

## Offentlig høring af Forslag til Lokalplan 15.13 – Plejhjem i Øster Jølby og Forslag til Kommuneplantillæg 5

Kommunalbestyrelsen har på mødet d. 24. juli 2026 vedtaget at sende Forslag til Lokalplan 15.13 – Plejhjem i Øster Jølby og Forslag til Kommuneplantillæg 5 i offentlig høring i 8 uger fra d. 26. juni 2026 til d. 21. august 2026.

### Forslag til Lokalplan 15.13

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelsen af et plejhjem på ca. 2.700 m<sup>2</sup> med 30 boligenheder i den sydøstlige del af Øster Jølby. Overordnet set har lokalplanen til formål at fastlægge de planlægningsmæssige rammer for bebyggelsens omfang og placering samt at muliggøre en eventuel fremtidig tilbygning.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 16.000 m<sup>2</sup>, der i dag benyttes som landbrugsareal. Området ligger umiddelbart sydøst for Øster Jølby og den eksisterende byzone. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af plejhjem. Den giver mulighed for et bredt udvalg af materialer og tagudformninger.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer etablering af stiforbindelser til de omkringliggende områder nord og vest for lokalplanområdet. Dette skal sikre, at området bliver sammenhængende med den eksisterende by og kan blive et aktiv for hele byen.

Lokalplanen giver mulighed for byggeri i én etage med en maksimal højde på 8,5 meter. Den maksimale bebyggelsesprocent fastlægges til 40 %, og den maksimale befæstelsesgrad fastsættes til 50 %. Bebyggelse må ikke opføres nærmere Udvejens østlige vejskel end 12 meter for at bevare bebyggelsesstrukturen langs vejen.

Lokalplanen overfører området fra landzone til byzone.

### Forslag til Kommuneplantillæg 5

I forbindelse med Lokalplan 15.13 er der udarbejdet Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2021–2033.

**MORSØ KOMMUNE**  
Teknik og Miljø

Chris Kevin Lukas  
Mobil 2029 6542  
cklu@morsoe.dk

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

Kommuneplantillægget udlægger kommuneplanramme 15.O.06 – Øster Jølby, nyt plejehjem. Området udlægges til offentlige formål i form af døgninstitutioner, nærmere bestemt plejehjem.

Derudover medfører kommuneplantillægget følgende ændringer af udpegninger:

- **Udpegnings af konsekvensområde for produktionserhverv – RL34**  
Kommuneplantillægget ophæver et tidligere udpeget område til produktionserhverv med tilhørende konsekvensområde sydøst for Øster Jølby, da planerne ikke længere er aktuelle, og den tilhørende ramme allerede blev aflyst ved seneste kommuneplanrevision.
- **Udpegnings af særligt værdifulde landbrugsområder – RL39**  
Kommuneplantillægget ophæver udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder inden for området omfattet af den nye ramme til plejehjem.
- **Udpegnings af områder til ønsket og uønsket skovrejsning – RL15**  
Kommuneplantillægget ændrer udpegningen fra skovrejsning ønsket til skovrejsning uønsket inden for området omfattet af den nye ramme til plejehjem.

### Offentliggørelse

Du har mulighed for at indsende bemærkninger eller kommentarer senest den 21. august 2026 på knappen 'Din Kommentar' i [Lokalplanportalen](#) og på [Kommuneplanportalen](#).

Du kan også indsende kommentarer til [teknikogmiljo@morsoe.dk](mailto:teknikogmiljo@morsoe.dk) eller Morsø Kommune, Teknik og Miljø, Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors. Planforslagene kan ses på [mors.dk](http://mors.dk) under ”Høringer og afgørelser”, på [Lokalplanportalen](#) og på [Kommuneplanportalen](#).

### Retsvirkninger

Planforslagene er tilvejebragt efter § 22b efter Lov om Planlægning, LBK nr. 572 af 29/05/2024.

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres, og indtil den endeligt godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

### Miljøvurdering

Miljøvurderingsloven fastlægger, at der skal foretages en miljøvurdering af planen. Morsø Kommune har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af

planens mulige konsekvenser. Afgørelsen kan ses på [www.mors.dk](http://www.mors.dk) under ”Høringer og afgørelser” Screeningskemaet ses som bilag til lokalplanforslaget.

### **Spørgsmål til planforslagene**

Har du spørgsmål til planforslagene, er du velkommen til at kontakte Chris Kevin Lukas, tlf. 2029 6542 eller [cklu@morsoe.dk](mailto:cklu@morsoe.dk).

Venlig hilsen

Chris Kevin Lukas  
Byplanlægger