

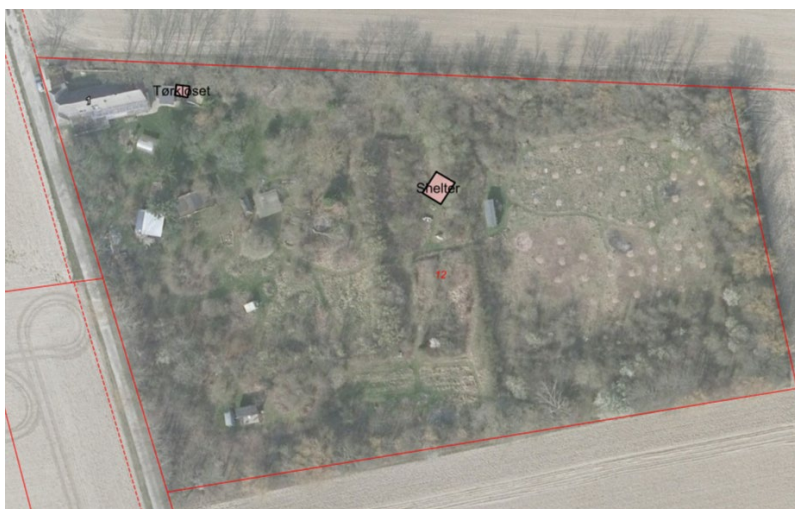
Smedevejen 1  
4920 Søllested

## Landzonetilladelse

### Smedevejen 1, 4920 Søllested, matr.nr. 12 NYBØLLE BY, RYDE

Lolland Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til en bygning der indeholder to tørklosetter og et shelter i henhold til § 35, stk.1 i planloven.

Bygningernes placering er vist på nedenstående kort:



Ejendommen ligger i landzone, hvor ny bebyggelse kræver landzonetilladelse i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelse af tilladelsen. Tilladelsen kan først udnyttes, når klagefristen er udløbet, og øvrige nødvendige tilladelser er meddelt – se under "Forhold til anden lovgivning".

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, må den ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i planloven. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder.

Hvis landzonetilladelsen ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, falder den bort, jf. § 56, stk. 2, i planloven.

Dato: 10. marts 2025

Sags ID: 413801

**Lolland Kommune**  
Teknik- og Miljømyndighed  
Fruegade 7  
4970 Rødby

Tlf.: 54 67 67 67  
www.lolland.dk

**Kontaktperson**  
Mailene Bruun Rankenberg  
Byggeri og Ejendomme

## Byggesagsbehandling

Hvis der ikke er indkommet klager, når klagefristen er udløbet, fortsættes byggesagsbehandlingen.

## Redegørelse

Der er den 15. marts 2020 søgt om lovliggørelse af 8 små bygninger beliggende i haven ved enfamiliehuset på ejendommen. 6 af disse bygninger vurderes at være omfattet af undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, og kræver dermed ikke landzonetilladelse. De resterende to kræver landzonetilladelse, da der er tale om bygninger til ophold.

Du har oplyst i ansøgningen at den ene bygning indeholder to tørklosetter. Den har et areal på 2 m<sup>2</sup>. Bygningen er opført i træ og taget er beklædt med tagpap.

Den anden bygning der søges lovliggjort er et shelter med et areal på 8 m<sup>2</sup>. Shelteret er opført i træ og taget er beklædt med tagpap og græstørv.

Du har desuden oplyst, at alle bygninger udelukkende benyttes privat.

Det ansøgte ligger i et område, der ifølge kommuneplan 2021-2033 har følgende udpegninger:

- Jordbrugslandskab
- Landskabskarakterområde 10 – Sydlollands slettelandskab.

Kommuneplanen skelner mellem "Jordbrugslandskaber" og "Værdifulde jordbrugslandskaber" og hele kommunen er omfattet af enten den ene eller anden udpegning.

Jordbrugslandskaber består af almindelige jordbrugslandskaber og udgør hovedparten af Lollands landskab. Her er landskabskarakteren tydelig. Men den er typisk påvirket af de senere årtiers landbrugs- eller bymæssige udvikling, der i større eller mindre grad har udvisket natur- og kulturgeografiske træk samt rumlige og visuelle værdier.

I jordbrugslandskaber bør landskabets karaktertræk, samt eventuelle rumlige og visuelle kvaliteter, sikres gennem planlægning og forvaltning.

I karakterområde 10. Sydlollands slettelandskab, er det særligt områdets åbne karakter med udsigten til de velbevarede herregårdslandskaber der skal bevares, herunder bør det ensartede dyrkningslandskab bevares og byggeri og anlæg bør holdes samlet. I den sydlige del af området skal man være særlig opmærksom på de lange, svage bakkeforhøjninger – kaldet terrænstriber, der blev dannet, da isen gled over landet under sidste istid. Store tekniske anlæg der kan sløre landskabskarakteren bør undgås.

Det er Lolland Kommunes vurdering, at lovliggørelse af de to bygninger er af helt underordnet betydning for landskabet, idet der er tale om to mindre bygninger, som er beliggende indenfor eksisterende haveafgræsning. De to bygninger vil være skjult bag beplantning samt de eksisterende lovlige bygninger på ejendommen. Det er også Lolland kommunes vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med de øvrige hensyn som landzonereglerne skal varetage.

## Høring

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse, forinden at der er truffet en afgørelse, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Det er ligeledes vurderet at ingen naboer er parter i sagen og der er derfor ikke foretaget partshøring i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Der er lagt vægt på, at nærmeste nabo er beliggende i en afstand af ca. 400 m fra de ansøgte bygninger. Der er lagt vægt på, at der er tale om to små bygninger som er beliggende inde i eksisterende have og det vurderes at de ikke vil være synlige for naboer.

## Offentliggørelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på [Lolland Kommunes hjemmeside](https://lollandkommune.dk) (lolland.dk/meddelelser) den 10. marts 2025.

## Forhold til anden lovgivning

Hvis der er etableret spildevandsinstallationer i nogen af bygningerne, vil dette kræve en ny spildevandstilladelse.

Såfremt tagvand fra bygningerne ønskes nedsivet/udledt, vil dette ligeledes kræve spildevandstilladelse.

## Museumsloven

Hvis der forventes eller findes fortidsminder, skal Lolland-Falster Museum straks kontaktes, jf. museumslov § 25-27. Museet kan træffes på telefon 54 84 44 00 eller på mail: [post@museumlollandfalster.dk](mailto:post@museumlollandfalster.dk).

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 idé at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Kommunen har orienteret museet om, at vi har modtaget ansøgning om byggearbejdet.

## Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet ifølge planlovens § 58, stk.1.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Lolland Kommune via klageportalen.

Klageberettigede er:

- Ministeren for byer og landdistrikter
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har

vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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.

Klagegebyret opkræves, hvis Lolland Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Lolland Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

### **Klagefrist**

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

### **Opsættende virkning**

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

### **Civilt søgsmål**

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolen, skal søgsmål være anlagt senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

### **Henvendelser om sagen**

Såfremt du har spørgsmål eller kommentarer til ovenstående, er du velkommen til at kontakte undertegnede pr. mail eller telefon. Mailadresse og telefonnummer fremgår af kolonnen i højre side på side 1.

Kopi af afgørelse er sendt til:

- Museum Lolland-Falster
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Med venlig hilsen

Mailene Bruun Rankenberg  
Diplomingeniør