

████████████████████  
Runestensvej 24  
4970 Rødby

Dato: 18. november 2024

Sags ID: 967900

**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

### Runestensvej 24, 4970 Rødby, matr.nr. 5T GERRINGE BY, TIRSTED

Lolland Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til en udhusbygning på i alt 77 m<sup>2</sup> i henhold til § 35, stk.1 i planloven.

Der er bygget 22 m<sup>2</sup> til den eksisterende bygning, hvorefter det samlede areal kommer op på 77 m<sup>2</sup>. Det tilbyggede areal er markeret 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.

### **Byggesagsbehandling**

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

### **Redegørelse**

Der er den 30. april 2024 søgt om lovliggørelse af en tilbygning på 22 m<sup>2</sup> udhus på ejendommen.

Du har i ansøgningen oplyst at den nye del af bygningen benyttes som udhus. Den har et areal på 22 m<sup>2</sup> og en højde på op til 2,78 m. Den er opført med ydervægge af træ og med tag af stålplader. Det sammenbygget med eksisterende carport og udhus.

Det ansøgte er beliggende indenfor udpegningen Jordbrugslandskab. 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.

Ejendommen ligger desuden indenfor landskabskarakterområde nr. 10, Sydlollands slettelandskab. 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.

Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at der er praksis for at meddele landzonetilladelse til sekundære bygninger op til 100 m<sup>2</sup>, hvis der ikke er særlige forhold der taler imod. Det vurderes at der ikke er hensyn i medfør af landzonebestemmelserne, der taler væsentligt imod i dette 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.

Det er desuden kommunens vurdering, at ingen af naboerne er parter i sagen. Der er derfor ikke foretaget partshøring i henhold til Planlovens § 19, stk. 1.

Der er lagt vægt på, at der er tale om en udhusbygning af almindeligt omfang og højde og at afstanden til nærmeste nabobeboelse er ca. 13. Det vurderes på den baggrund at ingen naboer påvirkes 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 19. november 2024.

### **Forhold til anden lovgivning**

Lolland Kommune har udarbejdet spildevandsplan 2017-2027. Du kan finde oplysninger om fremtidige spildevandsforhold for din ejendom på [Lolland Kommunes hjemmeside](https://www.lolland.dk/spildevand) (lolland.dk/spildevand). For yderligere oplysninger om kloakering kan du 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 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 videre sender 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