

Landzonetilladelse¹

Ejerslevvej 7, 7900 Nykøbing M, - matr.nr. 6 b, Jørsby By, Jørsby

Der henvises til ansøgning om byggetilladelse af 15. september 2024.

Byggearbejdets art og omfang

2024-6708: Opførelse af maskinhus - Ejerslevvej 7

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 et maskinhus på 246 m² (12,34 × 19,96 m) med en facadehøjde på 4,0 m og en kiphøjde på 6,6 m. Bygningen ønskes placeret i den vestlige del af ejendommen med en afstand på 7,5 m til det eksisterende udhus (bygning 2). Det er oplyst, at maskinhuset skal anvendes til opbevaring af maskiner i forbindelse med driften af 15 ha lejet landbrugsjord, hvorfor ansøger mener, at det er erhvervsmæssigt nødvendigt.

Administrationen vurderede, at det ansøgte maskinhus ikke kunne anses for erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens jordbrugsmæssige drift, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3. Der blev lagt vægt på, at ejendommen har et matrikulært areal på 0,68 ha, ikke er landbrugspligtig og ikke omfatter egne dyrkbare arealer. Efter administrationens vurdering kunne driften af 15 ha lejet jord ikke i sig selv begrunde opførelsen af et maskinhus i den ansøgte størrelse, idet vurderingen af den erhvervsmæssige nødvendighed skal tage udgangspunkt i den konkrete ejendoms driftsmæssige forhold.

Administrationen henviste desuden til praksis fra Planklagenævnet, hvorefter der efter en konkret vurdering normalt meddeles landzonetilladelse til udhuse og garager i størrelsesordenen 50-100 m². Det blev samtidig vurderet, at eventuelle fremtidige erhvervelser af landbrugsjord ikke kunne tillægges afgørende betydning ved vurderingen af den foreliggende ansøgning. Selv hvis ejendommens jordtilliggende blev udvidet til ca. 6 ha, fandt administrationen, at et maskinhus på 246 m² ikke ville

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

være proportionalt med ejendommens driftsmæssige behov, navnlig fordi ejendommen allerede rummer ca. 250 m² eksisterende udhusbebyggelse.

På denne baggrund vurderede administrationen, at det ansøgte maskinhus ikke var omfattet af undtagelsesbestemmelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, og derfor forudsatte en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Administrationen indstillede derfor, at der blev meddelt afslag på ansøgningen.

Afgørelse

Sagen blev behandlet af Morsø Kommunes Udvalg for Teknik og Miljø den 10. juni 2026. Udvalget valgte ikke at følge administrationens indstilling og besluttede i stedet at meddele landzonetilladelse til det ansøgte projekt. Udvalget begrundede afgørelsen med, at en konkret vurdering af ejendommen på Ejerslevvej 7, bygningens placering i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse samt bebyggelsens karakter samlet set talte for at imødekomme ansøgningen.

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.

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 Kommunes Udvalg for Teknik og Miljø har i sin afgørelse lagt vægt på en konkret vurdering af ejendommen på Ejerslevvej 7, bygningens placering i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse samt bebyggelsens karakter samlet set talte for at imødekomme ansøgningen.

Samlet vurdering

Landskabet omkring ejendommen er delvis et bevaringsværdigt landskab og 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 3, Dråby. Området er kendetegnet ved lavtliggende, svagt bølget landbrugslandskab med intensiv dyrkning og et middelstort mosaikpræget strukturbillede af spredte levende hegn samt enkelte større, mellemstore gårde og husmandssteder.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor planlægningszonen. Der er ca. 2,2 km til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet afstanden. 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. 1 km til de nærmeste Natura-2000

områder: Dråby Vig Habitatområder og Fuglebeskyttelse.

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 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:

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.

