



Morten Helbo
Tåstrupvej 5
4880 Nysted

Sendt til mortenhelbo@mindunited.dk

LANDZONETILLADELSE

05-03-2021

Matr. nr. 9-a, St. Musse By, Musse
Tåstrupvej 5, 4880 Nysted

I forbindelse med etablering af gårdbutik med salg af lokale fødevarer og mindre cafe samt indretning af Bed&Breakfast er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Gårdbutikken, cafe og Bed&Breakfast etableres i eksisterende bygning.



*Gårdbutikken er markeret med grøn
Bed&Breakfast er markeret med rød*

GULDBORGSUND KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ
TM UDVIKLING
PARKVEJ 37,
4800 NYKØBING F
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSNR. 21/2724
SAGSBEHANDLER:
SHEILA LARSEN
DIR +45 54732105
MOB +45 25182002
SHLAR@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER
MAN – ONS KL. 9.00 – 15.00
TORS KL. 9.00 – 17.00
FRE KL. 9.00 – 12.00

Afgørelse

På det foreliggende grundlag meddeler Kommunen hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Det vil sige tidligst 4 uger efter afgørelsens annoncering, og herefter kun såfremt berettiget påklage ikke er fremkommet, idet klagemyndigheden vil kunne omgøre/ophæve tilladelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år, efter at den er meddelt.

Vilkår

Tilladelse er givet på betingelse af

- at der indhentes byggetilladelse til gårdbutik, cafe og Bed & Breakfast,
- at retningslinjerne for Bed & Breakfast overholdes,

- at skiltning udføres i overensstemmelse med kommunes retningslinjer herfor, se link:
http://www.guldborgsund.dk/da/Borger/TRAFIK_VEJE_OG_HAVNE/Skiltning/Reklameskilt_i_det_aabne_land.aspx
- at parkering i forbindelse med det ansøgte alene foregår på egen grund

Begrundelse

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at gårdbutik, cafe og Bed & Breakfast ønskes indrette i eksisterende bygninger.

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt.

Lovgrundlag

Det ansøgte forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, som bl.a. fastsætter:

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra landzonemyndigheden foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Stk. 4 og 5. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Planmæssige forhold

Sagen er behandlet i henhold til kommuneplanen.

Kommunen har vurderet at den ansøgte anvendelsesændring ikke er lokalplanpligtigt.

Kommunen har i det pågældende tilfælde skønnet at en nabohøring ikke er relevant. Der er derfor ikke gennemført nabohøring.

Kulturmiljø

Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 376-072 Store Musse.

Landsbyens bebyggelses- samt infrastruktur er udbygget pga. grusgravningen, der har præget området i århundreder. Det bebyggede miljø er tætpakket med spredte gårde midt i byen samt mange små byhuse, som kan være arbejderhuse i forbindelse med tidligere grusgravning. De vandfyldte tidligere grusgrave giver en skarp kontrast til den tæte bebyggede landsby. Der voksede en lille bymæssig struktur til den gamle landsby efter 1942, med nogle få funktioner som bageri, brugsforening og andelsvandværk oven i de ældre funktioner som skole og fattighus. Bebyggelsen voksede frem dels ved den nordvestlige indfaldsvej og dels langs den sydøstlige tilligemed enkelte huse på den gamle forte. Den struktur der voksede til landsbyen før 1950 er bevaret og der er vokset lidt flere parcelhuse til inde i byforten og lige syd for den søndre gade. Der er ikke der ud over kommet væsentlig bebyggelse til. Miljøet er sårbart over for ændringer i arkitektur, beplantning, bebyggelses- og infrastruktur.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Det ansøgte ligger henholdsvis ca. 2,7 km fra Natura 2000-område nr. 177 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. FF87, Ramsarområde nr. R24 samt Habitatområde nr. H156.

Med disse afstande mellem det ansøgte og Natura 2000-områder vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene for Natura 2000-områderne væsentligt.

