



20. marts 2024

## LANDZONETILLADELSE OG DISPENSATION FRA LOKAL-PLAN 152

Matr. nr. 4u Tåderup By, Tingsted, Hannenovvej 15, 4800 Nykøbing F.

I forbindelse med etablering af støjvold er der ansøgt om landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan 152, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Guldborgsund Kommune har modtaget ansøgning om etablering af to støjvolde. Der ansøges om etablering af en støjvold på 5 meters højde, ved ejendommens østlige skel, mod de nærmeste naboer. Volden får en højde på 5 meter, med en hældning på 1:2 ind mod naboejendommene de første seks meter, og herefter en hældning på 1:1 de næste tre meter, en voldkrone på 1 meter samt en hældning på 1:1 på indersiden, der vender ind mod ejendommen. Støjvolden anlægges desuden i den sydlige ende, ind mod den sydøstligste naboejendom. Støjvolden her ønskes etableret i 3 meters højde, med en hældning på 1:1 ind mod nabo og en hældning på 1:1 ind mod den nye adgangsvej. Etableringen af støjvolden og dens hældning betyder, at arealet til beplantningsbæltet ikke kan etableres, som der stilles krav om i § 8.4.

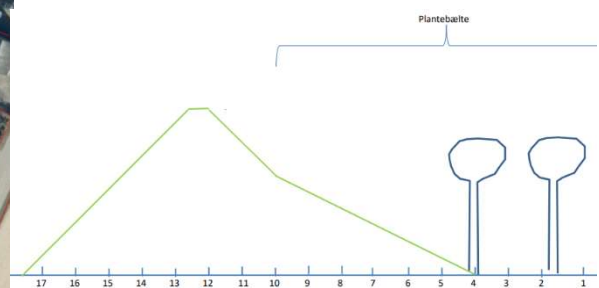
GULDBORGSUND  
KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ  
PARKVEJ 37  
4800 NYKØBING F.  
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSNR. 23-035836  
SAGSNR. 20230658  
SAGSBEHANDLER: SHLAR  
DIR +45 54 73 21 05  
EMAIL:  
TEKNIK@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER:  
MAN-ONS KL. 9:00-11:00  
TORS KL. 15:00-17:00  
FRE KL. 9:00-11:00



Tværsnit af ansøgte støjvold

Den ansøgte placering af støjvolden er markeret med grøn

### **AFGØRELSE**

På det foreliggende grundlag meddeler Kommunen hermed dispensation fra lokalplan 152 §§ 8.4, 8.6 og 10.3 samt landzonetilladelse til det ansøgte

Der dispenseres fra lokalplan 152 til:

§8.4 at der mod den sydligste nabo ikke etableres et beplantningsbælte med træer, men udelukkende med beplantning af buske.

§8.6 at der kan etableres støjvold i en samlet højde på 5 meter

§10.3 at støjvolden kan etableres med en hældning på 1:1

Landzonetilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Det vil sige tidligst 4 uger efter afgørelsens annoncering, og herefter kun såfremt berettiget påklage ikke er fremkommet, idet klagemyndigheden vil kunne omgøre/ophæve tilladelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år, efter at den er meddelt.

### **VILKÅR**

Landzonetilladelsen er givet på betingelse af at støjvolden beplantes med buske af hjemmehørende arter samt træer på arealer med hældning på 1:2.

### **BEGRUNDELSE**

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at støjvolden placeres i et lokalplanlagt område. Der er ligeledes lagt vægt på at støjvolden etableres for at mindske støjgener for de omkringboende naboer. Der er i forbindelse med miljøtilladelsen til virksomheden påvist at den skitserede løsning sikrer naboerne tilstrækkeligt mod støj. Dispensationen ligger således i forlængelse af lokalplanens eget formål, hvor det fastsættes at et af lokalplanens formål er: *"at begrænse støjpåvirkningen af omkringliggende boliger."*

Det er vurderet at det ansøgte ikke vil påvirke det omkringliggende landskab væsentligt.

### **LOVGRUNDLAG**

Det ansøgte forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, som bl.a. fastsætter:

**§ 35.** I landzoner må der ikke uden tilladelse fra landzonemyndigheden foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Ejendommen Hannenovvej 15, Tåderup, 4800 Nykøbing F, er omfattet af Lokalplan 152 som fastsætter følgende:

§ 8.4. *"Der udlægges arealer til nye beplantningsbælter i en bredde på 10 meter, som illustreret på kortbilag 3."*

§ 8.6: "Der skal etableres støjafskærmning, som illustreret på kortbilag 3. Støjafskærmningen skal bestå af støjskærme evt. suppleret med jordvolde i en samlet højde på minimum 2 meter og op til 4 meters totalhøjde."

§ 10.3: "Der kan etableres støjvolde i op til 2 meters højde. Voldene kan gives en maksimal hældning på 1:2."

Jævnfør Planlovens § 19 kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

#### **PLANMÆSSIGE FORHOLD**

Ejendommen er omfattet af lokalplan 152 og kommuneplan 2019-2031. Arealet er beliggende i landzonen

Lokalplanen udlægger arealet til erhvervsformål og indeholder en række bestemmelser om anvendelse, bebyggelse, terrænregulering og ubebyggede arealer. Lokalplan indeholder bonusvirkninger og der skal derfor kun søges landzonetilladelse til forhold der ikke er omfattet af lokalplanen.

