



Dato: 19. december 2024

Sags ID: 974050

**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

### **Pårup Møllevvej 200, 4951 Nørreballe, matr.nr. 11A PÅRUP BY, ØSTOFTE**

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til opstilling af en madvogn i henhold til § 35, stk.1 i planloven.

Madvognen opstilles på det markerede areal:



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.

### **Sagens oplysninger og vurderinger**

Der er den 15. oktober 2024 søgt om at opstille en madvogn på ejendommen. I har oplyst, at vognen har en størrelse på ca. 2,5 m x 5 meter. Derudover har I oplyst, at vognen er mobil, og vil blive kørt frem hver morgen, ca. kl. 9:00 og retur i egen garage igen om aftenen, ca. kl. 18. Der vil være salg af sandwich, pølser, kaffe etc. Vognen bliver udstyret med fedtudskiller, og vil blive godkendt af fødevarestyrelsen.

Der er kun skilt/reklame på selv vognen. Det bliver monteret nederst på traileren.

Det ansøgte ligger i et område, der ifølge kommuneplan 2021-2033 er udlagt som afgrænset landsby med kommuneplanramme 363-5.L.1

Kommuneplanrammen 363-5.L1 – Landsbyen Østofte-Nørreballe. Kommuneplanens rammebestemmelser giver mulighed for at anvende området til boligformål og landbrugserhverv, offentlige formål, samt øvrige erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Det vurderes at opstilling af madvogn er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, da der er tale om et erhverv, der kan indpasse uden genvirkning i forhold til omgivelserne. Samtidig overholder projektet kommuneplanens bestemmelser om omfang og udformning, idet vognen ikke overstiger 1,5 etage eller en max højde på 8,5 m. Ligeledes vil bebyggelsesprocenten ikke overstige 30.

Landskabsvurdering:

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.

Ejendommen ligger i landskabskarakterområde 7, Skovlandet. Inden for karakterområde 7. Skovlandskabet, skal man være særlig opmærksom på, at bevare de uforstyrrede kyststrækninger, fastholde de fligede former på skovene, undgå høje og omfangsrige

byggerier og generelt placerer nyt byggeri lavt i landskabet eller skjult bag beplantning, samt sikre de maritime kulturmiljøer.

I det konkrete tilfælde ligger ejendommen inde i udkanten af en landsby, og der er bebygget mod vest. Selve ejendommen består af bolig, værksted og lager og er allerede benyttet til erhverv. Eksisterende bebyggelse har et areal mellem 800-900 m<sup>2</sup>.

Det vurderes at opstilling af madvognen ikke påvirker landskabet væsentligt, idet den placeres i tilknytning til et større bygningsæt og indenfor afgrænset landsby.



*Ejendommen set fra Vestre landevej*



*Ejendommen set fra Vestre landevej*

Det vurderes at den trafikale påvirkning af området ikke vil overstige hvad der er hensigtsmæssigt. Ejendommen har et stort asfalteret areal, og det vurderes at der er god plads til parkering for madvognens kunder.

Begrundelse:

Det er Lolland Kommunes vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte, da der ikke er hensyn i medfør af landzonebestemmelserne, der taler væsentligt imod. Der er lagt særligt vægt på, at madvognen ikke vurderes at påvirke landskabet og at projektet i øvrigt er i overensstemmelse med planlægningen for området.

## 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 således ikke foretaget en partshøring i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Der er lagt vægt på, at der er tale om en lille madvogn, der ikke vil virke dominerende i området. Der er i forvejen erhverv på ejendommen og det vurderes at madvognen ikke vil give anledning til en væsentlig øget trafikbelastning. Vognen bliver kørt i garage kl. 18 og der vil således ikke vil være aktivitet om aftenen og natten.

## 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 20. december 2024.

## Forhold til anden lovgivning

Ejendommen ligger indenfor åbeskyttelseslinjen og kræver derfor en dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 16.

Virksomheden skal dog være opmærksom på, at hvis der opstår væsentlige gener i form af støj og lugt, kan Lolland Kommune påbyde virksomheden at afværge disse.

Affald skal sorteres og håndteres efter gældende affaldsregler.

Den ansøgte reklame på vognen vurderes at være i overensstemmelse med NBL § 21.

Ejendommen ligger i et offentligt kloakopland, der i henhold til kommunens gældende spildevandsplan er fælleskloakeret. I Lolland Kommunes gældende spildevandsplan er der ikke planlagt ændringer for oplandet i perioden frem til 2031. Regn- og spildevand skal afledes til det tilslutningsstik, der er ved skel til grunden. Tag- og overfladevand kan dog eventuelt - helt eller delvist - håndteres på egen grund, eksempelvis ved nedsivning i faskiner. Nedsivning af tagvand i faskiner forudsætter formelt en tilladelse fra Lolland Kommune. Afledning af tag- og overfladevand til jordoverfladen kræver som

udgangspunkt ikke tilladelse men må ikke give gener for naboarealer eller være til skade for bygninger. Afledning af spildevand til det offentlige kloaksystem må ikke skade eller forringe funktionen af det offentlige kloaksystem eller renseanlæg. Hvis der er meget fedt i spildevandet, vil dette kunne skade eller forringe funktionen ved at fedtet sætter sig i kloaksystemet og tilstopper kloakkerne. Aflejret fedt i kloakledninger forårsager også ofte tilhold af rotter. Derfor skal virksomheder, institutioner mv. der tilbereder og forarbejder mad og andre fedtholdige fødevarer – i relativt større mængder – have en vel dimensioneret fedtudskiller. Vi anbefaler virksomheden at tage kontakt til en fagkyndig person/virksomhed, der kan vurdere hvilken type og kapacitet en eventuel fedtudskiller skal have i den konkrete situation. Den fagkyndige person/virksomhed kan vejlede om hvorvidt opsamlingen af fedt fra virksomheden, kan klares med en indendørs fedtudskiller (en såkaldt bordmodel), som kan regnes som en del af stedets VVS-installationer, - eller om der skal etableres en større fedtudskiller i en udendørs brønd, som så regnes som en del af stedets kloakinstallation. Hvis der etableres en større udendørs fedtudskiller skal der ansøges om tilslutningstilladelse hos Lolland Kommune, mens en bordmodel kan installeres uden tilladelse. Tilslutning, drift og vedligeholdelse af fedtudskilleren skal altid ske efter leverandørens anvisning.

### **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](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://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.

Med venlig hilsen

Mailene Bruun Rankenberg  
Diplomingeniør

Kopi af afgørelse er sendt til:

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