



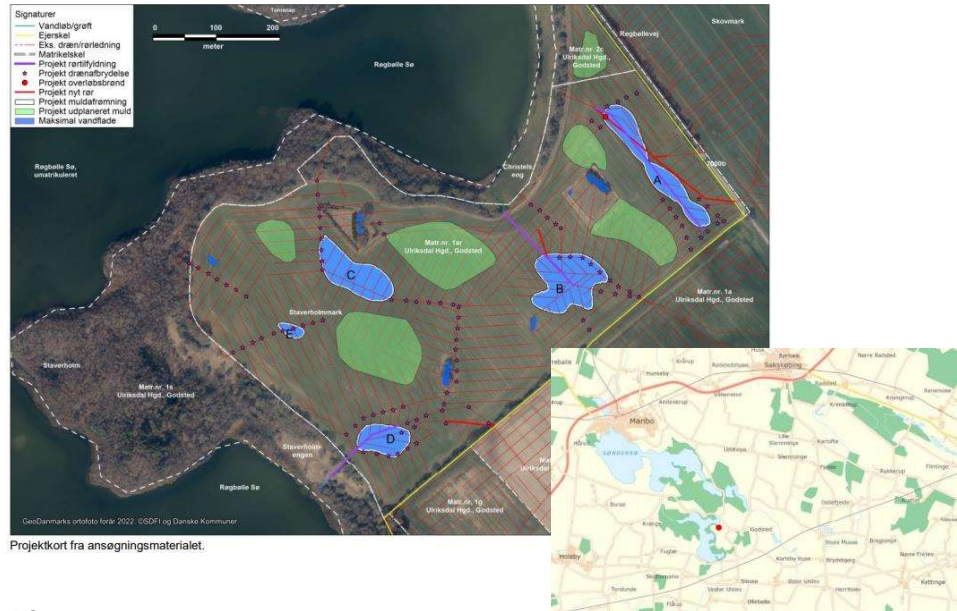
## LANDZONETILLADELSE

11. MAJ 2023

Matr. nr. 1-ar, Ulriksdal Hgd., Godsted

I forbindelse med etablering af hydrologiprojekt er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Der er ansøgt om ændring af terræn og vandstand på ovennævnte matrikel. Projektet indgår hydrologiprojektet på Staverholmmarken.



GULDBORGSUND  
KOMMUNE

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

SAGSNR. 23-019582  
SAGSNR. 20230540  
SAGSBEHANDLER: SHLAR  
DIR +45 5473 2105  
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

### 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 dispensation fra Naturbeskyttelsesloven – sø-beskyttelseslinjen, dateret 16. maj 2023, iagttages,
- at dispensation fra Naturbeskyttelsesloven - §3 beskyttede vandhuller, dateret 16. maj 2023, iagttages,
- at der opnås tilladelse jf. vandløbsloven.

### Begrundelse

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at den ansøgte anvendelsesændring er del af et naturbeskyttelsesprojekt. Det er vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt.

### Sagens indhold

Ansøger ønsker markerne omlagt til et overdrevslandskab med en mosaik af enge og småsøer, der drives ekstensivt med helårsgræsning og med den mest mulige naturlige hydrologi, idet naboarealernes afvandingstilstand og vejen Røgbøllevej langs østsiden af marken skal sikres bevaret uændret. Projektet planlægges udført efter høst i august-september 2023.

For at genskabe de hydrologiske forhold i projektområdet bliver en række dræn fjernet eller blokeret, så vandstanden forøges og der gendannes småsøer og fugtige områder i lavningerne indenfor projektområdet.

Vandstanden i lavningerne vil variere over året afhængig af nedbør og fordampning. Når lavningerne på marken sættes under vand, er der risiko for en frigivelse af fosfor fra den tidligere landbrugsjord og dermed en udvaskning af fosfor til vandmiljøet i Røgbølle Sø. Erfaringsmæssigt er fosforindholdet væsentligt forhøjet i det øverste dyrkningslag. For at undgå denne udvaskning af fosfor af de øverste 0,20 m muld fra de 22.600 m<sup>2</sup> fordelt på 5 lavninger på marken.

### 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 den ansøgte anvendelsesændring ikke er lokalplanpligtig.

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 376-065 Ulriksdal Hovedgård. Kulturmiljøet omkring Ulriksdal fremstår endnu intakt med mulighed for at aflæse områdets historiske udvikling. Der bør derfor udvises stor forsigtighed ved ændringer i områdets arkitektur og beplantning ligesom reduceringer i den tilbageværende bygningsmasse bør undgås. Sammenspillet mellem Godsted og Ulriksdal bør have en særskilt bevågenhed ved fremtidige tiltag.

Den ansøgte anvendelsesændring vurderes derfor ikke at påvirke kulturmiljøet i negativ grad.

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

Projektområdet ligger i Natura 2000-område nr. 177 Maribosøerne, som på dette sted består af habitatområde nr. 156. Projektområdet grænser mod nord og vest op til fuglebeskyttelsesområde nr. 87.

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

### **Fredning**

Projektområdet og de omgivende arealer ud mod Røgbølle Sø er fredet ved Fredningsnævnets kendelse af 6. september 1954 og efterfølgende ved Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1957. Det er en landskabsfredning, som skal bevare områderne nærmest søerne i deres daværende tilstand. Projektområdet ligger i zonen med "udsigtsfredning", hvor fredningen er begrænset til at sikre udsigten over søområderne fra de tilstødende veje ved, at der ikke må etableres udsigtsspærrende hegn, bebyggelse eller beplantning. Projektet vurderes derfor at ligge indenfor fredningens rammer.

### **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 forsætte, 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, tirsdag den 16. maj 2023.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 13. juni 2023.**

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: mx@byggeinformation.dk  
Biolog Karen-Marie Winther-Larsen: kvla@guldborgsund.dk  
Biolog June Buxbom: jubu@guldborgsund.dk  
Projektleder Frederik Cordes: fc@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/planklagenævnet>

### 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>.