



24. FEBRUAR 2025

LANDZONETILLADELSE

Matr.nr. 12, Barup Søvej 4A, 4850 Stubbekøbing

I forbindelse med opførelse af et fuglekiggertårn er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Fugleværnsfonden ønsker at etablere et fuglekiggertårn som en trækonstruktion på engarealet ved Barup Sø. Tårnet vil have en højde på ca. 5,8 m og en bredde på ca. 2 m. Selve skjulet placeres under, og ikke over, trækroneerne, da lydscenen, med de mange nattergale og sangfugle om foråret, er det unikke ved Barup Sø, og hensigten er at invitere de besøgende ind i den.

Ift. eventuelle gener fra besøgende vil det eksisterende tårn ved Barup Sø blive revet ned. Dette tårn kan rumme op til 20 besøgende. Det nye tårn er et mindre skjul til to personer, beregnet til fordybelse i naturen.

De justeringer, der er foretaget på det nye tårn ift. det tidligere, er baseret på kendskab til fuglelivet og skal netop give de besøgende en rolig oplevelse med fokus på fordybelse. Kapaciteten ændres altså fra at kunne rumme større grupper til kun to personer.

Se oversigtskort og tegninger af bygninger på bilag 1 side 5.

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.

GULDBORGSUND
KOMMUNE

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

SAGSNR.
SAGSNR. 20241052
SAGSBEHANDLER: EHAU
DIR +45 54 73 20 95
EMAIL:
TEKNIK@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER:
MAN-ONS KL. 9.00-11.00
TORS KL. 14.00-16.00
FRE KL. 9:00-11:00

VILKÅR

Tilladelse er givet på betingelse af

- at der opnås byggetilladelse

BEGRUNDELSE

Ved afgørelsen har kommunen lagt vægt på, at det ikke er hensigtsmæssigt at placere det ansøgte i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det er vurderet, at placeringen ved høj træbeplantning betyder, at projektet kun vil være minimalt synligt i omgivelserne og derfor ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt. Der er lagt vægt på, at der er tale om et område, der anvendes til rekreative formål, og hvortil der er offentlig adgang, således at anlægget er tilgængeligt for en bredere kreds af brugere, herunder befolkningen i lokalområdet.

Det vurderes, at den valgte placering, sammen med områdets topografi og bevoksning, sikrer, at der ikke vil være gener ved indkig. Derudover vender fugletårnet i modsat retning af boligerne i området, hvilket yderligere mindsker risikoen for indsynsgener. Der er lagt vægt på, at det nye fugletårn vil medføre færre gener end det eksisterende tårn, som det erstatter.

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. 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 det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Der er samtidig foretaget naboorientering, hvilket har afstedkommet indsigelser. Indsigelsen vedrører bekymring for gener i forhold til indsyn, løse hunde og antal gæster.

Bevaringsværdigt landskab

Det ansøgte placeres i et område som er udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdigt landskab. Da fugletårnet placeres op til høje træer, vurderes at det ikke vil få en visuel påvirkning på udpegningen.

Lavbundsareal

Det ansøgte placeres i et område hvor det skal være muligt at genoprette lavbundsareal. Her skal fremtidig naturgenopretning af lavbundsarealet vurderes når det ansøges om etablering af byggeri eller anlæg. Det vurderes at konstruktionen

af fugletårnet gør at den ikke er til forhindring for en eventuel fremtidig genopretelse af lavbundsareal.

Naturbeskyttelsesområder

Det ansøgte placeres i et område udpeget som potentielt naturområde. Det ansøgte vurderes ikke at være i konflikt med udpegningen.

Kystnærhedszonen

Det ansøgte bliver placeret indenfor kystnærhedszonen. Da den placeres i forbindelse til et område med træbevoksning som vil begrænse dens synlighed i omgivelserne, vurderer vi at den ikke vil have en væsentlig påvirkning på den visuelle forbindelse til kysten.

NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER

Kommunen vurderer, at det ansøgte, ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området væsentligt. Det vil heller ikke ødelægge eller beskadige plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, jf. Bek. nr. 408/2007.

Det ansøgte ligger henholdsvis ca. 4,13 km fra Natura 2000-område nr. 168 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr.84, samt Habitatområde nr. 147.

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 <https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

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; <https://slks.dk/arkaeologisk-vejledning/>

ORIENTERING OG OFFENTLIGGØRELSE

Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, tirsdag den 25.02. 2025.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 25.03.2025.

Klagevejledning fremgår af side 6.

Med venlig hilsen

Evelyn Haug
Landzoneadministrator

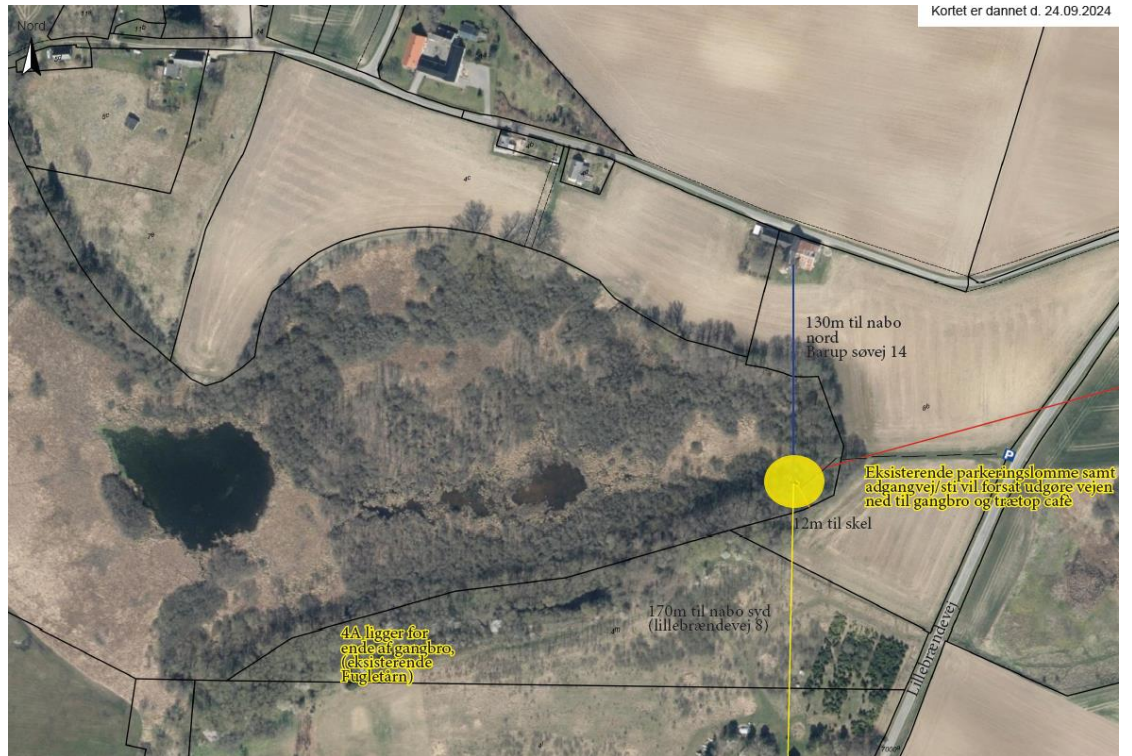
KOPI TILSENDT:

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mxf@byggeinformation.dk

Byggesagsbehandler: aras@guldborgsund.dk



Den gule cirkel viser placeringen af det ansøgte



Tegning af hvordan fuglekiggertårnet vil se ud

KLAGEVEJLEDNING – PLANLOVEN

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 naevnenes-hus.dk eller på borger.dk

eller virk.dk. Søg efter "klageportal". Du logger på klageportalen med MIT-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- <http://naevneneshus.dk/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 databeskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun

Gdanskgade 18

2150 Nordhavn

Telefon: 72 27 30 02

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