



Morten Helbo

Sendt til mortenhelbo@mindunited.dk

## LANDZONETILLADELSE

25-06-2020

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

I forbindelse med etablering af primitivt lejerpladsområde er der ansøgt om landzone-tilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Der er ansøgt om tilladelse til opstilling af 20 telte og 7 shelters.

Det er i ansøgningen beskrevet at projektet opstartes i 2020 med 3 telte. I 2021 udvides med 7 telte og 3 shelters og i 2022 suppleres med yderligere 10 telte og 4 shelters.

I forbindelse med overnatning i telte og shelters, tilbydes der køkken-, bad- og toilet-faciliteter i bygningerne på ejendommen Tåstrupvej 5, 4880 Nysted.



GULDBORGSUND KOMMUNE

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

SAGSNR. 20/20559  
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

Lilla markering viser placering af telte  
Rød markering viser placering af shelters

### **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 eksisterende beplantning bevares og vedligeholdes, således at beplantningen har en afskærmende virkning i forhold til det omkringliggende landskab,
- at der ikke etableres toilet/afløbsforhold omkring telte og shelters, men at toilet og øvrig spildevand etableres i eksisterende bygninger, således at disse tilsluttes offentlig kloak,
- at der etableres fedtudskiller i forbindelse med køkkenvaskfaciliteter,
- at de områder der er belagt med §3 beskyttet natur friholdes for telte, shelters og anden form for byggeri,
- at der opnås byggetilladelse,
- at parkering i forbindelse med ophold i telte og shelters, alene foregår ved bygningssættet på ejendommen,
- at der ikke holdes fester, med høj musik mv. der kan genere naboer,
- at telte og shelters fjernes, uden udgifter for det offentlige, seneste 1 år efter den ansøgte anvendelse ophører. Kommunen tinglyser dette vilkår på ansøgers regning.

### **Begrundelse**

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at området har været anvendt til rekreative formål igennem en lang årerække og at det ansøgte formål ikke vil ændre væsentligt på området's anvendelse. 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 det ansøgte 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 kulturmiljøområderne 376-071 Store Musse Råstofmiljø og 376-072 Store Musse Landsby.

Område 376-071: Grusgravningen startede nordøst for landsbyen ved vandværket før 1976 og udvidedes løbende til helt at omkranse landsbyen mod øst - senest udvidet før 2004. Området er sårbart over for sløring af grusgravningens historie fx ved skovrejsning eller opfyldning af gravehuller.

Område 376-072: Den middelalderlige forteby med kirke lå centralt i sit ejerlav og var orienteret mod de dyrkede marker. Der var trevangsbrug. I ejerlavets sydvestlige del var et større moseområde. Gårdene lå placeret omkring den centrale forte på ydersiden af gadeforløbet, der bestod af en østvest gående del i nord og en nordsyd gående i øst, som var del af landevejen. Fra nordvest buede et gadeforløb mod sydøst, så byen nærmest dannede en firkant. Fra byen gik hhv. to veje mod syd og to mod nord, og langs den vestlige af de nordgående lå en vindmølle. Kirken lå i byens sydvestligste hjørne.

Den gamle vej- og gadestruktur er bevaret, men udvidet med nyere øst- og vestgående forløb. Ved udskiftningen valgtes stjernestruktur omkring byen og blokfigurer ude i kanterne af ejerlavet. En husmandskoloni udstykkedes samtidig i nordøst. Ejerlavet er præget af spredte udflyttergårde og gård- og hussamlinger. De store grusgrave fra før 1976 er dominerende. Nord for byen skærer Nykøbing F.- Rødby Færge-banen tværs gennem ejerlavet. Byen er vokset til med mindre rural bebyggelse og parcelhuse, så den tidligere friholdte forte er helt bebygget. Bebyggelsen voksede ligeledes ud ad en nordgående hhv. sydgående vej. Mosen i sydvest er bevaret.

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 tæt 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 85 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.

Store Musse (parcelhuskvarter) Før 1974 kom der enkelte parcelhuse i byen og før 1995 yderligere nogle rækker. Husene placeredes primært på den gamle landsbyforte og enkelte syd for.

Kulturmiljøet er sårbart over for ændringer i arkitektur, beplantning, bebyggelses- og infrastruktur.

### **Natura 2000 og Bilag IV-arter**

Det ansøgte ligger henholdsvis ca. 2,8 km fra Natura 2000-område nr. 177 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. F87, Ramsarområde nr. R24 samt Habitatområde nr. H156 og ca. 6 km fra Natura 2000-område nr. 173, herunder Habitatområde nr. H152.

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 stoppe 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](mailto: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 25. juni 2020.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb torsdag den 23. juli 2020.**

Klagevejledning fremgår af side 5.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen  
Landzoneadministrator

*Kopi tilsendt:*

Danmarks Naturfredningsforening: [dnguldborgsund-sager@dn.dk](mailto:dnguldborgsund-sager@dn.dk)

Museum Lolland-Falster: [post@museumlollandfalster.dk](mailto:post@museumlollandfalster.dk)

Byggeinformation: [mxf@byggeinformation.dk](mailto: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 databeskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab

Langelinie Allé 35

2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

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

Med venlig hilsen

Sheila Larsen

Landzoneadministrator

*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](http://www.guldborgsund.dk/oplysningspligten). I fysiske breve er indholdet vedlagt.*