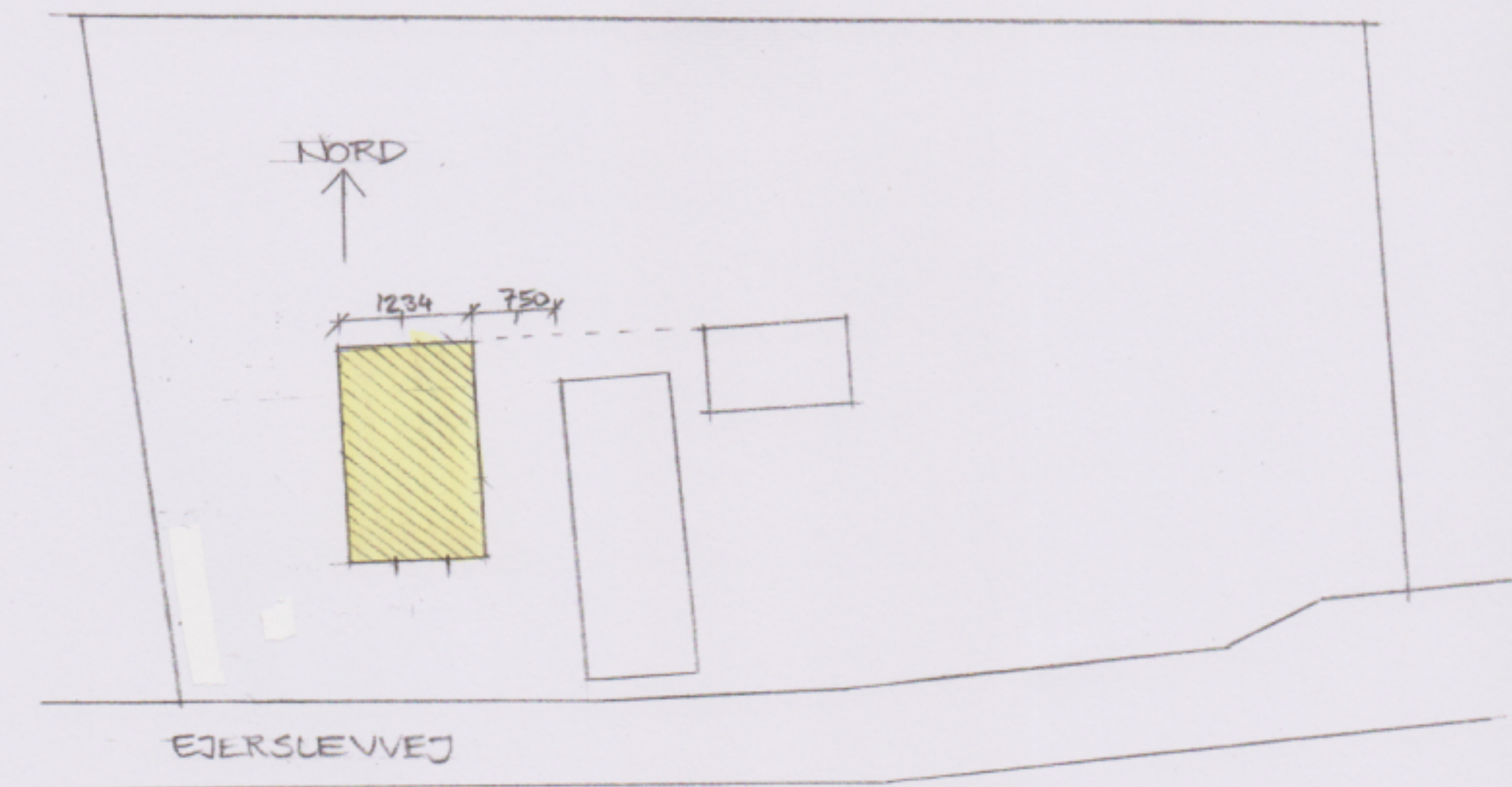
I klageportalen sendes din klage automatisk først til Morsø Kommune. Hvis Morsø Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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

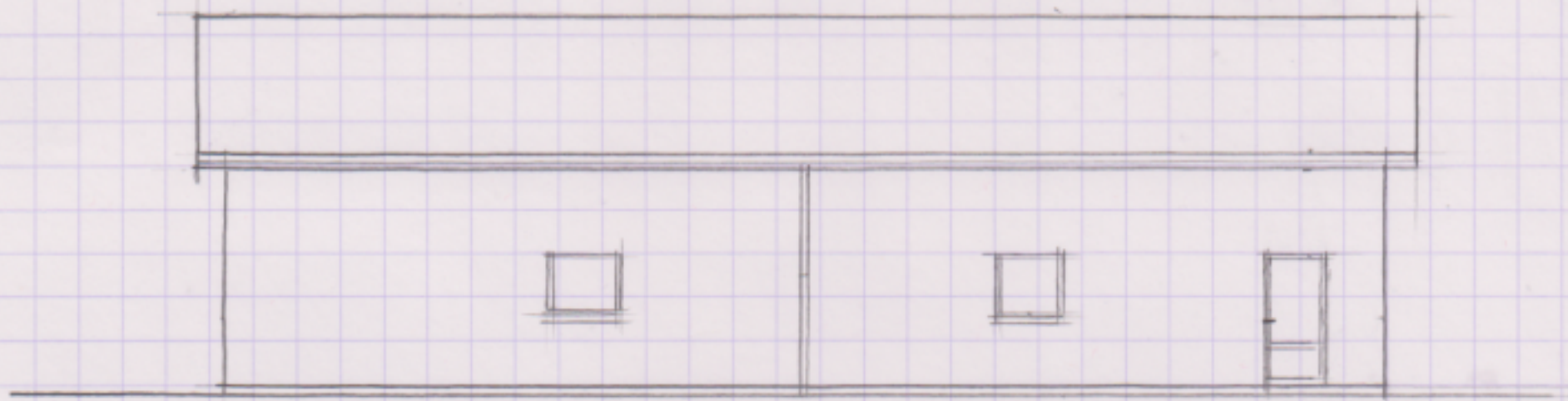
Hvis en afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder, efter at du har modtaget kommunens afgørelse. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra datoen for annoncen.

