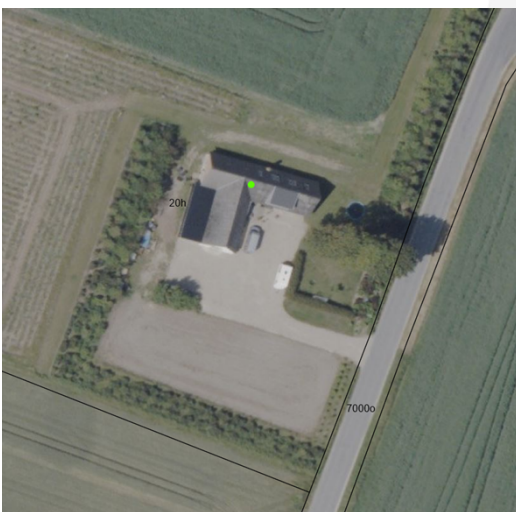


Fig. 3: Ortofoto 2025 - Sommer

Ejendommen og kommuneplanen

Landbrugsejendommen på godt 5 hektar ligger i landzonen ca. 200 m nord for landsbyen Ørding.

Der er eksisterende bebyggelse på ejendommen. Ifølge BBR: et stuehus med et samlet boligareal- og erhvervsareal på 267 m² og en bygning til lager på 60 m². Derudover er der på ejendommen et ikke-registreret overdækket areal til lagerformål på 63 m².

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som et værdifuldt landbrugsområde og udenfor kommunenplanens rammer. Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen i planlægningszonen i en afstand af ca. 1,3 km fra kysten.

Ifølge Kommunenplanen 2021-2033 er det kommunalbestyrelsens mål:

- at landområderne uden for byer og landsbyer som udgangspunkt friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af jordbrug, skovbrug, fiskeri eller råstofindvinding
- at ny bebyggelse og anlæg i landområderne placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne, eksisterende byggeri og landskab

Efter Retningslinje RL4, kan der i visse tilfælde gives tilladelse til nyt byggeri og anlæg, når det i sin "placering og udformning tilpasses de landskabelige, kulturhistoriske, natur- og miljømæssige forhold. Det skal sikres, at bebyggelse optræder som samlede helheder i landskabet, således at der ses en klar afgrænsning mellem bebyggelse og landskab."

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. 6,3 km til de nærmeste Natura-2000 områder: *Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø og Glomstrup Vig, Agerø, Munkholm og Katholm Odde, Lindholm og Rotholme.*

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 naboorientering eller parthøring i sagen.

Morsø Kommune vurderer, at der ikke er naboer, der er umiddelbart påvirket af det ansøgte. Kommunen lægger vægt på, at ejendommen støder op til et større ubebygget jordstykke (mark) i et område med ubetydelige terrænforskelle. Afstandene til bebyggelser på naboejendommene er desforuden store (mere end 180 m), hvorfor der ikke skønnes at være særlige naboretlige hensyn at varetage.

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 er væsentlige jordbrugsmæssige og landskabelige

værdier, der taler afgørende imod en tilladelse. Byggeriet er desuden i sin størrelse og farvesætning tilpasset ejendommens øvrige bebyggelse og i sin udformning, karakteristisk for byggeri på landet. Lagerhallen opføres i tilknytning til hidtidige bebyggelsesareal på ejendommen og vil fremstå som et samlet hele, der ydermere er afskærmet mod det omkringliggende landskab gennem læbeplantningen.

Byggeriet vil hverken ved sin beliggenhed eller anvendelse hindre områdets udnyttelse som landbrugsområde.

Det har også indgået i vurderingen, at der ikke er udstykket ubebyggede erhvervsjendomme i planlagte område i rimelig nærhed af ejendommen, hvortil byggeriet kunne henvises. I nærmeste lokalplanlagt erhvervsområde (Lokalplan nr.16.6) er der ikke realiseret erhvervsgrunde.

Samlet ses der ikke at være væsentlige hensyn, der taler imod en tilladelse.

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 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@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. 2.²

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)