



Thomas Steen Jensen
Hjelm Skibeholtvej 5
4990 Sakskøbing

AFGØRELSE OM IKKE VVM-PLIGT – ETABLERING AF VINERI

Guldborgsund Kommune har den 25. marts 2026 modtaget henvendelse om:

26. JUNI 2026

Ombygning af eksisterende blomsterbutik (tidligere garage) til vineri på 49 m² med overdækning på 14 m²

På ejendommen:

Hjelm Skibeholtvej 5, 4990 Sakskøbing.
Matr. nr. 37, Grænge By, Toreby.

Guldborgsund Kommune har ved VVM-screening afgjort, at der ikke er behov for at udarbejde miljøkonsekvensrapport for etablering af vineri. Der er derfor ikke pligt til at udarbejde en VVM-redegørelse i forhold til projektet.

AFGØRELSE

Guldborgsund Kommune har ved VVM-screening afgjort, at der ikke er behov for at udarbejde miljøkonsekvensrapport for opførelse af vineri. Projektet anses for ikke at kunne få negativ indvirkning på miljøet. Afgørelsen er meddelt i henhold til §21 i VVM-bekendtgørelsen. Der er derfor ikke pligt til at udarbejde en VVM-redegørelse i forhold til projektet.

GULDBORGSUND
KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING F
TLF +45 5473 2095
EMAIL: BYGGERI@
GULDBORGSUND.DK
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSNR. 26-009775
BYGGESAGSNR. 20260307
TLF +45 54 73 20 95
EMAIL:
ARAS@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

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at en miljøvurderingsproces ikke er nødvendig.

PROJEKTBEKRIVELSE

Projektet vil omfatte ændret anvendelse til vineri af en eksisterende mindre bygning på 49 m² (tidligere blomsterbutik) indeholdende arbejdsrum, druepresning- og gæringsrum samt toiletfaciliteter.

På matriklen etableres 6.050 m² vinmark. Det forventelige årlige udbytte er på ca. 4.000 kg vindruer og giver ca. 1.500 l færdig vin.

VURDERING

Projektet vurderes til at være omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt:
– 7d: Levnedsmiddelindustrier - Brygning og maltning

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som er beskrevet i



ansøgningen samt i medsendte projektbeskrivelse. Kriterierne nævnt i miljøvurderingslovens bilag 6 er lagt til grund for vurderingen (screeningen). Screeningen foretaget som grundlag for vurdering af om anlægget er omfattet af pligten til at udarbejde en miljøvurdering.

Landzone

Vineriet opføres i landzone og der er opnået landzonetilladelse til aktiviteten den 2. december 2025.

Spildevand

Ejendommen har opnået tilladelse til etablering af et minirensesanlæg (5 PE minirensesanlæg til SO rensning) den 17. marts 2026. Når spildevandet renses til renseniveau SO (skærpet krav til rensning for organisk stof), så vil udledningen af rensset spildevand fra vineriet ikke have nogen væsentlig indvirkning på miljøet i Guldborgsund.

Natur

Ejendommen og bygningen grænser op til § 3-beskyttet strandeng og ligger indenfor:

1. lavbundsarealer
2. natura 2000-område 173
3. naturbeskyttelsesområder
4. bevaringsværdige landskaber
5. skovrejsningsområder
6. strandbeskyttelseslinje

Indvendig ombygning vurderes ikke at have relevans for temaerne lavbundsarealer, bevaringsværdige landskaber og skovrejsningsområder. Kystdirektoratet har vurderet, at det ansøgte, ikke kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Naturbeskyttelsesområder er udpeget pga. Natura 2000-området. Indvendig ombygning vurderes ikke at have en væsentlig indflydelse på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Ligeledes vurderes det, at indvendig ombygning ikke medfører en ændring i tilstanden i § 3-strandengen.

Etableringen må ikke medføre fjernelse af yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter, f.eks. flagermus, hvis der sker ændringer i tag/loftkonstruktion og omkringliggende arealer.

Miljømæssige forhold

Vineriet vil være omfattet af følgende bekendtgørelser og vil derfor blive oprettet i Guldborgsund Kommunes register over tilsynspligtige virksomheder og kan forventet tilsyn minimum hvert 6. år:

1. Bekendtgørelse om miljøtilsyn
2. Bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.
3. Bekendtgørelse 1221 om affaldstilsyn

Der betales gebyr for udførte tilsyn.



HØRING

Udkast af afgørelse har været sendt til følgende eksterne myndigheder inden endelig afgørelse med baggrund i Miljøvurderingslovens § 35, stk. 3:

- Kystdirektoratet (CVR: 25798376)
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (CVR: 20814616)

Det er derudover vurderet, at der ikke er individuelt berørte parter i projektet i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Guldborgsund Kommune har haft sagen sendt i intern høring hos relevante faggrupper i Center for Teknik og Miljø. Høringsvar er indarbejdet i vurderingen.

BORTFALD AF AFGØRELSE

Denne afgørelse bortfalder, hvis afgørelsen ikke er udnyttet inden 3 år efter den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. miljøvurderingslovens § 39.

