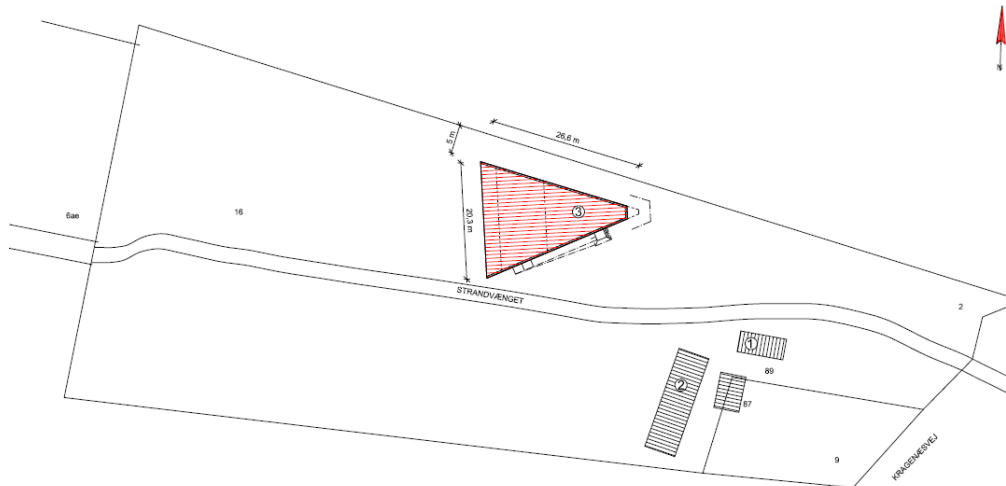


AC Design  
Resedavej 2  
4900 Nakskov

Att: Allan Clausen

**Landzonetilladelse - Kragenæsvej 89, 4943 Torrig L, matr. nr. 16 Kragenæs By, Birket – sagsnr. 20190387**

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til opførelse af et vartegn/havneterminal på Kragenæs Havn i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.



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.

Eventuel skiltning er ikke indeholdt i denne tilladelse, og der skal søges særskilt om dette.

20. juni 2019

Sags-id: 396238

**Lolland Kommune**  
Teknik- og Miljømyndighed

**Postadresse**

Jernbanegade 7  
4930 Maribo

Tlf.: 54 67 67 67  
Fax: 54 67 67 68

lolland@lolland.dk  
www.lolland.dk

**Kontaktperson**

MABRA  
Byggeri og Ejendomme

Tlf.: 54 67 64 43  
mabra@lolland.dk

**Telefontider**

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

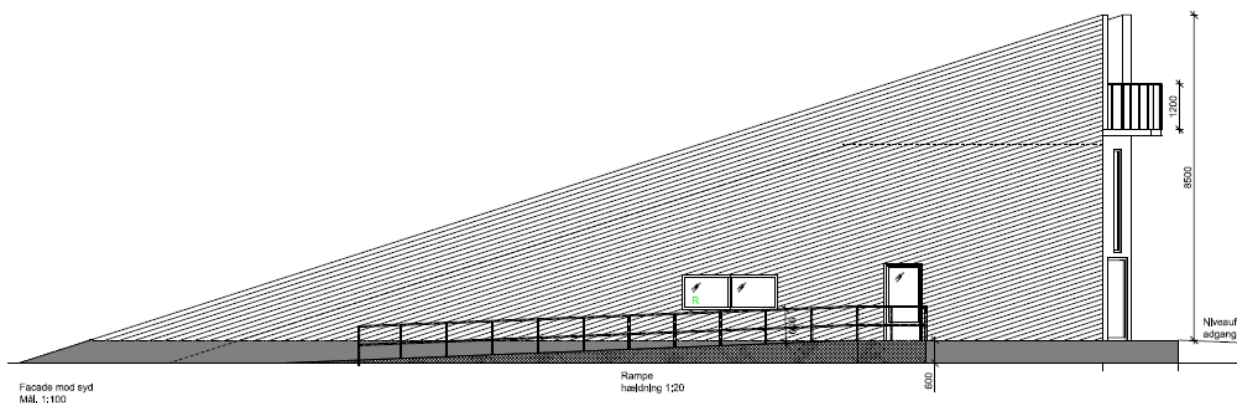
## Byggesagsbehandling

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

## Redegørelse

Der er den 15-05-2019 søgt om at opføre en havneterminal på Kragenæs Havn, som samtidig kan fungere som et vartegn. Bygningen er kileformet og der vil være adgang til den skrå tagflade, som vil fungere som rampe op til et opholdsareal på taget.

I har i ansøgningen oplyst, at facaderne beklædes med træ. Grunden har et areal på 7270 m<sup>2</sup>, som blandt andet skal anvendes til parkering for gæster til havneterminalen.



Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at bygningen er delvist havnerelateret, idet den indeholder kontor for havnechefen. Derudover indeholder bygningen udstillings-, mødelokaler og toilet.

