

Lolland Kommune, Naturafdeling
Søndre Boulevard 84
4930 Maribo

2. februar 2026

Sags-id: 1005840

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 - Kirstinehøjvej 4, 4930 Maribo, matr.nr. 9g – sagsnr. 20250855

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



Sø placeres inden for rød markering

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.

Vilkår for tilladelsen

Søen skal etableres i overensstemmelsen med ansøgningen og følgende vilkår:

- Søen udformes, så den indgår naturligt i det omgivende landskab.
- Søen etableres med fladt skrånende sider og med det dybeste område nær søens midte, med et fald på mellem 1:3 og 1:5 således at det største fald etableres i vandhullets længderetning, betydende at for hver 3-5 meter der måles ud i hullet stiger vanddybden med maksimum 1. meter. For at hindre tilgroning i vandhullet skal hullets mindstedybde være mindst 1,5 m. Lolland kommune anbefaler at vanddybden i søen højst er ca. 2,0 meter på det dybeste sted.
- Søen må ikke etableres ved brug af membran, og der må ikke etableres øer.
- Der må ikke til- eller afledes vand fra søen.
- Det bortgravede materiale fra udgravningen af søen skal spredes jævnt i terrænet rundt om søen.

Anvendelse:

- Der må ikke udsættes/holdes fisk eller krebs i søen. Der må dog udsættes/holdes flodkrebs (*Astacus astacus*), hvis de udsættes inden for de 2 første år efter etableringen, herefter kan det kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.
- Der må ikke fodres eller opdrættets vildtlevende fugle- eller hårvildt i eller ved søen.
- Der må ikke fodres nærmere end 10 m fra højeste vandstand.
- Der må ikke dyrkes, sprøjtes eller gødskes i en bræmme på 5 m. omkring søen.

Redegørelse

Naturafdelingen i Lolland Kommune har søgt om tilladelse til at etablere en mindre sø på ejendommen. Søen bliver 200-250m² inkl. bredden i en form, der fremstår naturlig. Hældning af bredden bliver 1:3-1:5, der udsættes ikke fisk og der tilså ikke i søen eller ved bredden. Der fjernes ikke træer og anden større vegetation på grunden. Opgravet jord lægges ud på grunden i en højde af max. 30cm. Matriklen er, efter nedrivning af gammel bebyggelse, overtaget af Lolland Kommune. Efter tidligere ejers ønske skal grunden nu henligge som naturgrund og for at tilføre større naturværdi, søges nu om tilladelse til etablering af sø. Det kommende naturområde må anvendes til rekreativt ophold for alle.

Kommunens vurdering

Kommunens udpegninger

Det ansøgte ønskes etableret inden for jordbrugslandskaber og landskabskarakterområde.

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 6, Maribo sø- og herregårdslandskab

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.

Den konkrete placering

Søen søges placeret på en tom grund, der ligger lidt vest for landsbyen Bursø. På en stor del af grunden er der store træer. Grunden ligger som en "ø" midt i opdyrkede marker til alle sider.

Kommunes begrundelse

Det er Lolland Kommunes vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, da der ikke er hensyn i medfør af landzonebestemmelserne, der taler væsentligt imod. I den forbindelse er der lagt vægt på, at søen fremstår naturligt i det grønne areal, påvirker biodiversiteten i positiv retning og at søen indpasses mellem beplantning på grunden og i landskabet, der således ikke påvirkes. Ligeledes er der lagt vægt på, at den rekreative værdi i området forøges.

Høring

Kommunen har vurderet, at tilladelsen er af underordnet betydning for naboerne, der ligger mere end 100m mod syd 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 3. februar 2026.

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.

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
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