Tilladelsesdato: 25-11-2026
Sagsnr: S2026-5200
BFE-nr: 3436429

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Peter Bertelsen
2912 3650
pbe@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000
kommunen@morsoe.dk
mors.dk

Landzonetilladelse

Utkæret 14, 7900 Nykøbing M - matr.nr. 15 k, Ejerslev By, Ejerslev

Der henvises til ansøgning om landzonetilladelse af 22. juni 2026**.**

Byggearbejdets art og omfang
Opførelse af anneks til sommerhus - Utkæret 14

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
Ansøgningen vedrører opførelse af en 10 m^2 stort anneks på ovennævnte ejendom. Annekset skal benyttes til overnatningsformål. Bygningen placeres 6 m fra skel til matr.nr. 15i, Ejerslev By, Ejerslev (Utkæret 16).

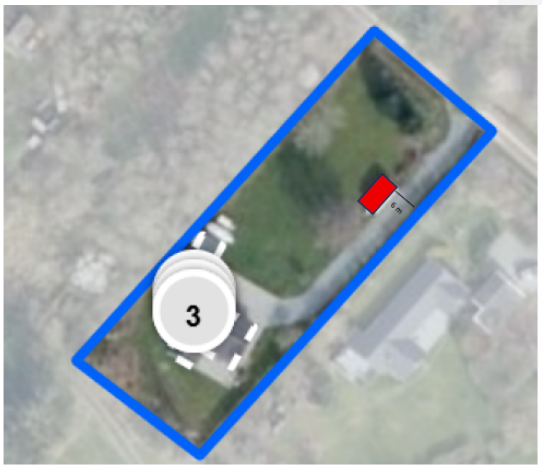


Fig. 1: Indsendt situationsplan. Anneksets placering er markeret med rødt

Bygningen får en maksimal højde på 3,2 m. Ydervægge og tag beklædes med sortmalet træbeklædning og sorte fibercementplader. Dør- og vinduesramme er hvide.

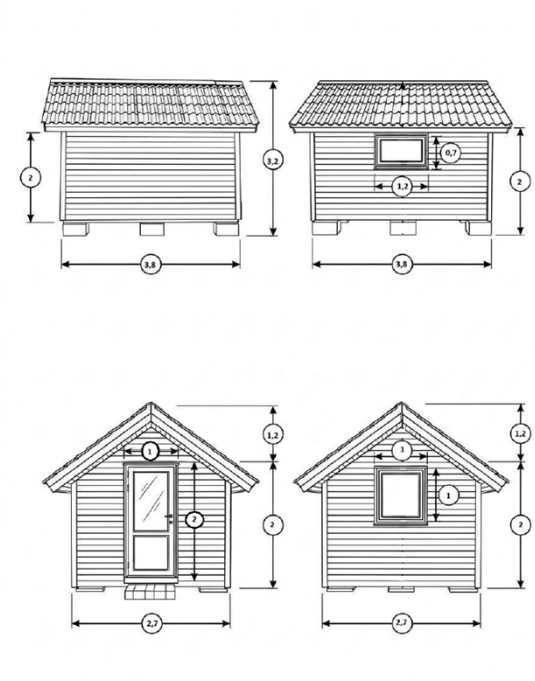


Fig. 2: Indsendte facadetegninger

Ejendommen ligger i landzonen inden for kommuneplanen ramme; Rammeområde 19.S.02 - Ejerslev Lyng, sommerhusområde. Området reguleres af tinglyst deklaration af 7/12-1966, der er virksom indtil den evt. ophæves af en lokalplan. Deklarationen udgør imidlertid ikke fysisk planlægning i planlovens forstand.

Ejendommen ligger i et særligt geologisk interesseområde inden for kystnærhedszonen (beskyttelseszonen).

Ifølge BBR er der på grunden opført et sommerhus på 84 m^2 samt en carport og frtiliggende overdækning på henholdsvis 28 m^2 og 17 m^2. Bebyggelsen er placeret på 1768 m^2 stor grund, som ligger inde i sommerhusområdet.

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 foretaget skriftlig orientering af relevante naboer, jf. planlovens § 35, stk. 4, 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 annekset ikke udgør en bolig i sig selv og byggeriet er placeret inde i et rammeplanlagt område med ældre sommerhuse med dertilhørende bebyggelser, herunder annekser.

Det ansøgte skønnes af ovennævnte grunde ikke at være i strid med landzonebestemmelsens hensyn om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse.

Samlet vurdering
Morsø kommune vurderer, at det ansøgte placeres hensigtsmæssigt på ejendommen, da annekset placeres 6 meter fra naboskel og uden synlighed eller betydning for det omgivende landskab uden for rammeområdet eller de geologiske bevaringsinteresser, som knytter sig til landskabet på det nordlige Mors.

Ejendommen ligger i kystnærhedszonen indenfor beskyttelseszonen. Der er ca. 170 m til Limfjorden. Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ visuel påvirkning på kystlandskabet grundet beliggenheden inde i et bebygget område og byggeriets beskedne størrelse. 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. Der er ca. 530 m til de nærmeste Natura-2000 områder: *Løgstør Bredning, Vejlerne og Bulbjerg* samt *Løgstør Bredning, Livø, Feggesund og Skarrehage*

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

Vilkår for tilladelsen

- At byggeriet opføres som anneks til eksisterende sommerhus.
- At annekset ingensinde må indrettes med køkken.

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:

Museum Mors, 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.

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.