Havneterminalen er ansøgt placeret inden for udpegningen af jordbrugslandskabet, i Nordvestlollands kyst- og fjordlandskab, dog i et bebygget havnemiljø i Kragenæs Havn. Det vurderes derfor ikke at landskabet forringes på den nærværende lokation. Havneterminalens design muliggør at havnens besøgende kan få en spektakulær udsigt over det store dele af kyst- og fjordlandskabet. Det vurderes derfor at havneterminalen ikke påvirker Nordvestlollands kyst- og fjordlandskab.

Lolland Kommune har vurderet, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ effekt på de arter og habitatnaturtyper som er opført på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 område nr. 173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand. Ligeledes har vi vurderet, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af arter opført på Habitatdirektivets bilag IV. I vores vurdering har vi lagt til grund, at det ansøgte ikke ligger inden for, eller i umiddelbar geneafstand af, de arter og habitatnaturtyper som er på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag. Vi har derfor vurderet at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning. Ligeledes har vi ikke kendskab til, at der findes bilag IV-arter i tilknytning til det ansøgte, ligesom vi har vurderet, at der ikke i umiddelbar nærhed findes egnede habitater for arter på Habitatdirektivets bilag

IV. Samlet har vi vurderet at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af områdets samlede økologiske funktionalitet.

Området er udpeget som turistområde i kommuneplan 2017-2029. Turistområderne understøtter den nationale satsning på kyst- og naturturisme. Områderne dækker en meget stor del af kommunens mest oplevelsesrige kyststrækninger og ligger ved nogle af kommunens bedste badestrande og maritime miljøer. Nordkystens udpegninger tager udgangspunkt i de mange attraktioner og oplevelsesværdier samt overnatningsmuligheder, der ligger koncentreret på strækningen fra Bandholm til Torrig Skov og på øerne i Smålandsfarvandet. Området omfatter ud over kyst- og sommerhusområder også campingpladser, besøgslandbruget Knuthenlund, Pederstrup Herregård, havnemiljøerne Kragenæs, Blans og Urne, Ravnsborg Voldsted, Dodekalitten m.fl.

Det vurderes at bygningen er i tråd med udpegningen, og at den med sit markante udseende og muligheden for en uhindret udsigt over Smålandsfarvandet kan være med til at forbedre oplevelsesmulighederne i Havnemiljøet.

Havneterminalen er et havnerelateret byggeri i fuld overensstemmelse med formålsbestemmelsen for området i lokalplan 379-36. Dermed er havneterminalen et naturligt anlæg inden for kystnærhedszonen på nærværende lokalitet.

### **Høring**

Der har været foretaget en partshøring af ejeren af Strandvænget 9, 4943 Torrig L. Der er ikke kommet bemærkninger til projektet i den forbindelse.

### **Offentliggørelse**

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på Lolland Kommunes hjemmeside [www.lolland.dk/meddelelser](http://www.lolland.dk/meddelelser) den 24.juni 2019.

### **Planforhold**

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 379-36. Bygningen er i strid med lokalplanen på flere punkter. Realisering af projektet vil derfor kræve, at der meddeles dispensation fra lokalplanen.

Vi har vurderet, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan forud for virkeliggørelse af det ansøgte.

### **Forhold til anden lovgivning**

Kystdirektoratet har vurderet, at byggeriet er undtaget fra krav om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, da der er tale om havneformål.

Jord på ejendommen er omfattet af områdeklassificering, hvilket betyder, at flytning af jord bort fra ejendommen/matriklen er omfattet af reglerne for jordflytning. Jordflytningen skal derfor anmeldes til Lolland Kommune på [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk). Der kan læses mere om

områdeklassificering eller jordflytning på Lolland Kommunes hjemmeside  
<http://www.lolland.dk/Borger/Miljoe--energi-og-natur/Jord.aspx>

### **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.  
Klageberettigede er:

- Erhvervs- og Vækstministeren
- 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.

Klagen skal indsendes via Klageportalen, som findes på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>. Fristen er 4 uger efter offentliggørelsen af afgørelsen.

Når klagen er indgivet via Klageportalen, vurderer Lolland Kommune, om klagen giver anledning til at ændre afgørelsen. Hvis Lolland Kommune fastholder afgørelsen, sender vi relevante oplysninger i sagen videre til Planklagenævnet.

Det er en forudsætning for at få behandlet klagen, at der indbetales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer til Planklagenævnet via Klageportalen. Hvis klageren får helt eller delvist medhold, refunderer Planklagenævnet gebyret.

Hvis I mener, I er berettigede til at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I kontakte Lolland Kommune. Om I fritages, er Planklagenævnet afgørelse.

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning, medmindre klagenævnet bestemmer andet. Regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning fremgår af BEK. nr. 130 af 28/01/2017 § 5, nr. 1.

### Søgsmålsfrist

Ønskes afgørelsen afgjort ved domstolene, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder, efter at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62.

### 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.

Med venlig hilsen

Mailene Bruun Rankenberg  
Byggesagsbehandler

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)