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

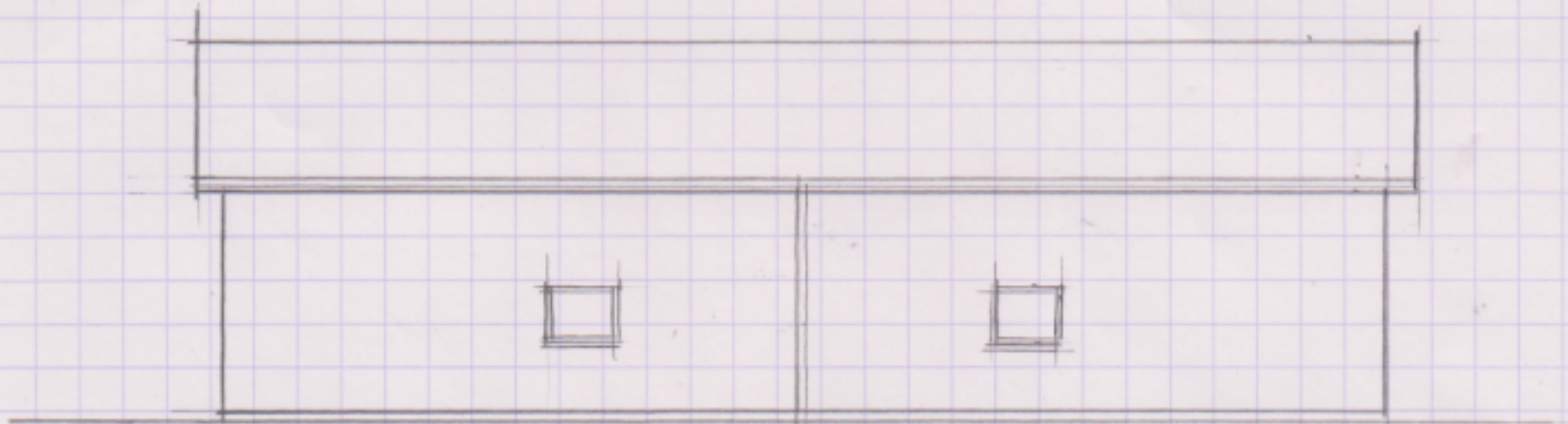


GRUNDAREAL : 6823 m²
 STUEHUS : 174 -
 STAUD / LADE : 240 -
 NYT MASKINHUS : 246 -

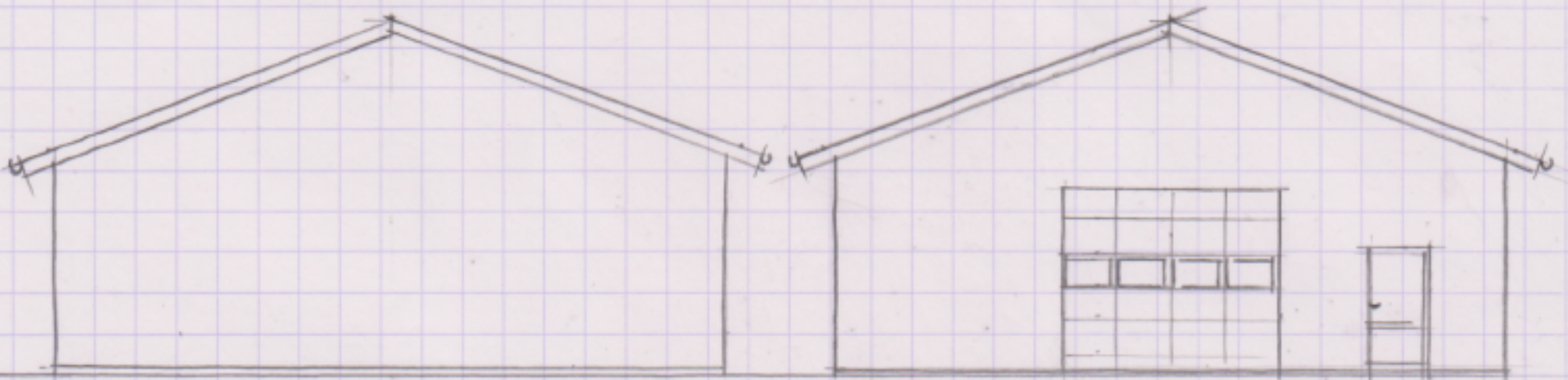
EJERSLEVVEJ 7, JØRSEBY, 7900 NYK
 NYT MASKINHUS
 SITUATIONSPLAN 1:700
 05.01.2026



