

Christianssæde ApS
Frederiksgade 17
1265 København K

15. december 2025

Sags-id: 1005770

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 - Kristianssædevej 3, 4930 Maribo, matr.nr. 1as – sagsnr. 20250852

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



Placering af bro ved rød markering

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 for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

At der sikres andre nødvendige tilladelser til projektet, herunder evt. dispensation fra §3 i naturbeskyttelsesloven.

Byggesagsbehandling

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

Redegørelse

Der er søgt om tilladelse til at fjerne jordoverkørsel over voldgrav ved Christianssæde Herregård og efterfølgende etablere ny bro over voldgraven. Broen er en frit spændende, 4m bred bro med egeplanker som belægning og 1m højt værn, der genanvendes fra en anden bro. Det beskrives at broens udtryk understreger anlæggets haveideer. Under etablering af broen, vil der på den østlige side af herregården blive etableret en midlertidig stillads gangbro over voldgraven, der giver adgang til herregården for bla. beredskabet.

Kommunens vurdering

Kommunens udpegninger

Det ansøgte ønskes etableres inden for værdifulde jordbrugslandskaber, skovbyggelinje, kommuneplanramme og landskabskarakterområde nr. 10.

Værdifulde jordbrugslandskaber

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

I værdifulde jordbrugslandskaber skal landskabets karaktertræk samt rumlige og visuelle kvaliteter i videst muligt omfang sikres og forbedres gennem planlægning og forvaltning. Der må som hovedregel kun opføres byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Øvrigt byggeri, anlæg, terrænændringer eller ændret arealanvendelse kan kun ske for at varetage væsentlige planlægnings- eller samfundsmæssige hensyn.

Landskabskarakterområdebeskrivelse, Sydlollands slettelandskab

I karakterområde 10. Sydlollands slettelandskab, er det særligt områdets åbne karakter med udsigten til de velbevarede herregårdslandskaber der skal bevares, herunder bør det ensartede dyrkningslandskab bevares og byggeri og anlæg bør holdes samlet. I den sydlige del af området skal man være særlig opmærksom på de lange, svage bakkeforhøjninger – kaldet terrænstriber, der blev dannet, da isen gled over landet under sidste istid. Store tekniske anlæg der kan sløre landskabskarakteren bør undgås.

Kommuneplanramme

Kommuneplanramme 360-R63 udlægger området til rekreativt område til bla. feriehotel.

Kommunes begrundelse

Det er Lolland Kommunes vurdering, at der kan gives landzonetilladelse til det ansøgte da der ikke er hensyn, i medfør af landzonebestemmelserne, der taler væsentligt imod. Det er vurderet at broen er et lille anlæg, der naturligt hører til området omkring herregården og at landskabskarakteren ikke sløres og at broens udtryk netop understøtter områdets karakter, der er herregårdshaven. Da broen er placeret ved herregården, anlægget er lille og da der tidligere også har været en brolignende konstruktion, så vurderes det at broens placering i skovbyggelinje ikke ændrer indblik til skoven og levesteder for planter og dyr. I vores vurdering har vi også lagt til grund, at det ansøgte ikke ligger i umiddelbar geneafstand af, de arter og habitatnaturtyper som er på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag.

Høring

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne, der ligger langt væk, uden for herregårdsparken 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 16. dec. 2025.

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 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 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

Hvis 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

Lisbeth Andresen
Landzonesagsbehandler

Kopi af afgørelse er sendt til:

- Museum Lolland-Falster, post@museumlollandfalster.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Friluftsrådet, storstroem@friluftstraadet.dk
- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, mail@bygogland.dk