

A C DESIGN V/ALLAN SIGFRED CLAUSEN
Resedavej 2
4900 Nakskov

Dato: 29. august 2024

Sags ID: 964386

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed
Fruegade 7
4970 Rødby

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

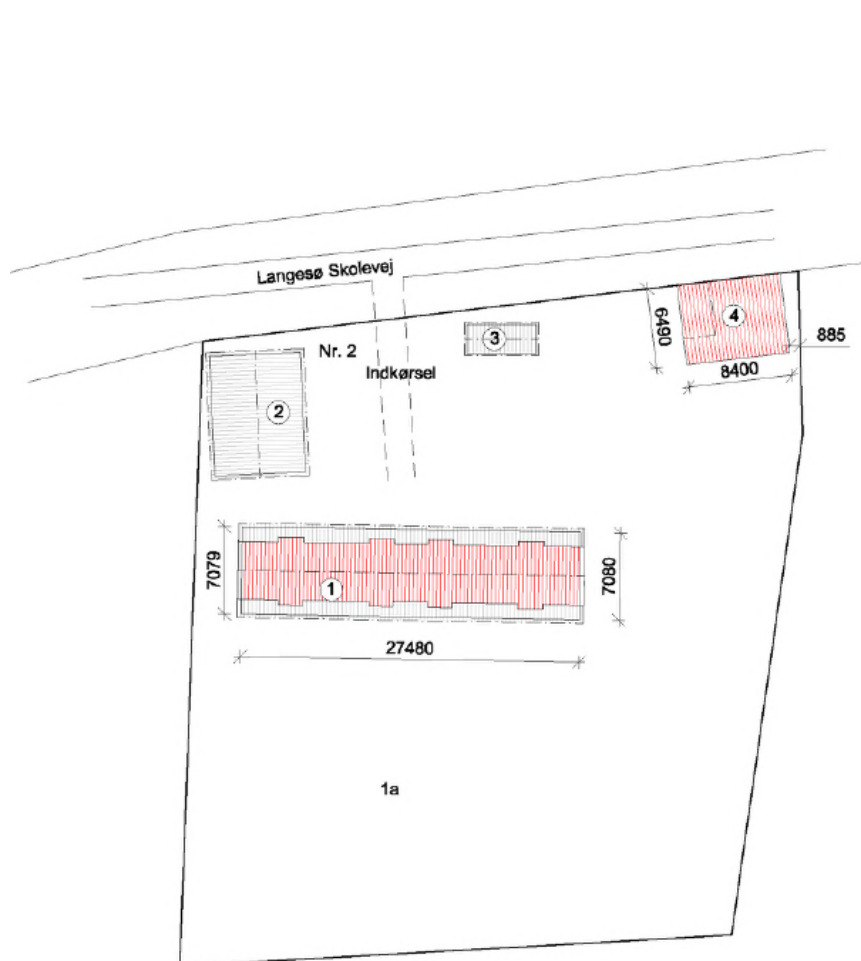
Kontaktperson
Mailene Bruun Rankenberg
Byggeri og Ejendomme

Landzonetilladelse

Langesø Skolevej 2, 4953 Vesterborg, matr.nr. 1A LANGESØ BY, VESTERBORG

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til opførelse af en ny carport med integreret udhus i henhold til § 35, stk.1 i planloven.

Carporten er markeret som bygning nr. 4 på nedenstående tegning:



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.

Byggesagsbehandling

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

Redegørelse

Der er den 18. april 2024 søgt om at opføre en ny carport på ejendommen.

I har oplyst i ansøgningen at carporten får et areal på 55 m². Carporten har integreret redskabsskur. Den er placeret i vejskel og ca. 90 cm fra nærmeste naboskel. Carporten opføres med fladt tag og får en højde på ca. 4 m. Facaderne beklædes med træ.

Det ansøgte ønskes opført inden for udpegningerne; Økologiske forbindelser, Særligt værdifulde landbrugsområder, Større sammenhængende landskaber og jordbrugslandskaber i karakterområde nr. 9, Nordlollands 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.

Inden for de økologiske forbindelser skal dyr og planters spredningsmuligheder sikres og om muligt forbedres gennem forvaltning, planlægning og arealadministration.

Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for tekniske anlæg og større turist- og fritidsanlæg, der visuelt og støjmæssigt påvirker oplevelsen af landskabet. Særligt værdifulde landbrugsområder

Karakterområde 9. Nordlollands slettelandskab, er karakteriseret af åbne markflader og de talrige spredte gårde der tegner den generelle struktur. Det gør også grønne

landsbykerner og husmandskolonier. Terrænet veksler fra højtliggende moræne til lavtliggende smeltevandsdale. Et særligt karaktertræk er de små skovholme, der ligger omkring mange gårde. Herregårdslandskaberne ligger som øer i gårdlandskabet. De udgør en kontrast til hovedparten af området med få bygninger, større markflader og ikke mindst markant mere beplantning.

I karakterområdet, er det særligt herregårdslandskaberne, beplantningerne omkring gårde, landsbyer og herregårde, samt de levende hegn, sten- og jorddiger i udskiftningsssel der skal bevares. Generelt bør man undgå høje og omfangsrige bebyggelser, anlæg mv. i de mest betydningsfulde dele af karakterområdet.

I den konkrete sag, er der tale om en tidligere skole, opført i bindingsværk og med stråtag. Ejendommen ligger i det åbne land, og har over 300 m til nærmeste nabo. Den ansøgte carport er beliggende ca. 15 m fra boligen og indenfor normal haveafgrænsning og vurderes på den baggrund at være i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Begrundelse

Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at den ansøgte carport er i overensstemmelse med praksis for sekundær bebyggelse i landzone. Der er lagt vægt på, at carporten er placeret i tilknytning til eksisterende bygninger. Det vurderes desuden at der ikke er landskabelige forhold eller andre relevante hensyn, som er til hinder for at meddele tilladelsen i det konkrete tilfælde.

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.

Der er ikke foretaget partshøring i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1. Det vurderes at ingen af naboerne er parter i sagen, idet der er tale om en bygning af sædvanligt omfang, placeret inde i eksisterende have og beliggende mere end 300 m fra nærmeste nabo. Det vurderes på den baggrund at ingen af naboerne berøres væsentligt af det ansøgte.

Offentliggørelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på [Lolland Kommunes hjemmeside](https://www.lolland.dk/meddelelser) (lolland.dk/meddelelser) den 30. august 2024.

Forhold til anden lovgivning

Lolland Kommune har udarbejdet spildevandsplan 2017-2027. I kan finde oplysninger om fremtidige spildevandsforhold for jeres ejendom på [Lolland Kommunes hjemmeside](https://www.lolland.dk/spildevand) (lolland.dk/spildevand). For yderligere oplysninger om kloakering kan I kontakte kommunens natur- og miljøteam.

Ny overkørsel skal godkendes af Lolland Kommune, Park og Vej.

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.

Jf. museumslovens § 25 kan I 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.

I klager via klageportalen, som I finder via borger.dk eller virk.dk. I 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 I klager, skal I 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 jeres klage automatisk først til Lolland Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. I får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser jeres klage, hvis I sender den uden om klageportalen, medmindre I forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om I 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 I har spørgsmål eller kommentarer til ovenstående, er I velkomne 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