FACADE MOD ØST



FACADE MOD VEST



GAVL MOD NORD

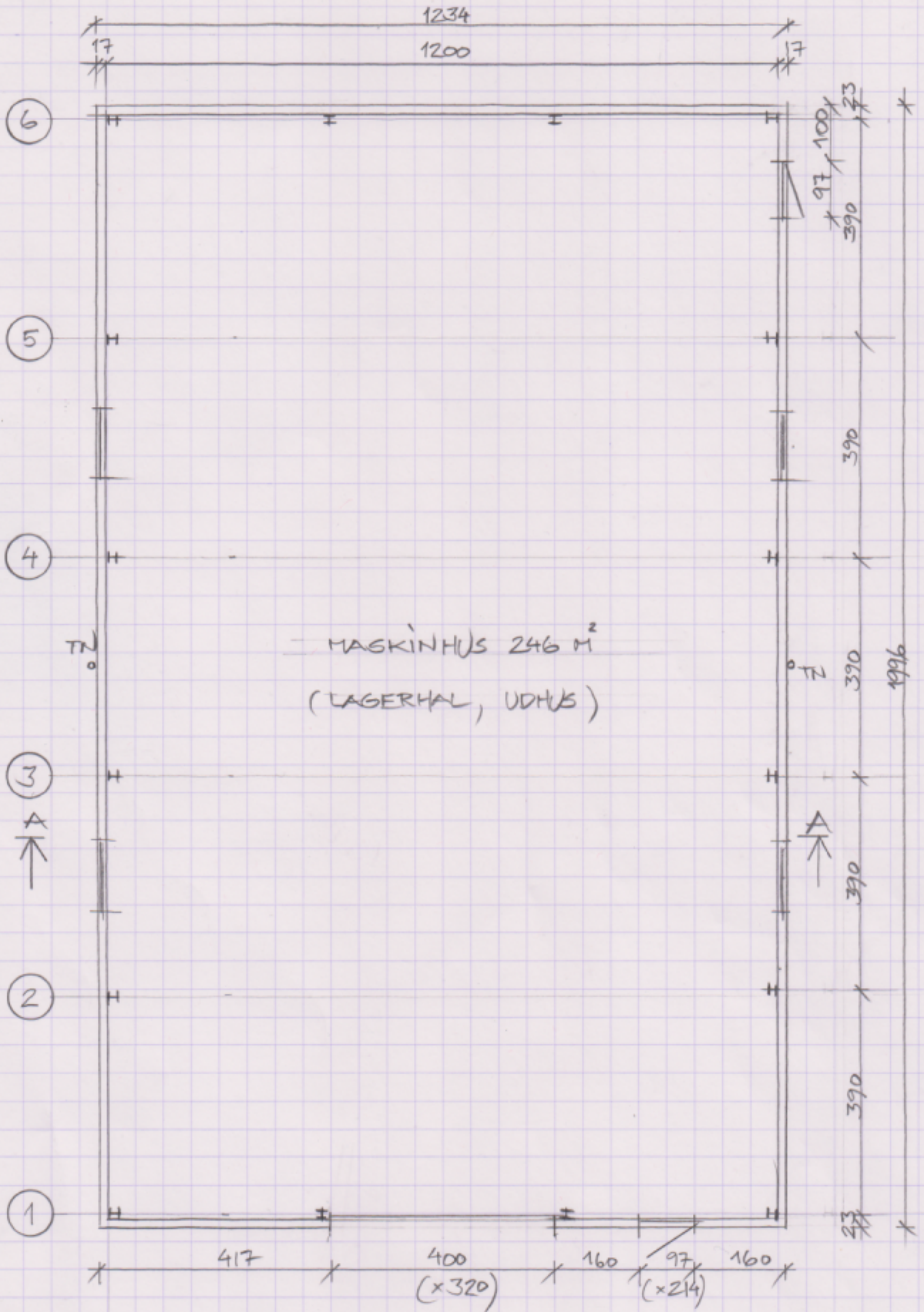
GAVL MOD SYD

EJERSUEVVEJ 7, JØRSBY, 7900 NYK.

