



Geopartner Landinspektører A/S
Vestensborg Allé 2A
4800 Nykøbing F.

Sendt til:
Landinspektør Claus Hedal
che@geopartner.dk

LANDZONETILLADELSE

2. FEBRUAR 2022

Ejendommen

Matr.nr. 3a m.fl. Nr. Alslev By, Nr. Alslev, Nr. Vedbyvej 18, 4840 Nørre Alslev

Ejendommen er en landbrugsejendom, beliggende "Holgershåb", Nr. Vedbyvej 14, Nørre Alslev, på samlet 219,5 ha ifølge matriklen.

Landbrugsejendommen er i sin helhed beliggende i landzone.

Ansøgnings omfang

På vegne af ejeren af landbrugsejendommen matr.nr. 3a m.fl. Nr. Alslev By, Nr. Alslev, har du ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af eksisterende tidligere arbejderbolig til en selvstændig ejendom.

Den tidligere arbejderbolig er beliggende Nr. Vedbyvej 18 og ønskes udstykket som vist på vedhæftede udstykningsforslag, så ejendommens grænser kommer til at følge de nuværende fysiske grænser for boligen. Efter udstykningen vil ejendommen blive ca. 975 m².

GULDBORGSUND
KOMMUNE

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

SAGSNR. 21-032658
SAGSNR. 20211381
SAGSBEHANDLER: JRGHA
DIR +45 5473 2095
EMAIL:
TEKNIK@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER:
MAN-ONS KL. 9:00-11:00
TORS KL. 15:00-17:00
FRE KL. 9:00-11:00





Billederne viser placeringen af det ansøgte

Du har i ansøgningen og ved supplerende mail bl.a. oplyst:

- Boligen på Nr. Vedbyvej 18, der søges udstykket, agtes benyttet til fortsat enfamiliehus.
- Boligen er i dag og i fremtiden overflødig for landbrugsejendommen, både som arbejder- og aftægtsbolig.
- Boligen har i en årrække været benyttet som udlejningsbolig.
- Boligen har været beboet inden for de sidste 3 år som helårsbeboelse.
- Husets bygningsmæssige tilstand gør det egnet til beboelse.
- Nr. Vedbyvej 18 har i dag status som helårsbeboelse.
- Vejadgangen for den udstykkede beboelse sker ved eksisterende overkørsel for Nr. Vedbyvej 18 til kommunevejen Nr. Vedbyvej.
- Bygningerne på den udstykkede ejendom består ifølge BBR af et fritliggende enfamiliehus på 120 m², som er opført i 1909, og en garage på 58 m².
- Bebyggelsesprocenten vil ifølge BBR og et udstykket areal på ca. 975 m² blive ca. 13 (50 m² af garagen er fradraget i beregning af etagearealet).

Afgørelse

På det foreliggende grundlag meddeler Guldborgsund Kommune hermed landzonetilladelse til den ansøgte udstykning.

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

Der er ikke knyttet særskilte vilkår til landzonetilladelsen.

Begrundelse

Ved afgørelsen har Guldborgsund Kommune lagt vægt på, at der ved udstykningen ikke sker nogen fysiske ændringer, da der alene udstykkes bestående forhold.

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

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne under Lovgrundlag.

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.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Kommunen har i det pågældende tilfælde skønnet, at en nabohøring ikke er relevant. Der er derfor ikke gennemført nabohøring, jf. Planlovens § 35, stk. 5.

Der meddeles normalt tilladelse til udstykning af eksisterende medhjælperbolig eller aftægtsbolig på landbrugsejendomme. Dette under forudsætning af, at de er lovlige og overflødiggjorte i forhold til den pågældende landbrugsejendom (også på længere sigt), og at de er beliggende i passende afstand fra landbrugsejendommen således, at der ikke opstår miljøkonflikter i forbindelse med landbrugsejendommens drift.

Se også afsnit 3.1.5 - Praksis i landzoneadministration i Guldborgsund Kommune – på kommunens hjemmeside:

<https://www.guldborgsund.dk/borger/flytte-bo-og-bygge/landzonetilladelse/landzoneadministrationsgrundlag#udstyknig>

Planmæssige forhold

Sagen er behandlet i henhold til kommuneplanen.

Kommunen har vurderet at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Kulturmiljø

Det ansøgte er ikke beliggende indenfor et særskilt kulturmiljøområde.

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.

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, torsdag den 03. februar 2022.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb torsdag den 03. marts 2022.

Klagevejledning fremgår af sidste side 5.

Med venlig hilsen

Jørgen Hansen
Landzonekonsulent

Kopi tilsendt:

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mxf@byggeinformation.dk

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 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- <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 Advokatpartnerselskab
Langelinie Allé 35

SIDE 6/6

2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

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