

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning 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:

Redegørelse

Der er den 4. marts 2019 søgt om at udstykke bygningssættet med beboelsen på ejendommen Skovvej 2, 4960 Holeby.

Du har i ansøgningen oplyst, at landbrugspligten ophæves i forbindelse med udstykning af bygningssættet, og at restejendommen opretholdes som landbrugsejendom uden beboelse.

Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at der ikke udføres fysiske forandringer i landskabet, og derfor vurderes udstykningen ikke at have væsentlig landskabelig betydning.

Der er yderligere lagt vægt på, at landbrugsjorden, som inddrages til anden anvendelse, ligger i byzone, der i kommuneplanen er udlagt til centerområde. I øvrigt bliver det areal, der udstykkes, allerede benyttet til bolig med tilhørende have.

Der er ingen særlige naturmæssige eller kulturhistoriske udpegninger i området.

Udstykning af bygningerne til en selvstændig helårsbeboelse vurderes således at være af underordnet betydning i forhold til de hensyn som landzonebestemmelserne skal varetage.

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 18. april 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 355-C1 i kommuneplanen. Området er udlagt til centerområde/mindre butiksområde, butikker, boliger, offentlige og rekreative formål, liberale erhverv og serviceerhverv samt små værksteder og håndværks- og engrosvirksomheder

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

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

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

Lars Sørensen
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