

Kragenæs Marina Lystcamp ApS  
Kragenæsvej 84  
4943 Torrig L  
Att.: Kasper Kaae Skovgaard

Dato: 7. februar 2025

Sags ID: 978783

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

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

**Kontaktperson**  
Julie Isling  
Planer og Kort

julis@lolland.dk

Sendt med digital post

## Udlejningstilladelse til Kragenæs Marina Lystcamp

Du har den 20. december 2024 suppleret med materiale fremsendt den 9. januar 2025 ansøgt om en udlejningstilladelse i forbindelse med overtagelse af den eksisterende campingplads Kragenæs Marina Lystcamp.

### Afgørelse

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til erhvervsmæssig udlejning af ejendommen matr.nr. 8d Kragenæs By, Birket beliggende Kragenæsvej 84, 4943 Torrig L, til campering med den nedenfor nævnte benyttelse og på nedenfor nævnte vilkår.

Udlejningstilladelsen er personlig og er udstedt til selskabet Kragenæs Marina Lystcamp ApS - CVR-nr. 45247899, Kragenæsvej 84, 4943 Torrig L.

Ønskes der senere ændringer i udlejningstilladelsen, skal der søges om det ud fra de til den tid gældende regler i campingreglementet.

Opførelse af nye campinghytter, herunder shelters, i overensstemmelse med udlejningstilladelsen kræver en landzonetilladelse.

Udlejningstilladelsen skal ved ejerskifte fornys.

Afgørelsen annonceres på [Lolland Kommunes hjemmeside \(lolland.dk\)](http://lolland.dk).

### Tilladelsens omfang og vilkår

Tilladelsen omfatter følgende:

**Maksimalt 145 campingheder heraf op til 15 campinghytter**, i perioden 1. marts – 31. oktober med følgende vilkår:

- I perioden 20. juni – 10. august skal mindst 50 % af den tilladte kapacitet være til rådighed for campering af højst 4 ugers varighed (korttidscampering).

**Vintercampering med op til 73 enheder**, på et nærmere afgrænset areal (se kortbilag 1 - rød markering) med følgende vilkår:

- Ved vintercampering forstås kortvarige ophold, der sammenlagt højst må udgøre i alt 15-20 hverdage i perioden 1. november – 28. februar. Hertil kommer weekender og helligdage.
- Ved vintercampering skal pladsen være under opsyn, og fællesfaciliteterne skal være åbne og opvarmede.

**Vinteropbevaring med op til 28 enheder**, på et nærmere afgrænset areal (se kortbilag - blå markering) med følgende vilkår:

- De vinteropbevarende enheder skal opstilles på en sådan måde, at der ikke umiddelbart foreligger mulighed for benyttelse i opbevaringsperioden (1. november – 28. februar).

**Øvrige vilkår er følgende:**

- Campingpladsen skal i øvrigt skal drives og benyttes i overensstemmelse med campingreglementets bestemmelser. Herunder gøres der opmærksom på kapitel 5 i campingreglementet om brandvænsforanstaltninger, hvor der er beskrevet krav til indbyrdes afstand, brandslukningsmateriel og skiltning med brandvænsforanstaltninger mv. Brandvæsenet har pligt til at føre tilsyn med campingpladsen, hvilket for nuværende er hvert 2. år, efter udlejningstilladelsen er givet.
- Campingpladsens udformning og indretning herunder beplantning mv. i henhold til gældende lokalplan skal overholdes.

**Du er blevet partshørt**

Vi har tidligere sendt dig et udkast til afgørelsen i partshøring for at høre, om du havde bemærkninger til sagen. Du har oplyst, at du ikke har bemærkninger eller andet til udkastet.

**Sagens oplysninger**

Kragenæs Marina Lystcamp er beliggende i landzone på matr.nr. 8d Kragenæs By, Birket, Kragenæsvej 84, 4943 Torrig L. Campingpladsen udgør ca. 2,9 ha og er placeret i tilknytning til lystbådehavnen i Kragenæs. Campingplads og lystbådehavn er omfattet af lokalplan 379-13 *Campingplads og lystbådehavn i Kragenæs*.

Du har som direktør for det selskab, som nu har købt ejendommen, ansøgt om ny udlejningstilladelse i forbindelse med ejerskiftet, til fortsat drift af campingpladsen.

Det fremgår af din ansøgning, at campingpladsen har 145 campingenheder hvoraf 11 er i form af campinghytter. Tidligere ejeres udlejningstilladelse gav mulighed for op til 15 campinghytter og det ønsker du fortsat mulighed for.

Tidligere udlejningstilladelse omfattede også tilladelse til vintercampering, og du har ansøgt om tilsvarende vintercampering på op til 50% af antallet af campingenheder svarende til i alt 73 enheder inkl. campinghytter. Derudover har du ansøgt om at udnytte

en del af campingpladsen til vinteropbevaring. Da campingreglementets § 10 giver mulighed for at vintercampering og vinteropbevaring tilsammen må udgøre 70 % af det tilladte antal campingenheder, kan arealet til vinteropbevaring derfor udgøre op til 28 campingenheder. Afgrænsningen af områderne til henholdsvis vintercampering og vinteropbevaring er fremsendt med ansøgningen.

### **Vurdering**

Det er Lolland Kommunes vurdering, at der kan meddeles udlejningstilladelse til fortsat drift af campingpladsen ved Kragenæs havn på de angivne vilkår. Vi har lagt vægt på at campingpladsen har været på stedet igennem de sidste 30 år og er anlagt i overensstemmelse med lokalplanen for området.

Vi har desuden vurderet, at der fortsat kan gives tilladelse til vintercampering og vinteroplæg i henhold til bestemmelserne i campingreglementet. Vi har ved vurderingen lagt vægt på campingpladsens beliggenhed ved Kragenæs havn er indpasset på en måde, så vintercampering ikke tilsidesætter de natur- og landskabelige værdier i området. Vi har samtidig lagt vægt på, at der i Kragenæs kan være et særligt behov for camping i vintersæsonen på grund af campingpladsens beliggenhed tæt på særlige seværdigheder som f.eks. Dodekalitten og på lystbådehavnen. Vi har derudover lagt vægt på, at vintercamperingspladsen vil være under opsyn, og at fællesfaciliteterne vil være åbne og opvarmede i vinterperioden.

### **Lovgrundlag**

Udlejningstilladelsen er meddelt i henhold til §§ 2 og 4 samt §§ 9-11 i campingreglementet (BEK nr. 319 af 28/03/2019), jf. § 3 i sommerhusloven (LBK nr. 400 af 12/04/2024).

### **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet ifølge campingreglementets § 21.

### **Klagefrist**

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen offentliggøres. Udløber fristen på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

### **Hvem er klageberettigede**

Klageberettigede er adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder og enhver med individuel væsentlig interesse for afgørelsen, jf. sommerhuslovens § 10 e, stk. 2.

### **Sådan klager man**

Man klager via klageportalen, som man finder via Nævnenes Hus. Man logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Lolland Kommune via klageportalen.

Når man klager, skal man betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Lolland Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet. Man får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis man sender den uden om klageportalen, medmindre man forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til planklagenævnet, som afgør, om man kan fritages for at bruge klageportalen.

### **Opsættende virkning**

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

### **Civilt søgsmål**

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolen, skal søgsmål være anlagt senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

Julie Isling  
Planlægger