NYT MASKINHUUS

FACADER 1:150

05.01.2025



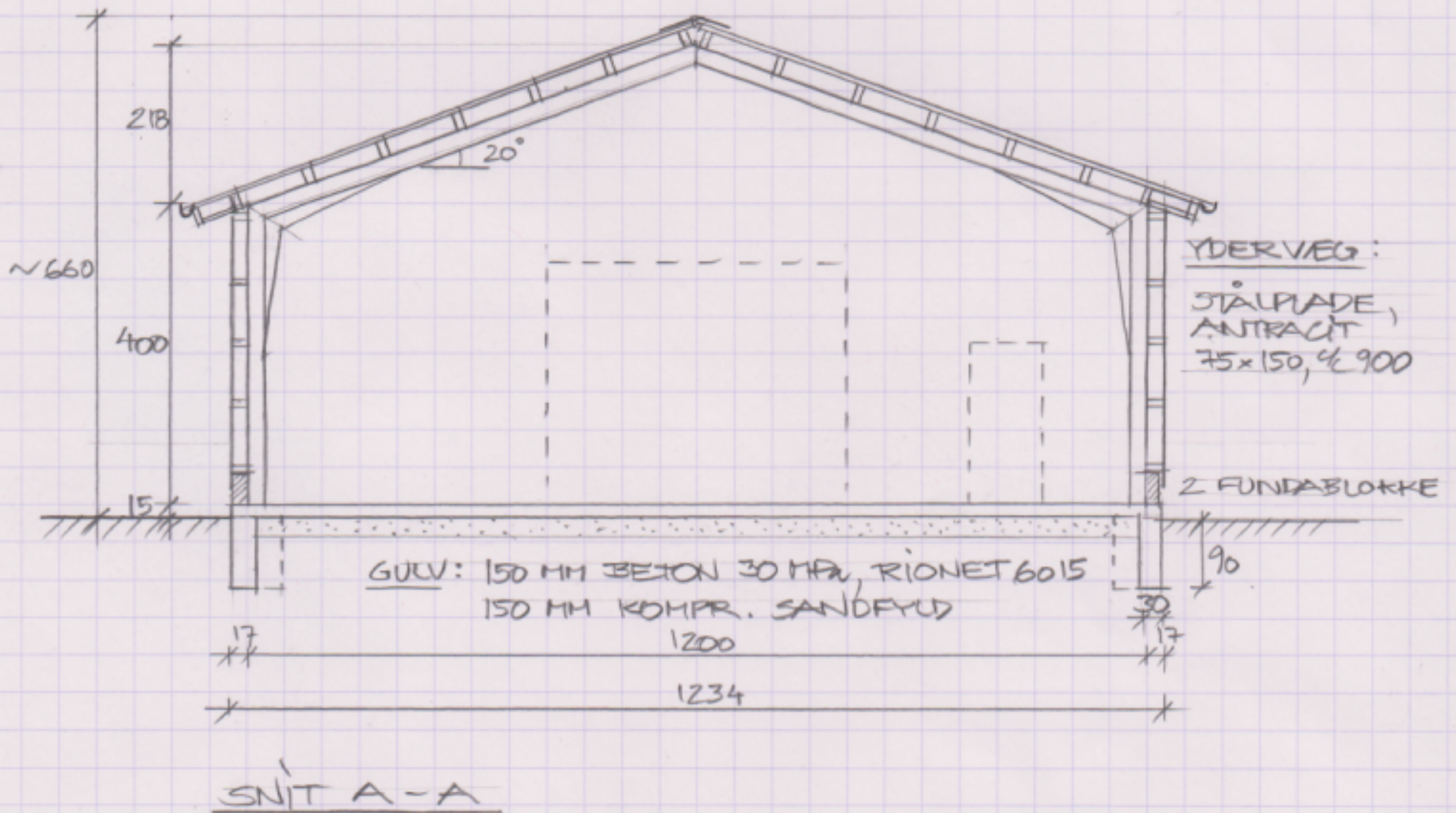
EJERSLEVVEJ 7, ØRSBY, 7900 NYK.

NYT MASKINHUUS

PLAN 1:100

05.01.2026

TAG: SWISSPEARL 39-S, SORTBLÅ
ÅSE 75x175 4/1070



EJERSLEVVEJ 7, JØRSBY, 7900 NYK.

NYT MASKINHUUS

SNIT A-A

1:100

05.01.2026