OFFENTLIGGØRELSE OG KLAGEVEJLEDNING

Afgørelsen offentliggøres på kommunens hjemmeside d. 16. juni 2026.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet jf. § 49 i miljøvurderingsloven for så vidt angår retslige spørgsmål.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside og fristen udløber derved **14. juli 2026**.

Klage skal indgives via Klageportalen som du finder på et af følgende links <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet>, www.borger.dk eller www.virk.dk. Søg efter "klageportal" ved brug af de to sidstnævnte links. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Guldborgsund Kommune i Klageportalen. Herefter videresender kommunen klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Efterfølgende kommunikation om klagesagen skal også ske via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ved indgivelse af klage opkræves et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Gebyret skal betales med betalingskort i forbindelse med oprettelse af klagen. Først når gebyret er betalt, betragtes sagen som korrekt indgivet. Yderligere information om gebyrordningen findes på følgende link: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/vejledning/>.

Søgsmål til prøvelse af denne afgørelse skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes fristen altid fra bekendtgørelsen.



Bilag

Bilag 1: Situationsplan over indretning af ejendommen

Bilag 2: Bygherres ansøgningskema

Med venlig hilsen

Andy Rasmussen
Byggesagsbehandler
Bygningskonstruktør MAK

Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten. I fysiske breve er indholdet vedlagt.



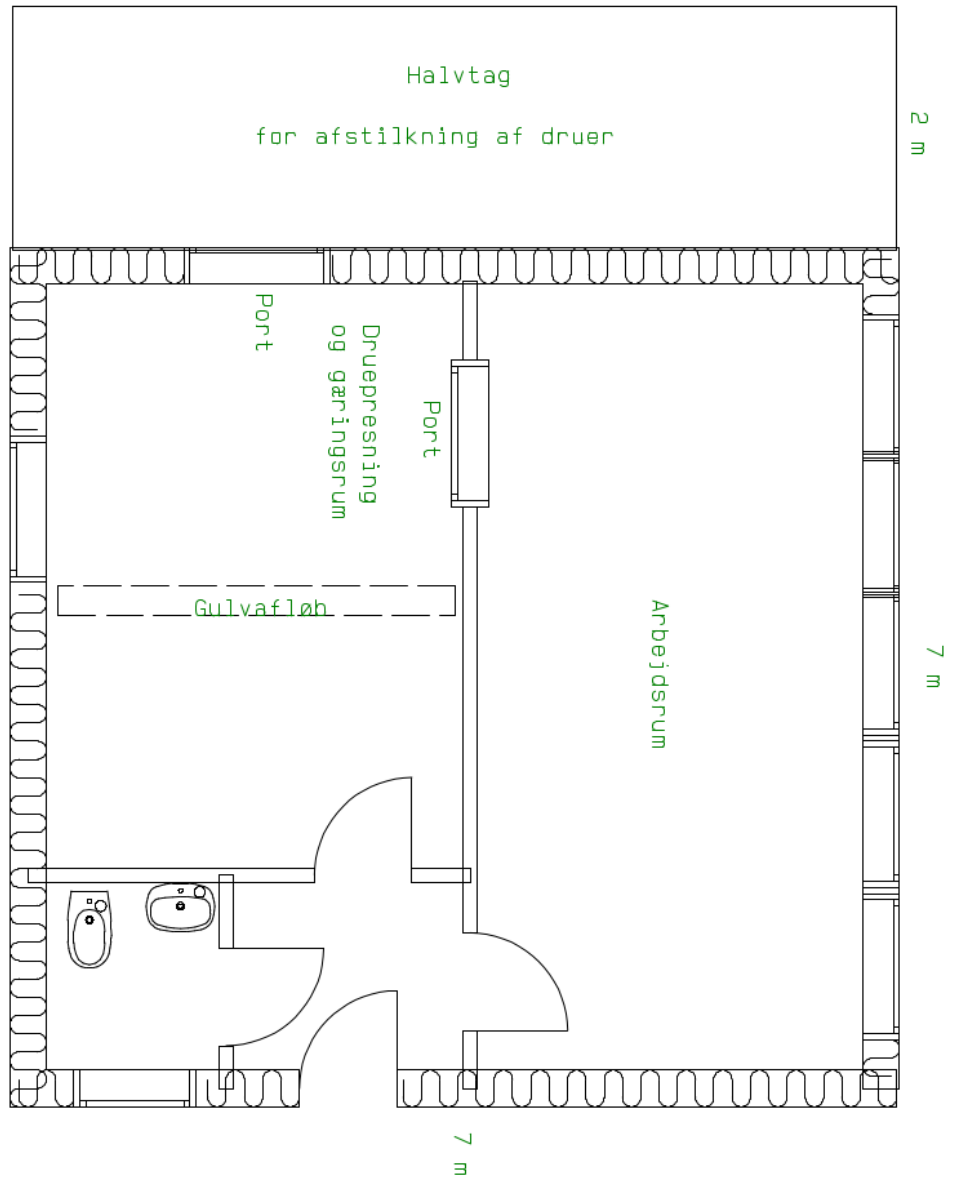
BILAG 1 – TEGNINGSMATERIALE

SITUATIONSPLAN





PLANTEGNING



Skema til brug for screening (VVM-pligt)

