



29. APRIL 2026

## LANDZONETILLADELSE

Matr.nr. 15r, Gedesby By, Gedesby, Vesterhave 2, 4874 Gedser

I forbindelse med etablering af minivådområde er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

I forbindelse med etablering af Grøn Trepert-projektet "Svinehave Sø" ansøges der om landzonetilladelse.

Projektet er beskrevet som følger:

- 1) Etablering af sjapvandsområde, som skabes ved at blokere dræn samt uddybning af sjapvandsområdet, så tilgroning af tagrør reduceres.
- 2) Mindre terrænskrab og terrænhævning – begge dele under 0,5 meters terrænændring.
- 3) Etablering af to grøfter af hensyn til fortsatte afvandingsmæssige interesser ift. ejendommene langs Strandvej syd for projektområdet.

Projektet sker på omdriftsjord, som efterfølgende stadig kan anvendes til slæt og græsning efter projektets realisering.

GULDBORGSUND  
KOMMUNE

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

SAGSNR. 26-011558  
SAGSNR. 20260126  
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. 14.00-16.00  
FRE KL. 9:00-11:00

Projektets formål er at begrænse udledningen af kvælstof til vandmiljøet, men vil samtidig være til gavn for både dyre- og planteliv.

Se oversigtskort på bilag 1 side 4

### AFGØRELSE

På det foreliggende grundlag meddeler kommunen hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

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**

Tilladelse er givet på betingelse af at omkringliggende arealer ikke belastes af det ansøgte minivådområde.

### **BEGRUNDELSE**

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at der er tale om et naturforbedrende projekt. Der er ligeledes lagt vægt på at det ansøgte minivådområde etableres på et lavtliggende areal. 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 landzone-myndigheden 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.

### **PLANMÆSSIGE FORHOLD**

Sagen er behandlet i henhold til kommuneplanen.

Kommunen har vurderet at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Kommunen har i det pågældende tilfælde skønnet at en nabohøring ikke er relevant. Der er derfor ikke gennemført nabohøring.

### **FREDEDE FORTIDSMINDER BESKYTTELSES LINJE**

Det ansøgte er beliggende umiddelbart udenfor Fredede fortidsminder beskyttelseslinje.

### **KULTURMILJØ**

Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 395 - 41 H Gammelby - Ladegård ved Gedesgård. Øst for Svinehave voldsted er opsamlet munkesten og genstande fra ladegården ved den gamle kongsgård, Gedesgård. Samt kulturmiljø 395 - 38 Gedser.

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

Det ansøgte ligger ca. 800 m fra Natura 2000-område nr. 173 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. F83, Ramsarområde nr. R25 samt Habitatområde nr. H152.

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

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, tirsdag den 5. maj 2026.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 2. juni 2026.**

Klagevejledning fremgår af side 5.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen  
Landzoneadministrator

### **KOPI TILSENDT:**

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mxf@byggeinformation.dk

Bilag 1



Den blå markering viser minivådområdets forventede placering

**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 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

Gdanskgade 18

2150 Nordhavn

Telefon: 72 27 30 02

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