Læs nærmere på <http://www.naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/natura2000>

Vær opmærksom på

Hvis du i forbindelse med byggearbejdet mv. støder på visse vildtlevende dyr, må du i henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen § 2, Bekendtgørelse nr. 1782 af 16/12/2015. ikke slå dem ihjel, indfange eller indsamle dem, uanset hvilken metode, der anvendes. Vildtkonsulenten i Naturstyrelsen, Storstrøm, kan kontaktes.

Hvis du skal foretage jordarbejder, kan der være en risiko for, at fortidsminder ødelægges.

Jf. museumslovens § 25 kan du forud for igangsættelsen af arbejdet anmode Museum Lolland-Falster om at foretage en vurdering af risikoen for, at arbejdet vil true fortidsminder, og om det er en god ide at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Hvis du under arbejdet støder på et fortidsminde (f.eks. pletter eller områder med mørkt jord, stensamlinger, oldsager, knogler o.l.) skal du straks stoppet arbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet (jf. museumslovens § 27).

Fortidsmindet skal herefter anmeldes til Museum Lolland-Falster. Efterfølgende beslutter Slots- og Kulturarvsstyrelsen, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse.

Henvendelser og anmeldelser skal foretages til Museum Lolland-Falster, Frisegade 40, 4800 Nykøbing F. 54 84 44 00, post@museumlollandfalster.dk

Du kan læse mere i "Vejledning om gennemførelse af arkæologiske undersøgelser" på Slots- og Kulturarvsstyrelsens hjemmeside;

<http://slks.dk/fortidsminder-diger/arkaeologi-paa-land/museernes-arkaeologiske-arbejde/vejledning-om-arkaeologiske-undersogelser/>

Orientering og offentliggørelse

Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, torsdag den 11. marts 2021.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb torsdag den 8. april 2021.

Klagevejledning fremgår af side 5.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen
Landzoneadministrator

Kopi tilsendt: Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk
Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk
Byggeinformation: mxf@byggeinformation.dk

KLAGEVEJLEDNING – LANDZONE

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Hvem kan klage

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Klagefristen begynder

Hvis afgørelsen er sendt til dig begynder fristen at løbe fra det tidspunkt afgørelsen er kommet frem til dig. Beregningen afhænger af, om du har fået afgørelsen med digital eller fysisk post:

Har du fået afgørelsen med fysisk post - almindelig post: Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 6 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med fysisk post - Quickpost (der står Q på kuverten): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 2 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med digital post (e-mail, e-Boks, borger.dk): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig den dag, hvor afgørelsen er tilgængelig i postløsningen.

Klagefristen udløber

Klagefristen udløber klokken 23:59 det døgn, hvor fristen udløber. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag forlænges klagefristen dog til den følgende hverdag.

Virkning af at der klages

En klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. En tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb, og derefter kun såfremt afgørelsen ikke omgøres ved påklage.

Hvordan klager man

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af naevneneshus.dk eller på borger.dk

eller virk.dk. Søg efter "klageportal". Du logger på klageportalen med Nem-ID.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Guldborgsund Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om dette. Klagen er indgivet, når den er registreret korrekt i Klageportalen og du har betalt klagegebyret.

Klager uden om Klageportalen bliver afvist. I særlige tilfælde kan der dog søges om at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Kontakt Guldborgsund Kommune, Center for Teknik & Miljø, hvis du ønsker at søge om fritagelse. Husk at søge i meget god tid, så ansøgningen kan nå at blive behandlet inden klagefristen udløber.

Gebyr

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. Du betaler i forbindelse med oprettelsen af klagen i Klageportalen. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus-
<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Eventuel domstolsprøvelse

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentlig bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

Vi indsamler de oplysninger om dig som vi har brug for i behandlingen af denne sag. Registrering, behandling og sletning af dine oplysninger sker i overensstemmelse med Persondataforordningen.

Har du spørgsmål til ovennævnte, kan du kontakte Guldborgsund Kommunes data-beskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab

Langelinie Allé 35

2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

Sikker beskedfunktion: <https://dpo.bechbruun.com/guldborgsund>

Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten. I fysiske breve er indholdet vedlagt.