

Lolland Kommune  
Torvet 3  
4930 Maribo

20. jan 2025

Sags-id:

**Lolland Kommune**  
Teknik- og Miljømyndighed

**Postadresse**

Fruegade 7  
4970 Rødby

Tlf.: 54 67 67 67

[byggeri@lolland.dk](mailto:byggeri@lolland.dk)  
[www.lolland.dk](http://www.lolland.dk)

**Kontaktperson**

LIAN  
Byggeri og Ejendomme

Tlf.: 54 67 64 47  
[lian@lolland.dk](mailto:lian@lolland.dk)

**Telefontider**

Mandag-onsdag: 12-15.30  
Torsdag: 12-17  
Fredag: 12-13.30

**Landzonetilladelse - Kramnitzevej 21G, 4970 Rødby, matr.nr. 1b Gloslunde By, Gloslunde – sagsnr. 20241141**

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til træfortov i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.



Træfortov (grøn markering)

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.

### **Redegørelse**

Lolland Kommune har søgt om tilladelse til at etablere træfortov på strandarealet vest for Kramnitze havn. Træfortovet anlægges fra p-pladsen på digelagets areal og vil strække sig ca. 118m ned til stranden. Bredden vil være 1,60m, således at 2 kørestole kan passere hinanden. Der etableres hjulværn i begge side. Fortovet funderes på pæle og vil blive hævet max. 40cm over omkringliggende terræn på stranden. Der anlægges 2 opholdsplatforme på strækningen fra p-plads til stranden. De vil have en størrelse på ca. 3x5m og ca. 5x5m.

Fortovet bliver en del af et samlet projekt for fremme af turismen i området, hvor der ved Kramnitze havn, lige øst for, tidligere er etableret bla. et digemonument og etablering af gangbro over slusen.

Træfortovet ønskes etableret inden for værdifulde jordbrugslandskaber i karakterområde 2- Det inddæmmede landskab, inden for kystnærhedszonen, turistområde og værdifuldt kulturmiljø.

#### *Værdifulde jordbrugslandskaber*

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

De værdifulde jordbrugslandskaber udgør de bevaringsværdige landskaber i Lolland Kommune.

I værdifulde jordbrugslandskaber skal landskabets karaktertræk samt rumlige og visuelle kvaliteter i videst muligt omfang sikres og forbedres gennem planlægning og forvaltning. Der må som hovedregel kun opføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Øvrigt byggeri, anlæg, terrænændringer eller ændret arealanvendelse kan kun ske for at varetage væsentlige planlægnings- eller samfundsmæssige hensyn.

#### *Karakterområde*

Karakterområde 2. Det inddæmmede landskab – Saksfjed Inddæmning og Rødby Fjord, er præget af det enkle landskab med linjeformede strukturer - diget, afvandingskanaler, veje og levende hegn - samt store markfelter. Generelt bør man undgå høje og omfangsrige bebyggelser, anlæg mv. i de mest betydningsfulde dele af karakterområdet.

#### *Kystnærhedszonen*

Kystnærhedszonen er fastlagt i planloven og skal generelt friholdes for anlæg der ikke har behov for kystnærhed, medmindre det er af underordnet betydning for de nationale interesser i kystnærhedszonen.

### *Turistområder*

Sydkystens turistområde strækker fra Nakskov til Hyllekrog med tyngdepunkt i området mellem Hummingen, Kramnitze, Bredfjed og Rødbyhavn.

Indenfor turistområderne vil kommunen fokusere på en bæredygtig turismeudvikling som en forudsætning for en øget overnatningskapacitet og udvikling af faciliteter. Udviklingen af turisme og friluftsliv skal tage udgangspunkt i det stedspecifikke potentiale, så udviklingen samtidig styrker og understøtter de maritime kvaliteter, naturværdierne, kulturarven, samt oplevelsesmulighederne i byer og landskaber.

### *Værdifulde kulturmiljøer*

Kramnitse udgør et oplevelsesrigt kulturmiljø. Kramnitse Gab ligger ved den tidligere indsejling til Rødby fjord og mellem de tidligere øer Hummingen og Tjørnebjerg, som er landfaste sommerhusområder. I området lå en række små holme indtil midten af 1800-tallet, hvor udtørringen begyndte. Inddæmninger præger store kystområder på Lolland, men især Kramnitse er en vigtig brik i denne fortælling. Det er her vandet fra en stor del af Sydlolland samles i hovedkanalen og pumpes op i et stort bassin, det tidligere Kramnitse Gab, og sluttelig ledes gennem sluser ud i Østersøen. Uden for diget ligger Kramnitse Havn i den yderste del af kanalen med små havnerelaterede huse der er med til at skabe et lille rekreativt miljø, der udgør et naturligt stop for mange der færdes på diget.

### *Kommuneplanramme 360-R34*

Rammen udlægger området til rekreativt område til fritidshavn til husbåde og mindre butikker.

### *Forholdet til strandbeskyttelse*

Kystdirektoratet har meddelt dispensation den 10. nov. 2023.

## **Kommunens begrundelse**

### *Den konkrete placering*

Det konkrete projekt er beliggende på stranden og engen bag stranden lige vest for Kramnitze havn. Det er et større område på den sydlige side af diget, mod stranden. Der ses sparsom beplantning og flere vandhuller lige bag ved diget. Det er således et tydeligt enkelt landskab, der brydes af det lange dige på langs af kysten. Der er ingen bebyggelse. En stor del af arealet, nærmest diget, er beskyttet strandeng. Kommunen har besigtiget det konkrete område og vurderet at arealet ikke er beskyttet strandeng og ikke omfattet af §3 beskyttelse.

Det er Lolland Kommunes vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, da der ikke er landskabelige hensyn eller andre hensyn i medfør af landzonebestemmelserne, der taler væsentligt imod.

Der er lagt vægt på, at fortovet vil styrke området som turistområde og det rekreative kulturmiljø omkring Kramnitze Havn, da det giver lettere adgang til stranden for alle. Pga fortovets begrænsede, simple udformning beliggende tæt på terræn vurderes det ikke at påvirke og ændre karakterområdets strukturer, hvor diget stadig er det dominerende element og vil ikke påvirke oplevelsen fra kysten. Der er ligeledes lagt vægt på, at projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området og ikke ligger inden for Natura 2000 udpegningsgrundlag og således ikke vil have væsentlig påvirkning.

### **Høring**

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

Det ses at nærmeste bebyggelse ligger 250m mod nordøst på Kramnitze Havn, på den anden side af indsejling og slusen ved havnen og det er vurderet at ingen naboer påvirkes væsentligt og individuelt.

### **Offentliggørelse**

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på [Lolland Kommunes hjemmeside](http://lolland.dk/meddelelser) (lolland.dk/meddelelser) den 21. januar 2025.

### **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](http://lolland.dk/spildevand) (lolland.dk/spildevand). For yderligere oplysninger om kloakering kan I kontakte kommunens natur- og miljøteam.

### **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 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 MitID. 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

hvis 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.

Med venlig hilsen

Lisbeth Andresen  
Landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelse er sendt til:

- Museum Lolland-Falster, [post@museumlollandfalster.dk](mailto:post@museumlollandfalster.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Friluftsrådet, [storstroem@friluftsradet.dk](mailto:storstroem@friluftsradet.dk)
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, [mail@bygogland.dk](mailto:mail@bygogland.dk)