

Ejer
Skelstrupvej 15
4930 Maribo

17. oktober 2025

Sags-id:

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed

Postadresse
Søndre Boulevard 84
4930 Maribo

Tlf.: 54 67 67 67

byggeri@lolland.dk
www.lolland.dk

Kontaktperson
LIAN
Byggeri og Ejendomme

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

Telefontider
Mandag-onsdag: 12:30-15
Torsdag: 12:30-17
Fredag: 10-13

Landzonetilladelse - Skelstrupvej 15, 4930 Maribo, matr.nr. 18ae Hunseby By, Hunseby – sagsnr. 20250517

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til opførelse af carport i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.



Rød markering viser placering af carport

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.

Byggesagsbehandling

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

Redegørelse

Der er søgt landzonetilladelse til at opføre en carport. Carporten er 80m² og skal opføres som den fjerde længe på 3-længet ejendom, mellem bolig, 132m², og tiloversbleven landbrugsbygning (stald), 220m². Carporten udføres med ensidig taghældning og er 2,6m høj på højeste side. Tre sider af carporten beklædes med træ og på tag lægges sorte, ståltrapezplader.

På grunden ses der yderligere en tiloversbleven landbrugsbygning, stald, og 2 sekundære, mindre bygninger.

Kommunens vurdering

Kommunens udpegninger

Det ansøgte ønskes opført inden for landsbyafgrænsning i kommuneplanramme, jordbrugslandsskab, natura2000 og karakterområde 7, skovlandskabet

Kommuneplanramme 360-BE44

Udlægger området til landsbyområde til boliger, landbrugserhverv, offentlige formål og øvrigt der kan indpasses uden genevirkning.

Jordbrugslandskaber

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

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.

Landskabskarakterområde 7, skovlandskabet

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

Den konkrete placering

Ejendommen, der er en tidligere landbrugsejendom, ligger stort set for enden af en husrække i landsbyen Hunseby. Grunden er 8573m² stor og grænser mod øst og mod syd op til marker. Ved matriklens nordlige skel, ca. 50m fra carport, ses også en husrække. Der er større beplantningsbælte ved det sydlige skel. Carporten skal opføres mod øst, mod

marken. Ladebygning på 293m², der var placeret, hvor carport nu søges opført, blev nedrevet i 2023.

Natura2000

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. 177 Maribosøerne). 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 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.

Kommunes begrundelse

Det er Lolland Kommunes vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til den ansøgte carport, da der ikke er hensyn, i medfør af landzonebestemmelserne, der taler væsentligt imod. Der er lagt vægt på, at der er praksis for at meddele landzonetilladelse til sekundær bebyggelse, herunder carporte, når de har et areal på under 100m² og opføres i tilknytning til beboelsen. Der lægges desuden vægt på, at bygningen er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme, at carporten placeres, hvor gammel ladebygning er nedrevet og at bygningen er meget lidt synlig i landskabet.

Høring

Kommunen har pga. ovennævnte 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](http://lolland.dk/meddelelser) (lolland.dk/meddelelser) den 17. okt. 2025.

Forhold til anden lovgivning

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

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med MitID. 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 du klager, skal du 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 din klage automatisk først til Lolland Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

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

hvis 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@bygoland.dk