

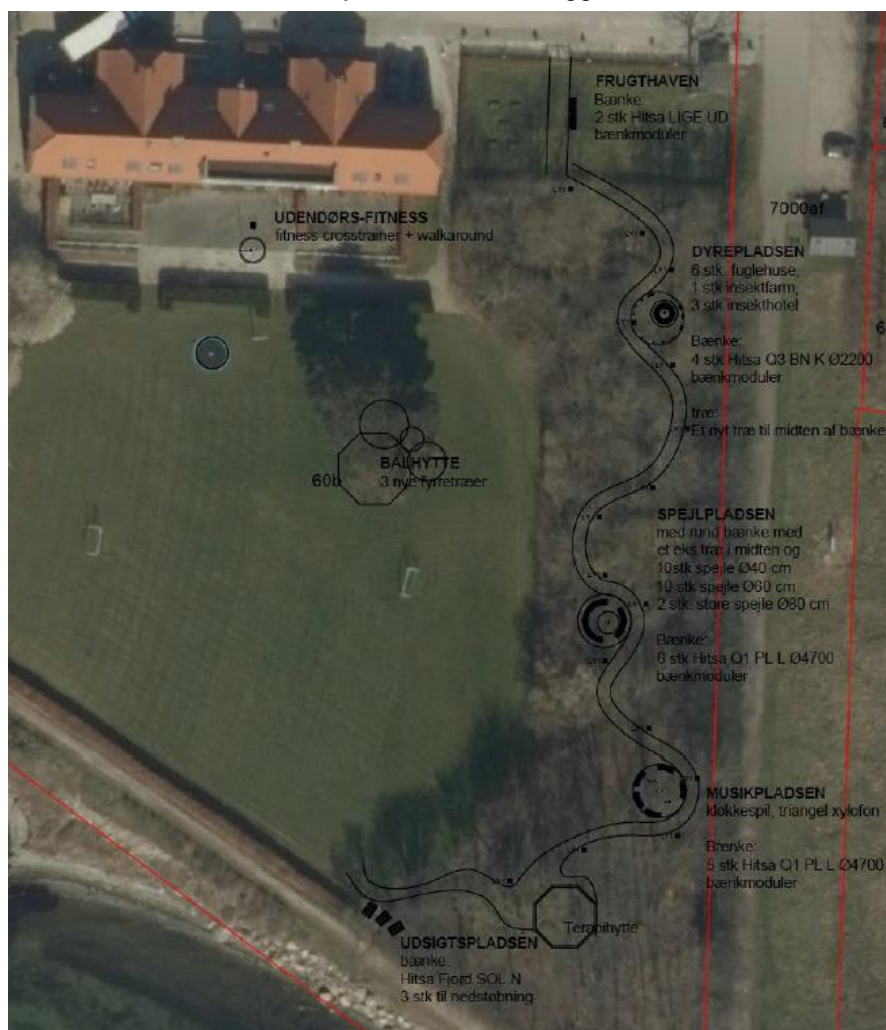


## LANDZONETILLADELSE

06. JUNI 2023

Matr.nr. 60b Nysted Markjorder, Rødsandsrevle 2, 4880 Nysted.

I forbindelse med etablering af anlæg ved bo- og dagtilbuddet Kysten er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.



GULDBORGSUND KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ  
PLAN & TRAFIK  
PARKVEJ 37  
4800 NYKØBING  
EMAIL: PLAN@GULDBORG-  
SUND.DK  
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSBEHANDLER:  
EVELYN HAUG  
EHAU@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

Billedet viser en situationsplan for det ansøgte

Det er ansøgt om at opføre en række anlæg i haven til botilbuddet, herunder:

**Bålhytte**

Bålhytten vil have en størrelse på 8 m i diameter og en højde på 3,7 m)



*Billedet viser hvordan bålhytten vil se ud.*

**Terapihytte**

Bygningen vil være 8-kantet og have en størrelse på ca. 30 m<sup>2</sup>. Den monteres med vinduer hele vejen rundt.