VVM Myndighed	Guldborgsund Kommune, Center for Teknik & Miljø, dato:
Basis oplysninger	VVM screening er foretaget på baggrund af kriterierne i bilag 3 i Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) (BEK nr. 957 af 27-06-2016) samt i medfør af lov om planlægning (BEK nr. 1529 af 23-11-2015) med senere ændringer. Kan projektet få en <u>væsentlig</u> indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier nedenfor.
Projekt beskrivelse – jf. anmeldelsen:	Ombygning af blomsterbutik til vineri
Navn og adresse på bygherre	Thomas Steen Jensen Bohrsgade 2 19 1799 København V
Bygherres kontaktperson og telefonnr.	Thomas Steen Jensen 40600415 - thomas_s_jensen@hotmail.com
Projektets placering	Hjelm Skibeholtvej 5, 4990 Sakskøbing
Projektet berører følgende kommuner	Guldborgsund Kommune
Oversigtskort i målestok	
Kortbilag i målestok	

Forholdet til VVM reglerne		Ja	Nej	
Er anlægget opført på bilag 1 til VVM-bekendtgørelsen			x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt
Er anlægget opført på bilag 2 til VVM-bekendtgørelsen	Pkt. 7d	x		Hvis ja, skal der gennemføres en screening, hvis nej, er anlægget ikke omfattet af VVM-reglerne og skal derfor ikke screenes - Bilag 2, punkt 1 d. - bilag 2, pkt. 12b

	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
Anlæggets karakteristika:					
1. Arealbehovet:	X				49m2 + 14m2 overdækket
2. Er der andre ejere end Bygherre?:	X				Tina Gustafsson Magnus Gustafsson
3. Det bebyggede areal i m2 og bygningsmasse i m3	X				49m2 + 14m2 overdækket Ca. 125 m3
4. Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:	X				3m
5. Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af:	X				2000 liter vinmost
Råstoffer – type og mængde:					4000kg vindruer
Mellemprodukter – type og mængde:					Ingen
Færdigvarer – type og mængde:					1500 liter vin
6. Anlæggets kapacitet for strækningsanlæg:				X	
7. Anlæggets længde for strækningsanlæg:				X	
8. Anlæggets behov for råstoffer – type og mængde:	X				4000kg vindruer
I anlægsfasen:					

	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
I driftsfasen:					
9. Behov for vand – kvalitet og mængde:	x				100m ³ pr. år
I anlægsfasen:					
I driftsfasen:					100m ³ pr. år
10. Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:				x	Installeret vand forsyning er tilstrækkelig
11. Affaldstype og mængder, som følge af anlægget:				x	Der er ikke faligt affand
Farligt affald:					
Andet affald:					
Spildevand:					
12. Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:	x				Der vil blive etableret renseanlæg. Se spildevandstilladelse
13. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:				x	
14. Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:				x	
15. Vil anlægget give anledning til					

	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
vibrationsgener:				X	
16. Vil anlægget give anledning til støvgener:				X	
17. Vil anlægget give anledning til lugtgener:				X	
18. Vil anlægget give anledning til lysgener:				X	
19. Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld:				X	
Anlæggets placering					
20. Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:	X				Eksisterende blomsterbutik ombygges til vineri
21. Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:	X				Se Landzonetilladelse
22. Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:				X	
23. Indebærer anlægget behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner:				X	
24. Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og				X	

	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
grundvand:					
25. Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder:				X	
26. Er anlægget tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:	X				Der er givet tilladelse fra kystdirektoratet
27. Forudsætter anlægget rydning af skov:				X	
28. Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker:				X	
29. Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet:				X	
30. Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder –				X	
Nationalt:				X	
Internationalt (Natura 2000):				X	
Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV				X	
Forventes området at rumme danske rødlistearter:				X	
31. Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet:				X	

	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
Overfladevandt:				X	
Grundvand:				X	
Naturområder:				X	
Boligområder (støj/lys og Luft):				X	
32. Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:				X	
33. Kan anlægget påvirke:					
Historiske landskabstræk:				X	
Kulturelle landskabstræk:				X	
Arkæologiske værdier/landskabstræk:				X	
Æstetiske landskabstræk:				X	
Geologiske landskabstræk:				X	
Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning					
34. Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning:				X	

	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
35. Er der andre anlæg eller aktiviteter i område, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (Kumulative forhold):				X	
36. Er der andre kumulative forhold?				X	
38. Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:				X	
39. Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:				X	
40. Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunen/MC's område:				X	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande:				X	
42. Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige –					
Enkeltvis:				X	
Eller samlet:				X	
43. Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks:				X	

	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
44. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:				X	
45. Er påvirkningen af miljøet –					
Varig:				X	
Hyppig:				X	
Reversibel:				X	
Konklusion					
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der er VVM-pligtigt:				X	

Bygherre/Anmelder:	
Navn:	Thomas Jensen
Adresse:	Bohrsgade 2, 19. 4, 1799 Kbh. V
CVR:	439 777 68
Kontaktperson	Thomas Jensen