Kommunen har vurderet at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Der er foretaget naboorientering jf. planlovens §35, der har afstedkommet bemærkninger/indsigelser mod en ændret anvendelse af ejendommen, men ikke bemærkninger mod en støjvold.

Herudover er der foretaget nabohøring efter planlovens §20 i forhold til dispensation fra lokalplanen. Dette har afsted kommet en række bemærkninger omkring anvendelsen, herunder at der er tale om en sådan væsentlig ændring at der kræves en ny lokalplan, en bemærkning om at en 5m. støjvold vil tage aftensolen.

#### **NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER**

Det ansøgte ligger henholdsvis ca. 600 m fra Natura 2000-område nr. 175 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. F124 samt Habitatområde nr. H252.

Med denne afstand mellem det ansøgte og Natura 2000-områder vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene for Natura 2000-områderne væsentligt.

Læs nærmere på <https://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

#### **VÆR OPMÆRKSOM PÅ**

Hvis du i forbindelse med byggearbejdet mv. støder på visse vildtlevende dyr, må du i henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen § 2, Bekendtgørelse nr. 1782 af 16/12/2015. ikke slå dem ihjel, indfange eller indsamle dem, uanset hvilken metode, der anvendes. Vildtkonsulenten i Naturstyrelsen, Storstrøm, kan kontaktes.

Hvis du skal foretage jordarbejder, kan der være en risiko for, at fortidsminder ødelægges.

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 ide at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Hvis du under arbejdet støder på et fortidsminde (f.eks. pletter eller områder med mørkt jord, stensamlinger, oldsager, knogler o.l.) skal du straks stoppet arbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet (jf. museumslovens § 27).

Fortidsmindet skal herefter anmeldes til Museum Lolland-Falster. Efterfølgende beslutter Slots- og Kulturarvsstyrelsen, om arbejdet kan forsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse.

Henvendelser og anmeldelser skal foretages til Museum Lolland-Falster, Frisegade 40, 4800 Nykøbing F. 54 84 44 00, [post@museumlollandfalster.dk](mailto:post@museumlollandfalster.dk)

Du kan læse mere i "Vejledning om gennemførelse af arkæologiske undersøgelser" på Slots- og Kulturarvsstyrelsens hjemmeside; <https://slks.dk/arkaeologisk-vejledning/>

#### **ORIENTERING OG OFFENTLIGGØRELSE**

Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, torsdag den 21. marts 2024.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb torsdag den 18. april 2024.**

Klagevejledning fremgår af side 5.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen  
Landzoneadministrator

*Kopi tilsendt:*

Danmarks Naturfredningsforening: [dnguldborgsund-sager@dn.dk](mailto:dnguldborgsund-sager@dn.dk)

Museum Lolland-Falster: [post@museumlollandfalster.dk](mailto:post@museumlollandfalster.dk)

Byggeinformation: [mxf@byggeinformation.dk](mailto:mxf@byggeinformation.dk)

Ejer af Hannenovvej 13

## **KLAGEVEJLEDNING – PLANLOVEN**

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

### **HVEM KAN KLAGE**

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

### **KLAGEFRIST**

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

#### Klagefristen begynder

Hvis afgørelsen er sendt til dig begynder fristen at løbe fra det tidspunkt afgørelsen er kommet frem til dig. Beregningen afhænger af, om du har fået afgørelsen med digital eller fysisk post:

Har du fået afgørelsen med fysisk post - almindelig post: Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 6 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med fysisk post - Quickpost (der står Q på kuverten): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 2 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med digital post (e-mail, e-Boks, borger.dk): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig den dag, hvor afgørelsen er tilgængelig i postløsningen.

#### Klagefristen udløber

Klagefristen udløber klokken 23:59 det døgn, hvor fristen udløber. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag forlænges klagefristen dog til den følgende hverdag.

### **VIRKNING AF AT DER KLAGES**

En klage over afgørelse efter planlovens §35 har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. En tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb, og derefter kun såfremt afgørelsen ikke omgøres ved påklage.

### **HVORDAN KLAGER MAN**

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af naevnenes-hus.dk eller på borger.dk

eller virk.dk. Søg efter "klageportal". Du logger på klageportalen med MIT-ID.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Guldborgsund Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om dette. Klagen er indgivet, når den er registreret korrekt i Klageportalen og du har betalt klagegebyret.

Klager uden om Klageportalen bliver afvist. I særlige tilfælde kan der dog søges om at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Kontakt Guldborgsund Kommune, Center for Teknik & Miljø, hvis du ønsker at søge om fritagelse. Husk at søge i meget god tid, så ansøgningen kan nå at blive behandlet inden klagefristen udløber.

### **GEBYR**

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. Du

betaler i forbindelse med oprettelsen af klagen i Klageportalen. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus- <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>

#### **EVENTUEL DOMSTOLSPRØVELSE**

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentlig bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

Vi indsamler de oplysninger om dig som vi har brug for i behandlingen af denne sag. Registrering, behandling og sletning af dine oplysninger sker i overensstemmelse med Persondataforordningen.

Har du spørgsmål til ovennævnte, kan du kontakte Guldborgsund Kommunes databeskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab

Langelinie Allé 35

2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

Sikker beskedfunktion: <https://dpo.bechbruun.com/guldborgsund>.