

Bursø og omegns Borgerlaug
Bursøvej 45B
4930 Maribo

Dato: 26. september 2025

Sags ID: 996630

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed
Søndre Boulevard 84
4930 Maribo

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

Kontaktperson
Mailene Bruun Rankenberg
Byggeri og Ejendomme

Landzonetilladelse

Bursøvej 45B, 4930 Maribo, matr.nr. 68A BURSØ BY, BURSØ

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til en tilbygning på ca. 11 m² i henhold til § 35, stk.1 i planloven.

Tilbygningens placering er markeret med mørkerødt på nedenstående kort:



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

- Der må ikke ske tilstandsændringer af den nærliggende sø. Der må f.eks. ikke ske skader på søen og dens brinker under anlægsarbejdet eller fyldes overskudsjord eller andet i søen.

Byggesagsbehandling

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

Redegørelse

Der er den 7. juni 2025 søgt om at opføre en tilbygning til borgerhuset på ejendommen.

I har i ansøgningen oplyst at tilbygningen skal bruges som et uopvarmet depotrum. Tilbygningen får et areal på ca. 11 m² og en højde på ca. 4,3 m.

Det ansøgte ligger i et område, der ifølge kommuneplan 2025-2037 har følgende udpegninger:

- Kommuneplanramme 360-BE36 – Landsbyen Bursø
- Jordbrugslandskab
- Landskabskarakterområde nr. 6, Maribo sø- og herregårdslandskab

Kommuneplanramme 360-BE36 giver mulighed for at anvende arealet til boligformål, landbrugserhverv, offentlige formål samt øvrige erhverv, der kan indpasse i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der må bygges i en maksimal højde på 8,5 m og med et etageantal på 1,5. Bebyggelsesprocenten er angivet til 35 for den enkelte ejendom.

I den konkrete sag søges der om at opføre en tilbygning til et foreningshus, og det vurderes at det er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i kommuneplanrammen. Ligeledes er omfanget af tilbygningen i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

Kommuneplanen skelner mellem "Jordbrugslandskaber" og "Værdifulde jordbrugslandskaber" og hele kommunen er omfattet af enten den ene eller anden udpegningskategoris udpegningskriterier.

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 6. Maribo sø- og herregårdslandskab, skal man være særlig opmærksom på at bevare den visuelle sammenhæng mellem søer og de omgivende landområder og sikre der ikke bygges høje, omfangsrige bebyggelser og anlæg. Desuden skal det sikres at bevoksnings- og bebyggelsesstrukturen bevares.

Tilbygningen kommer til at ligge forholdsvis tæt på en beskyttet sø. Det vurderes at tilbygningen ikke vil ændre tilstanden i søen, da depotbygningen etableres i forbindelse med den eksisterende bygning, og da depotbygningen ikke kommer til at ligge tættere på den beskyttede sø, end den eksisterende lade allerede gør.

Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammens bestemmelser. Der er lagt vægt på, at depotrummet ikke vil påvirke landskabet væsentligt og at der ikke er andre væsentlige hensyn der taler imod en landzonetilladelse.

Høring

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

Det er kommunens vurdering af ingen naboer er parter i sagen og der er dermed ikke foretaget partshøring i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Der er i den forbindelse lagt vægt på, at tilbygningen er lille såvel arealmæssigt som højdemæssigt, i forhold til eksisterende bebyggelse. Afstanden fra tilbygning til nærmeste naboskel er 4,7 m. Tilbygningen skal anvendes til depot og forventes ikke at ville give anledning til gener. Der er desuden en meget omfattende bevoksning i skellet.

Offentliggørelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på [Lolland Kommunes hjemmeside](https://lolland.dk/meddelelser) (lolland.dk/meddelelser) den 30. september 2025.

Forhold til anden lovgivning

Lolland Kommune har udarbejdet spildevandsplan 2017-2027. I kan finde oplysninger om fremtidige spildevandsforhold for jeres ejendom på [Lolland Kommunes hjemmeside](https://lolland.dk/spildevand) (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.

I klager via klageportalen, som I finder via borger.dk eller virk.dk. I logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Lolland Kommune via klageportalen.

Klageberettigede er:

- Ministeren for byer og landdistrikter
- 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.

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

Klagegebyret opkræves, hvis Lolland Kommune beslutter at fastholde afgørelsen og videresender klagen til Planklagenævnet.

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

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

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Civilt søgsmål

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

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.

Kopi af afgørelse er sendt til:

- Museum Lolland-Falster
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Med venlig hilsen

Mailene Bruun Rankenberg
Diplomingeniør