

VKST
Fulbyvej 15
4180 Sorø
Att.: Mikael Kirkhoff Samsøe

Dato: 23. oktober 2025

Sags ID: 443928

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed
Fruegade 7
4970 Rødby

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

Kontaktperson
Jonas Gøttske-
Christoffersen
Byggeri og Ejendomme

Landzonetilladelse

Stensgaard Allé 4, 4912 Harpelunde, matr. nr. 1A HØJSMARKE MADE, SANDBY

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til etablering af pumpesø på 1500 m² og tildækning af eksisterende pumpegrøft samt udvidelse af en eksisterende sø med 500 m² i henhold til § 35, stk. 1 i planloven.



Ejendommen ligger i landzone, hvor ændret anvendelse 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.

Redegørelse

Der er den 24. november 2020 søgt om landzonetilladelse til etablering af en pumpesø på 1500 m² og tildækning af en eksisterende pumpegrøft på 90 m² samt udvidelse af en eksisterende sø på 500 m² med 500 m², så den opnår et areal på ca. 1.000 m². Pumpesøen og pumpegrøften er placeret inden for strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har meddelt dispensation til projektet d. 2. august 2024.

Ansøger ønsker at erstatte en eksisterendepumpekanal/grøft på 90 m² med et mere naturligt udseende naturområde med en sø på 1500 m². Grøften ligger inden for diget, og i forbindelse med eksisterende pumpehus.

Både pumpegrøften og søen mod nord er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og tilstandsændringer kræver dispensation. Lolland Kommune har meddelt dispensation d. 21. oktober 2025.



Figur 1: Billede af den eksisterende pumpegrøft set fra østlig retning.



Figur 2: Billede af den eksisterende sø mod nord, som ønskes udvidet.

Udpegninger i kommuneplanen

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

- Kystnærhedszonen
- Økologiske forbindelser
- Naturbeskyttelsesområde
- Naturparker
- Særligt Værdifulde Landbrugsområder
- Jordbrugslandskaber inden for landskabskarakterområde 12 *Nordvestlollands Kystlandskab*

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er fastlagt jf. planlovens § 5a, stk. 3 og skal generelt friholdes for anlæg der ikke har behov for kystnærhed. Som hovedregel må der kun opføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Øvrigt byggeri, anlæg, terrænændringer eller ændret arealanvendelse kan i udgangspunktet kun ske for at varetage væsentlige planlægnings- eller samfundsmæssige hensyn, der ikke kan henvises til en placering uden for kystnærhedszonen.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Værdifulde landbrugsområder er primært forbeholdt jordbrugserhvervene, dog er det

også her anlæg, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, fortrinsvis skal søges placeret. Inden for værdifulde landbrugsområder skal man være opmærksom på at begrænse arealforbruget mest muligt, at man finder den for jordbruget mindst belastende løsning, sikre velarronderede ejendomme og ejendomme med gode bygninger mv.

Jordbrugslandskab

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.

Landskabskarakterområde

I karakterområde 12. Nordvestlollands kystlandskab er havet nærværende og fra store dele af området kan havet ses, idet terrænet varierer og er jævnt faldende mod kysten.

Gennem karakterområdets mange mere eller mindre tydelige smeltevandsdale fører smalle åer ud i vige og nor. Langs kysten ses små og mindre havne med kystrelaterede bysamfund. De centrale områder fremstår åbent, mens den nordlige del fremstår med meget bevoksning og større skovområder. Hovedparten af dyrkningslandet er et udskiftnings- og herregårdslandskab under intensiv drift med middelstore markfelter.

Landskabets mange gårde kædes sammen af de talrige landeveje. Det er et karaktertræk, at de store landsbyer, de store landsbyejerlav og de mest intensivt dyrkede jorder findes på plateauet mellem smeltevandsdalene, mens de mindre landsbyejerlav og bedrifter med mindre markstørrelser ses langs kyst og ådale. Det giver et område hvor skalaen overvejende er middel til stor og er bestemt af de generelt store markfelter markeret af levende hegn, skove, plantager, veje og gårde. Skalaen varierer dog en del i området.

Inden for karakterområdet, skal man være særlig opmærksom på, at bevare de landskabelige, kulturhistoriske, arkitektoniske og rumlige og visuelle kvaliteter, herunder beskyttelse af herregårdslandskaber, de karakteristiske fritliggende gårde, havnemiljøer, sammenhængende husmandsbebyggelser mv.

Begrundelse

Lolland Kommune har lagt vægt på, at der er tale om et naturforbedrende projekt, idet den nuværende sydlige pumpegrøft har ringe naturkvalitet. En større, lavvandet sø vil medføre forbedrede forhold til f.eks. ynglende padder, og andre organismer knyttet til lysåbne søer. Ligeledes er det indgået i Lolland Kommunes vurdering, at der før pumpegrøften, historisk har været en sø på placeringen.

Den nordlige sø er en tidligere mergelgrav med stejle brinker. Ved at søen udvides og brinkerne gøres fladere på nordsiden, vil der opstå lidt større, lavvandede vandflader, som kan forbedre søens potentiale som ynglevandhul for padder.

Begge søer er placeret omgivet af landbrugsjord, og det er derfor en nødvendighed at omlægning af pumpekanalen og udvidelse af den eksisterende sø nødvendigvis sker på

en del af landbrugsjorden. Der lægges vægt på, at man med den valgte placering af pumpesøen forbedrer arronderingen af det resterende landbrugsareal.

Det vurderes, at pumpesøen og udvidelse af den nordlige sø kan etableres uden væsentligt at tilsidesætte de landskabelige værdier i området. Det skyldes navnlig det forhold, at der er tale om et naturligt element i det åbne land, som ikke fremstår dominerende. Der er i den forbindelse endvidere lagt vægt på, at det ansøgte er placeret bag et dige, hvorfor hverken omlægningen af pumpesøen eller udvidelsen af søen mod nord er synlig set fra kysten.

Samlet set er det derfor indgået i kommunens vurdering, at det ansøgte er uden betydning for landskabskarakterområdet eller kystnærhedszonen som helhed.

Lolland Kommune finder, at der ikke er øvrige hensyn som varetages i medfør af landzonebestemmelserne, der kan ligge til hinder for en tilladelse.



Figur 3: Ændringskort fra ansøger. Grøften tilkastes. Det blå område angiver det nye søareal. Den grønne del vil være natur med lav bevoksning.

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.

Offentliggørelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på Lolland Kommunes hjemmeside den 24. oktober 2025. [Linket er www.lolland.dk/meddelelser](http://www.lolland.dk/meddelelser).

Forhold til anden lovgivning

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. Linket er [Linket er: https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/](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.

Kopi af afgørelse er sendt til:

- Museum Lolland-Falster
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur
- Ejeren af matr. 1a Højsmarke Made, Sandby

Med venlig hilsen

Jonas Gøttske-Christoffersen
Landzonesagsbehandler