

Dato 29-01-2026
Sagsnr: S2025-6020

Tidsbegrænset landzonetilladelse til anvendelsesændring og dispensation fra Lokalplan 6.7 - Degnestræde 9, 7900 Nykøbing M - matr.nr. 71, Lødderup By, Lødderup

Beskrivelse

Lødderup Friskole har ansøgt om tilladelse til at ændre anvendelsen af enfamiliehuset på Degnestræde 9 til undervisningsformål. Bygningen ønskes anvendt til undervisning af skolens nuværende elever med særlige behov.

Ejendommen er beliggende i landzone. Efter planlovens § 35 må der i landzone ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen eller landskabet uden landzonemyndighedens tilladelse.

I henhold til § 3.4 i Lokalplan 6.7 er delområde B2 udlagt til boligformål. Anvendelsesændringen til undervisningsformål kræver derfor dispensation fra lokalplanen. Da der dispenseres fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse, finder lokalplanens bonusvirkning i § 14 ikke anvendelse. Anvendelsesændringen kræver derfor en landzonetilladelse.

Når der dispenseres fra en anvendelsesbestemmelse, skal dispensationen tidsbegrænses til maksimalt tre år, jf. planlovens § 19, stk. 1.

Morsø Kommune har gennemført naboorientering og partshøring i hele delområde B2 i forbindelse med både landzonetilladelsen og dispensationen. De indkomne bemærkninger har primært omhandlet de trafikale udfordringer, som allerede i dag opleves på Degnestræde.

Udvalget for Teknik og Miljø har på møde den 14. januar 2026 besluttet at meddele en midlertidig dispensation og landzonetilladelse til det ansøgte. Det er samtidig besluttet, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Lødderup Friskole, som på længere sigt skal muliggøre anvendelsesændringen. I den forbindelse vil der være særligt fokus på den trafikale situation på Degnestræde.

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
mors.dk

Afgørelse

Morsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til ændring af anvendelsen af enfamiliehuset på Degnestræde 9, matr.nr. 71, Lødderup By, Lødderup, til undervisningsformål. Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1. Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb, dvs. tidligst fire uger fra dags dato, jf. vedlagte klagevejledning.

Morsø Kommune meddeler desuden dispensation fra § 3.4 i Lokalplan 6.7 til ændring af anvendelsen af enfamiliehuset på Degnestræde 9, matr.nr. 71, Lødderup By, Lødderup, til undervisningsformål. Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, når dispensationen ikke strider mod planens principper eller tidsbegrænset til maksimalt 3 år.

Både dispensationen og landzonetilladelsen er tidsbegrænset til tre år og bortfalder den 29-01-2029.

Begrundelse for tilladelsen

Dispensationen og landzonetilladelsen begrundes med følgende:

- Degnestræde 9 ligger i umiddelbar tilknytning til skolens eksisterende arealer og har dermed en funktionel sammenhæng med skolen.
- Anvendelsesændringen finder sted inden for en eksisterende bygning, og der foretages ingen landskabelige ændringer eller væsentlige ombygninger. Bygningen vil også fremover fremstå som et enfamiliehus, og ændringen vurderes derfor ikke at medføre væsentlige visuelle ændringer af boligområdet.
- Dispensationen og landzonetilladelsen meddeles tidsbegrænset til 3 år og følges op af udarbejdelse af et nyt plangrundlag. Anvendelsesændringen er reversibel og foregriber derfor ikke resultatet af en fremtidig lokalplanlægning.
- Anvendelsesændringen vedrører undervisning af skolens eksisterende elever. Ændringen vurderes derfor ikke i sig selv at medføre en væsentlig ændring i den samlede trafikbelastning. De eksisterende trafikale udfordringer, som er påpeget i nabobemærkningerne, vil indgå i forbindelse med udarbejdelsen af ny lokalplan.
- Anvendelsesændringen har karakter af et almennyttigt undervisningsformål rettet mod skolens eksisterende elever og adskiller sig dermed fra mere publikumsintensive eller kommercielle anvendelser.

Klagemulighed:

Tilladelsen offentliggøres på Morsø Kommunes hjemmeside d.d. Klagefrist for afgørelsen er 4 uger fra offentliggørelse på kommunens hjemmeside. jf. vedlagte klagevejledning.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte undertegnede på tlf. nr. 2029 6542 eller på cklu@morsoe.dk

Venlig hilsen

Chris Kevin Lukas
Byplanlægger

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

Kommunens afgørelse kan, jf. Planlovens § 58, påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt. Klagefristen udløber 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. Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage. Landsdækkende foreninger og organisationer jf. Planlovens § 59, stk. 2 har også klageret.

Klageportal

Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. I særlige tilfælde kan du klage uden om klageportalen. I så tilfælde, skal der sendes en begrundet anmodning til Planklagenævnet, der vil tage stilling til om anmodningen kan imødekommes.

Når du klager, som privat person, skal du betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. for behandling af en klage. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.

Eventuel domstolsprøvelse

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.