

Moe A/S
Næstvedvej 1
4760 Vordingborg

27. maj 2019

Sags-id: 375601

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed

Postadresse
Jernbanegade 7
4930 Maribo

Tlf.: 54 67 67 67

lolland@lolland.dk
www.lolland.dk

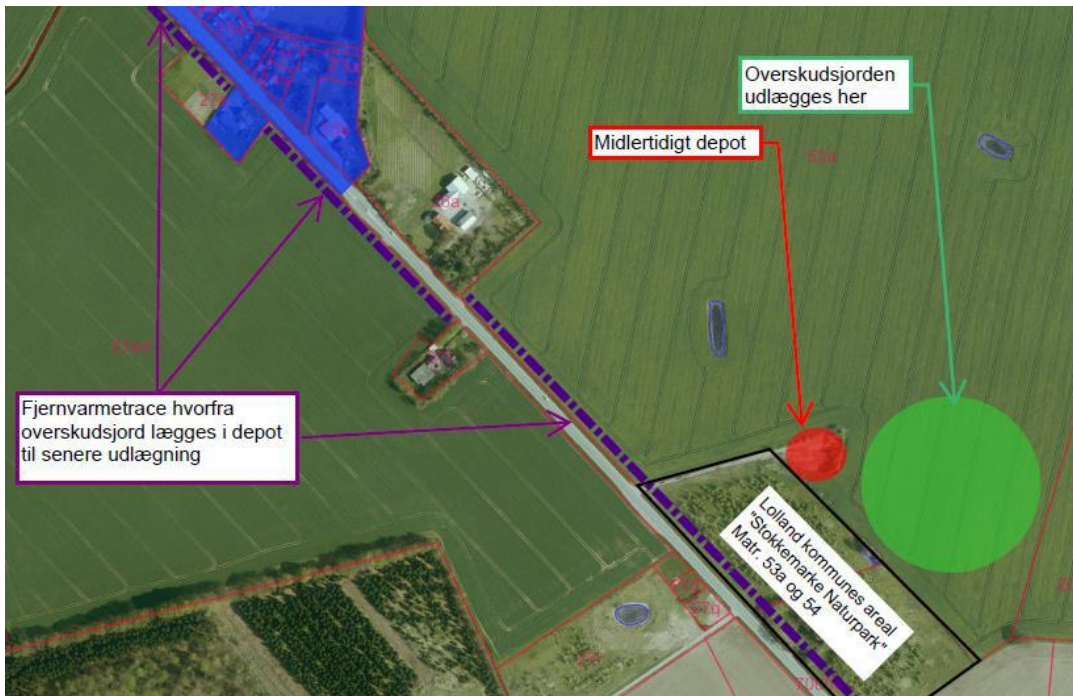
Kontaktperson
MABRA
Byggeri og Ejendomme

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

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

Landzonetilladelse - Havlækkevej 28, 4952 Stokkemarke, matr. nr. 20 Havløkke By, Østofte – sagsnr. 20190175

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til midlertidigt jorddepot samt permanent depot i form af terrænregulering i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.



Ejendommen ligger i landzone, hvor ændret anvendelse af arealer 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 det midlertidige jorddepot ikke overstiger 4 m højde.

Redegørelse

Der er den 25-02-2019 søgt om at etablere et midlertidigt jorddepot samt efterfølgende etablere permanent depot ved at udføre terrænregulering på den nærliggende mark.

I har i ansøgningen oplyst, der i forbindelse med etablering af fjernvarmeforsyning, søges tilladelse til midlertidigt depot af overskudsjord og efterfølgende udlægning af jorden på et nærliggende markareal. Der er tale om ca. 600 m³ jord. Jorden kan først udlægges på marken efter høst. Jorden vil blive udlagt i en højde af ca. 25 cm.

Begrundelse

Det ansøgte midlertidige jorddeponi kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Det ansøgte varige jorddeponi vurderes også at kræve landzonetilladelse efter § 35, stk. 1. Der ansøges om at etablere et varigt jorddeponi på et areal på ca. 1/4 ha, som terrænreguleres med ca. 25 cm. Arealet er en del af en større mark på knap 50 ha, og deponiet forventes drevet som markareal efter udlægget af jorden.

På baggrund af de angivne oplysninger vurderes det, at terrænreguleringen ikke vil være jordbundsforbedrende, men vil kunne medføre afgrødetab i op til 10 år efter udlægningen, ligesom det vurderes at terrænreguleringen ikke vil give en markant forbedring af markarbejdet. På den baggrund vurderes det, at terrænreguleringen ikke er omfattet af undtagelserne i §§ 36-38.

Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at terrænreguleringen ikke vurderes at være dominerende i landskabet, og at den i øvrigt ikke vil påvirke naturmæssige forhold i området.

Det permanente jorddeponi ønskes etableret inden for Særligt værdifulde landbrugsområder, der som udgangspunkt skal være forbeholdt jordbrugsmæssig anvendelse. Jorddeponiet vurderes, at kunne medføre afgrødetab i op til 10 år efter udlægningen, men da der er tale om et mindre areal der ikke påvirker arronderingsforhold og ikke udtager landbrugsjorden af drift vurderes det at være af underordnet betydning. Det vurderes, at etableringen af det midlertidige jorddepot og det permanente deponi af overskudsjord kan etableres uden væsentligt at tilsidesætte de landskabelige værdier i området.

Det midlertidige jorddepot og det permanente deponi af overskudsjord ønskes opført inden for jordbrugslandskaber i karakterområde 7. Skovlandskabet. Jordbrugslandskaber er udpeget i Kommuneplan 2017-2029. Kommuneplanen skelner mellem "Jordbrugslandskaber" og "Værdifulde jordbrugslandskaber" og hele kommunen er omfattet af enten den ene eller anden udpegning.

Jordbrugslandskaber består af almindelige jordbrugslandskaber og udgør hovedparten af Lollands landskab. Her er landskabskarakteren tydelig. Men den er typisk påvirket af de senere årtiers landbrugs- eller bymæssige udvikling, der i større eller mindre grad har udvisket natur- og kulturgeografiske træk samt rumlige og visuelle værdier.

I jordbrugslandskaber bør landskabets karaktertræk samt eventuelle rumlige og visuelle kvaliteter sikres gennem planlægning og forvaltning.

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 placere nyt byggeri lavt i landskabet eller skjult bag beplantning, samt sikre de maritime kulturmiljøer.

Det midlertidige jorddepot og det permanente deponi af overskudsjord ønskes placeret nordøst for Vestre Landevej, ca. 500 m sydøst for Stokkemarke. Området er her præget af det flade landskab med de mange mindre skove og remiser i markerne. Det permanente deponi, placeres bag et mindre skovstykke set fra Vestre Landevej og deponiet vil være svært at erkende i landskabet.

Det midlertidige jorddepot placeres i det nordlige hjørne af skovstykket, og det vil være synligt fra Vestre Landevej på en ca. 250 m strækning, når man kommer fra Stokkemarke siden af. Men med sin placering på kanten af skoven, vurderes det ikke at jorddepotet vil være dominerende i landskabet.

Der stilles dog vilkår om, at det midlertidige jorddepot ikke overstiger 4 m højde, da det vurderes at det ellers vil blive dominerende i landskabet.

Det vurderes at terrænreguleringen ikke vil påvirke den nærliggende beskyttede sø.

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 28-05-2019.

Forhold til anden lovgivning

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

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
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, storstroem@friluftsradet.dk
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, mail@bygogland.dk