

Rambøll
Hannemanns Allé 53
2300 København S

25. juni 2019

Sags-id: 396897

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

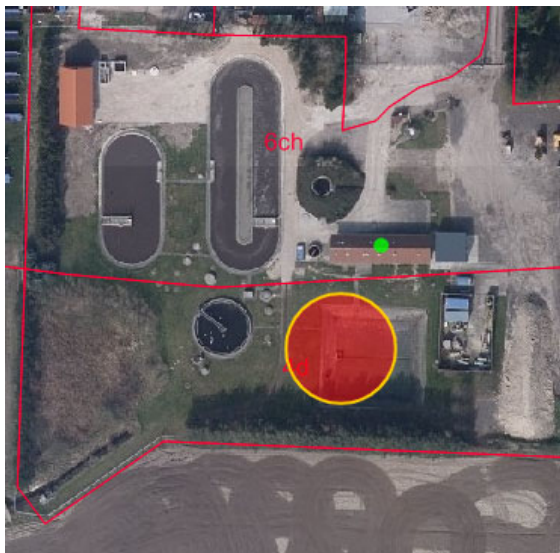
Kontaktperson
LIAN
Byggeri og Ejendomme

Tlf.: 54 67 64 47
lian@lolland.dk

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

Landzonetilladelse - Jernbanegade 19A, 4920 Søllested, matr. nr. 4d Søllested By, Søllested – sagsnr. 20190417

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til etablering af sparebassin og overløbsbygværk 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.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

At der søges en udledningstilladelse fra overløbsbygværket ved sparebassinet, således at det kan vurderes på hyppighed af overløb fra sparebassin.

At det rørlagte kommunevandløb (8L) Ryde Hedeløb, som løber over grunden, ikke må beskadiges ved arbejdet. Der må ikke opføres bygninger eller andet af blivende art nærmere end 3 m til rørledningens midte uden vandløbsmyndighedens tilladelse. Der er i 1998 givet tilladelse til, at Højreby Kommune (nu Lolland Forsyning) indhegner den del af det åbne vandløb, der ligger på renseanlæggets areal, på den betingelse, at de vedligeholder den åbne vandløbsstrækning. (jfr. vandløbsregulativ side 22) Denne betingelse skal også respekteres i fremtiden.

At den beskyttede sø vest på grunden ikke berøres.

Byggesagsbehandling

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

Redegørelse

Der er søgt om tilladelse til at etablere et sparebassin og et overløbsbygværk på matrikel 4d tilhørende Søllested Renseanlæg (Lolland Forsyning). Der sker for øjeblikket en fornyelse og udvidelse af renseanlægget, da det eksisterende anlægs kapacitet ikke er tilstrækkeligt, og derfor etableres nyt bassin med en volumen på 1000m³.

Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at der er en funktionel begrundelse for at placere konstruktionerne, som ansøgt, sammen med resten af renseanlægget og at det er en del af et samfunds nødvendigt anlæg. Konstruktionerne opføres i klar tilknytning til de allerede eksisterende bygninger/konstruktioner til renseanlægget.

Der er også lagt vægt på, at etableringen sker i område uden særlige landskabelige, naturmæssige eller kulturelle interesser.

Høring

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne og har derfor undladt at orientere disse, forinden der er truffet afgørelse, jf. planlovens § 35 stk. 5.

Offentliggørelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på Lolland Kommunes hjemmeside www.lolland.dk/meddelelser den 26. juni 2019.

Planforhold

Ejendommen ligger i et område, der i Kommuneplan 2017 - 2029 er udpeget som jordbrugs område.

Områderne er primært forbeholdt jordbrugserhvervene. Det er dog også områdetypen, hvor anlæg, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, fortrinsvis skal søges placeret.

Når der inddrages jordbrugsarealer til andet formål end jordbrugsmæssig anvendelse skal:

- arealforbruget begrænses mest muligt
- eventuelle alternative placeringsmuligheder undersøges med henblik på at opnå den for jordbruget mindst belastende løsning.
- velarronderede ejendomme, ejendomme med gode bygninger, væksthuse, ejendomme med frugtplantager, skove mv. samt læbælter omkring frugtplantager så vidt muligt bevares.
- nødvendige indgreb ske under størst mulig hensyntagen til de berørte landbrugsejendommers struktur- og arronderingsforhold og de foretagne bygnings- og kulturtekniske investeringer.

Eventuelle miljøkonflikter mellem bestående, nye bebyggelser og anlæg skal forsøges undgået. Ved nye bebyggelser og anlæg forstås såvel bolig-, ferie- og fritidsbebyggelse som forurenende industri og lossepladser mv.

Ejendommen er beliggende i rammeområde 359-1.O.6 i kommuneplanen. Rammen udlægger området til offentlige formål, bl.a. renseanlæg og genbrugsstation.

Det vurderes, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen.

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

Forhold til anden lovgivning

Lolland Kommune har udarbejdet spildevandsplan 2017-2027. Du kan finde oplysninger om fremtidige spildevandsforhold for din ejendom på www.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.

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.

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 du mener, du er berettiget til at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du kontakte Lolland Kommune. Om du 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 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

Lisbeth Andresen
Byggesagsbehandler

Kopi af afgørelse er sendt til:

- Museum Lolland-Falster, post@museumlollandfalster.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, storstroem@friluftsradet.dk
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, mail@bygogland.dk