*Billedet viser hvordan terapihytten vil se ud.*

### **Fitnessredskaber**

Rundt ganghjul og crosstrainer vil blive opført på terrassen.



*Billederne viser eksempler på fitnessredskaber*

### **Sti**

Stien udføres i skiftende underlag. 85% af underlaget udføres i trykket slotsgrus, som bliver afbrudt enkelte steder af 2x 4 m med henholdsvis bark, ærtesten perlesten og fliser.

### **Bænke**

Der bliver placeret flere bænke i området. Bænkene kan ses på billederne nedenunder.





*Billederne viser bænken som placeres i området*



*Billederne viser en af bænken, samt lyspullert og musikinstrumenter.*

### **Diverse mindre anlæg i skovområde**

Insekthotel, fuglehuse, spejle, musikinstrumenter



*Billedet viser eksempel på musikinstrument*

### **Lyspullerter**

Der vil være 15 lyspullerter, placeret langs stien gennem skovområdet.



*Billedet af typen af lyspullert*

### **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 det opnås byggetilladelse

#### **Begrundelse**

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at det ansøgte placeres indenfor ejendommens haveanlæg, og at det ansøgte er en del af det pædagogiske tilbud på stedet. Det er lagt vægt på at beplantningen på matriklen gør at anlæggene ikke vil fremstå meget synlige i omgivelserne og at det er blevet tinglyst at den afskærmende beplantning ikke må fjernes. 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. 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.

#### **Kommuneplanramme**

Området er placeret i kommuneplanrammen Nyst R9 - Feriecenter - Skanseområdet Nysted. Den generelle anvendelse for kommuneplanrammen er 'rekreativt område'. Etableringen af de ansøgte anlæg vurderes til at være i overensstemmelse med anvendelsen.

#### **Nationale kystlandskaber**

Område er udpeget som '*nationalt kystlandskab*'. Det vurderes at det ansøgte ikke vil sløre landskabets dannelsesformer, og det vil derfor ikke have en væsentlig påvirkning på udpegningen.

#### **Kystnærhedszonen**

Det ansøgte placeres indenfor et område udpeget i kommuneplanen som '*kystnærhedszonen*'. Da det ansøgte placeres indenfor haveanlægget, og i nær tilknytning til

eksisterende bygninger, vurderes det at det ikke har en væsentlig påvirkning på den visuelle forbindelse til kysten.

### **Strandbeskyttelseslinje**

Kystdirektoratet har givet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til etablering af anlæggene.

### **Natur og vildtreservater**

Det ansøgte ligger placeret i et område udpeget til at være et vildtreservat, hvor det er begrænsninger på muligheden til jagt. Dette vurderes ikke til at have en relevans i forhold til det ansøgte.

### **Bevaringsværdigt landskab**

Det ansøgte placeres indenfor et område udpeget i kommuneplanen som '*bevaringsværdigt landskab*'. Da det ansøgte placeres indenfor haveanlægget, og i nær tilknytning til eksisterende bygninger, vurderes det at det ikke har en væsentlig påvirkning på udpegningen.

### **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 rastoområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, jf. Bek. nr. 408/2007.

Det ansøgte ligger henholdsvis ca. 15 m fra Natura 2000-område nr. N173 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. 83, Ramsarområde nr. 25 samt Habitatområde nr. 152.

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

**Orientering og offentliggørelse**

Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, torsdag den 08.06. 2023.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb torsdag den 06.07. 2023.**

Klagevejledning fremgår af side 9.

Med venlig hilsen

Evelyn Haug  
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)

Byggesagsbehandler: [tasc@guldborgsund.dk](mailto:tasc@guldborgsund.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 kuerten): 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 10/10

2100 København Ø  
Telefon: 72 27 30 02

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