

H+Arkitekter  
Tømmergade 7  
4900 Nakskov

Dato: 12. december 2024

Sags ID: 972668

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

Tlf.: 54 67 67 67  
[www.lolland.dk](http://www.lolland.dk)

**Kontaktperson**  
Mailene Bruun Rankenberg  
Byggeri og Ejendomme

## Landzonetilladelse

### Linde Allé 10, 4900 Nakskov, matr.nr. 10P Ø. KARLEBY BY, HALSTED

Lolland Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til et udhus/carport på 56 m<sup>2</sup> i henhold til § 35, stk.1 i planloven.

Bygningen er markeret med sort streg på nedenstående luftfoto:



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 10. september 2024 søgt om at lovliggøre et kombineret carport/udhus på ejendommen.

I har oplyst i ansøgningen at bygningens ydervægge er udført i træ og taget er beklædt med plastik trapezplader. Bygningen har en højde på 2,2 m. Afstanden til nærmeste naboskel er ca. 19 m.

Ejendommen er beliggende indenfor landskabskarakterområde nr. 9, Nordlollands slettelandskab. 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 udskiftningsstel der skal bevares. Generelt bør man undgå høje og omfangsrige bebyggelser, anlæg mv. i de mest betydningsfulde dele af karakterområdet.

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.

Den konkrete ejendom ligger i en mindre bebyggelse med landsbykarakter, men er dog ikke beliggende i en afgrænset landsby. Carport/udhus bygningen ligger i tilknytning til enfamiliehuset ca. midt på grunden. Boligen er opført i 1½ plan.

Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at der er praksis for at meddele landzonetilladelse til udhusbygninger mellem 50 m<sup>2</sup> og 100 m<sup>2</sup>, som opføres i tilknytning til et enfamiliehus, hvis der ikke er forhold der taler væsentligt imod. I det konkrete tilfælde vurderes det, at carport/udhus bygningen er placeret hensigtsmæssigt. Det vurderes desuden, at bygningen ikke er særligt synlig i landskabet på grund af dens højde på kun 2,2 m og placeringen inde midt på en grund med meget bevoksning. Der vurderes ikke at være hensyn i medfør af landzonebestemmelserne, der taler væsentligt imod.

## 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 af naboerne er parter i sagen og der er derfor ikke foretaget partshøring i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1. På grund af udhusets placering og omfang vurderes det at ingen af naboerne påvirkes væsentligt af det ansøgte.

## Offentliggørelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på [Lolland Kommunes hjemmeside](https://lolland.dk/meddelelser) (lolland.dk/meddelelser) den 16. december 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://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 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