



30. SEPTEMBER 2024

LANDZONETILLADELSE

Matr.nr. 24a, Strandbyvej 12, 4800 Nykøbing Falster.

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

Solcelleanlægget vil have en størrelse på 55x23 m, i alt 1265 m², og en maksimal højde på 2,6 m. Solcellerne vil blive monteret på aluminiumsstel med betonfundament i bunden. Formålet med solcellerne er at levere strøm til ejendommen.

Se oversigtskort på bilag 1 side 5.

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

- at der etableres afskærmende beplantning vest for solcellerne mod vejen og syd for solcellerne mod matrikelgrænsen. Den afskærmende beplantning skal sikre, at anlægget sløres mest muligt i forhold til det omkringliggende landskab.
- at den afskærmende beplantning skal bestå af træer eller buske af hjemmehørende arter og skal fremstå tæt og have en afskærmende effekt. Beplantningen skal opnå en minimumshøjde på 2,7 m.
- at beplantningen skal være udplantet med en minimumsstørrelse på 1 m senest ved ibrugtagning af solcelleanlægget.

GULDBORGSUND
KOMMUNE

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

SAGSNR.
SAGSNR. 20240329
SAGSBEHANDLER: EHAU
DIR +45 54 73 20 95
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

- at der indhentes byggetilladelse
- at solcelleanlægget nedtages senest 1 år efter endt brug

BEGRUNDELSE

Ved afgørelsen har kommunen lagt vægt på, at solcellerne vil blive placeret i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, og at de med den afskærmende beplantning ikke vil fremstå meget synlige i landskabet. Placeringen tæt på de eksisterende bygninger sikrer, at anlægget vil indgå som en del af en samlet bebyggelse, hvilket sikrer, at det ikke fremstår som et isoleret element i det åbne landskab. 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.

PLANMÆSSIGE FORHOLD

Sagen er behandlet i henhold til kommuneplanen.

Kommunen har vurderet at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Der er samtidig foretaget naboorientering, der har afstedkommet bemærkninger.

En nabo har skrevet: *I forbindelse med etablering af solcelleanlæg på Matr.nr.12a Strandbyvej, 4800 Nykøbing F. som bliver ret markant over til mig og kan give reflekterende sollys over i huset. Og ved salg af huset påvirke huspris i negativ retning, derfor vil jeg på det kraftigste lægge vægt på at der fra start etablering af solcelleanlæg vil blive etableret beplantning/ afskærmning af solcelleanlægget bliver overholdt*

Bevaringsværdigt landskab

Det ansøgte ligger placeret i et område udpeget i kommuneplanen som 'bevaringsværdigt landskab'. Da det ansøgte, ikke medfører permanente ændringer, og placeret på en dyrket mark, vurderes det at det ikke har en væsentlig påvirkning på udpegningen.

Kystnærhedszonen

Det ansøgte bliver placeret i kystnærhedszonen. Da solcellerne vil have en maksimal højde på 2,65 m, vurderes det til at ikke have en påvirkning på den visuelle forbindelse til kysten, og vil dermed ikke medføre en væsentlig påvirkning på udpegningen.

KULTURMILJØ

Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 376-047 Strandby Husmandskoloni. Da solcellerne placeres i helt i udkanten af det udpegede kulturmiljøområde, og væk fra kysten, vurderes det at ikke have en væsentlig påvirkning på kulturmiljøet.

NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER

Kommunen vurderer, at det ansøgte, ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området væsentligt. Det vil heller ikke ødelægge eller beskadige plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, jf. Bek. nr. 408/2007.

Det ansøgte ligger henholdsvis ca. 571 m fra Natura 2000-område nr. 173 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. 86, habitatområde nr. 152 og 710 m fra Ramsarområde nr. 25.

Med disse afstande 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 fortsætte, 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/arkaelogisk-vejledning/>

ORIENTERING OG OFFENTLIGGØRELSE

Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, tirsdag den 01.10. 2024.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 29.10. 2024.

SIDE 4/7

Klagevejledning fremgår af side 6.

Med venlig hilsen

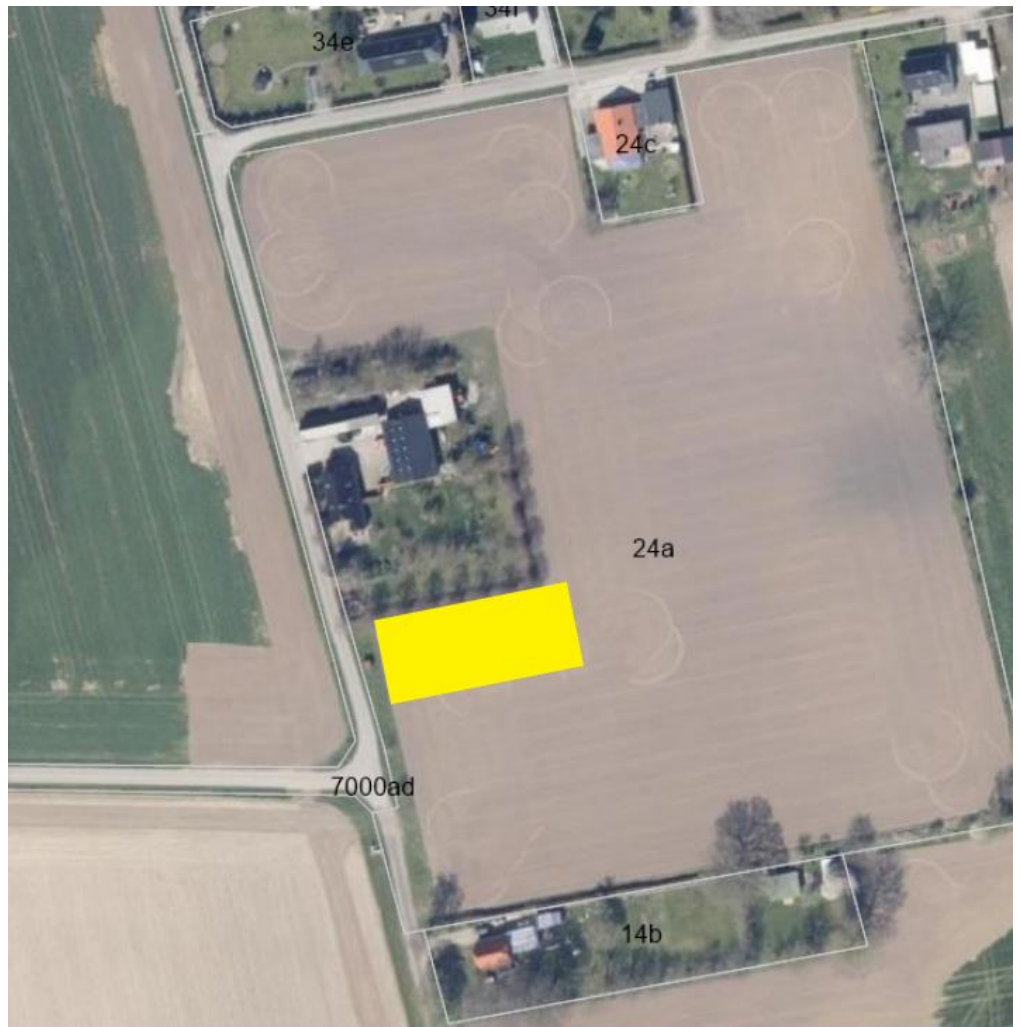
Evelyn Haug
Landzoneadministrator

KOPI TILSENDT:

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mxf@byggeinformation.dk



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>.