

NKF Byggestyring & Rådgivning ApS
Svingels Allé 14
4900 Nakskov

Dato: 12. februar 2026

Sags ID: 1004271

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed
Søndre Boulevard 84
4930 Maribo

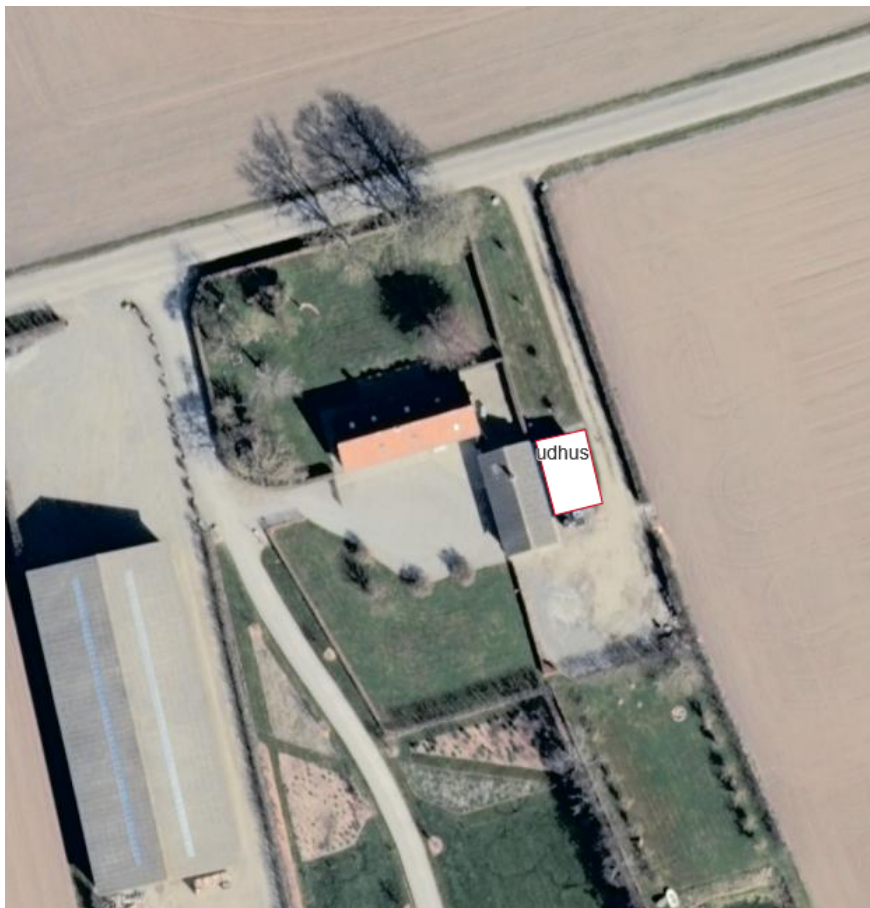
Tlf.: 54 67 67 67
www.lolland.dk

Kontaktperson
Mailene Bruun Rankenberg
Byggeri og Ejendomme

Landzonetilladelse

**Nørredalsvej 9, 4900 Nakskov, matr.nr. 6a Ullerslev By,
Avnede**

Lolland Kommune giver hermed tilladelse til lovliggørelse af udhus på 67 m² i henhold til § 35, stk.1 i planloven.



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 den 30. september 2025 søgt om lovliggørelse af et udhus på 67 m² på ejendommen.

I har oplyst i ansøgningen at udhuset har en størrelse på ca. 10,5 m x 6,3 m og en højde på 3,1 m. Facaden er beklædt med træ og taget er beklædt med stål.

Ejendommen er en landbrugsejendom. Udhuset er beliggende umiddelbart ved siden af eksisterende garage og i en afstand af ca. 10 m fra boligen.

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

- Jordbrugslandskab
- Landskabskarakterområde nr. 9 – Nordlollands slettelandskab

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.

Karakterområde 9. Nordlollands slettelandskab, er karakteriseret af åbne markflader og de talrige spredte gårde der tegner den generelle struktur. Det gør også grønne landsbykerner og husmandskolonier. Terrænet veksler fra højtliggende moræne til lavtliggende smeltevandsdale. Et særligt karaktertræk er de små skovholme, der ligger omkring mange gårde. Herregårdslandskaberne ligger som øer i gårdlandskabet. De udgør en kontrast til hovedparten af området med få bygninger, større markflader og ikke mindst markant mere beplantning.

I karakterområdet, er det særligt herregårdslandskaberne, beplantningerne omkring gårde, landsbyer og herregårde, samt de levende hegn, sten- og jorddiger i

udskiftningskel der skal bevares. Generelt bør man undgå høje og omfangsrige bebyggelser, anlæg mv. i de mest betydningsfulde dele af karakterområdet.

Der ligger en beskyttet sø i en afstand af ca. 60 m fra udhuset. Det vurderes at afstanden er tilstrækkelig stor til, at der ikke sker en tilstandsændring af den beskyttede natur.

Begrundelse

Lolland Kommune har i sin behandling af sagen lagt vægt på, at der er praksis for at give landzonetilladelse til udhuse op til 100 m², medmindre der er afgørende hensyn der taler imod. I den konkrete sag er udhuset beliggende i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og indenfor den naturlige haveafgrænsning.

Det vurderes at udhuset ikke vil påvirke landskabet væsentligt, idet der er tale om en forholdsvis lav bygning, beliggende i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse på ejendommen.

Det vurderes i øvrigt at der ikke er forhold i den konkrete sag, der giver anledning til at afvige den sædvanlige praksis.

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 ligeledes vurderet, at ingen af naboerne er væsentligt påvirket af det ansøgte og at de dermed ikke er parter i sagen. Der er derfor ikke foretaget partshøring i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Der er lagt vægt på omfanget af bygningen, placeringen i tilknytning til eksisterende bebyggelse samt afstand til nabobebyggelse.

Offentliggørelse

Ifølge planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved annoncering på [Lolland Kommunes hjemmeside](https://lolland.kommune.dk/meddelelser) (lolland.dk/meddelelser) den 14. februar 2026.

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.kommune.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.

Med venlig hilsen

Mailene Bruun Rankenberg
Diplomingeniør

Kopi af afgørelse er sendt til:

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