

Tilladelsesdato: 13-05-2026
Sagsnr: S2025-4084
Ejd.nr.:

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Simon B Jacobsen

Telefon 2127 2945

E-mail sbja@morsoe.dk

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

Landzonetilladelse¹

Ejerslev Lyng 24, 7900 Nykøbing M, - matr.nr. 15 m, Ejerslev By, Ejerslev

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 26. maj 2025.

Byggearbejdets art og omfang

2025-4084: Genopførelse af sommerhus (Byg 1) - Ejerslev Lyng 24

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

Opførelse af nyt sommerhus på 71 m² i en etage med indbygget kælder. Sommerhuset opføres i samme stil og udformning som det eksisterende med facader i træbeklædning og saddeltag.

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 i sagen. Morsø Kommune vurderer, at der ikke er naboer, der er umiddelbart påvirket af det ansøgte.

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

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 som følge af det ansøgte.

Samlet vurdering

Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da byggeriet ønskes placeret i et i forvejen etableret sommerhusområde, og dermed er omgivet af tilsvarende bebyggelse.

Landskabet omkring ejendommen er et vedligeholdelseslandskab, hvor nyt byggeri, tekniske anlæg og arealanvendelsen skal indpasses i landskabet. Området er gennem landskabskaraktermetoden indplaceret i karakterområdet: Dråby. Området er kendetegnet ved lavtliggende og let bølget landbrugsflader med intensivt dyrkede marker, opdelt i et middelskala-landskab af fragmenterede levende hegn, enkelte store gårde, middelstore gårde og husmandssteder. Et af fokuspunkterne i dette område er at friholde kystforlandsområderne for tiltag, som vil påvirke og forstyrre oplevelsen af disse. Det ansøgte vurderes ikke at påvirke kystforlandet negativt, da det ansøgte ønskes placeret i et allerede eksisterende sommerhusområde, som ifølge kommuneplanrammen er udlagt hertil. Byggeriet ønskes placeret i samme linje fra Limfjorden som allerede øvrig eksisterende sommerhusbebyggelse.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor både strandbeskyttelses- og beskyttelseszonen. Byggeriet ønskes placeret på den del af ejendommen, som ligger inden for beskyttelseszonen. Der er ca. 110 m til Limfjorden. Trods det ansøgtes tætte placering på Limfjorden, vurderes det, at opførelsen af det ansøgte ikke vil have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet, da byggeriet placeres i samme linje som allerede eksisterende sammenlignelige sommerhusbebyggelser i området. 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. Sydøst for ejendommen foreligger beskyttet § 3 natur i form af hede, som strækker sig op mod nord. Morsø Kommune har d. 21.08.2024 været på besigtigelse på ejendommen og har ved besigtigelsen konstateret, at der ikke foreligger § 3 beskyttet natur på den pågældende ejendom. Det er Morsø Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke den § 3 beskyttede natur yderligere, end den påvirkning de allerede i forvejen eksisterende sommerhuse i området udgør. Der er ca. 900 m til de nærmeste Natura-2000 områder: Fuglebeskyttelsesområdet Løgstør Bredning, Livø, Feggesund og Skarrehage samt habitatområdet Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg. Grundet en afstand på knap 1 km til det nærmeste fuglebeskyttelses- og habitatområde vurderes det i den konkrete sag, at det ansøgte ikke vil have en negativ indvirkning herpå.

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

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet udføres som ansøgt.

- At solcellerne er matte og antirefleksbehandlede, så de ikke giver væsentlige genskindsgener.

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. 2127 2945

Med venlig hilsen

Simon B Jacobsen
Byggesagsbehandler/konsulent

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@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. 2.²

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.

² [Planloven](#) (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024 med senere ændringer)

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.

