



25. JUNI 2025

## LANDZONETILLADELSE

Matr.nr. 8b, Kraghave By, Tingsted, Holmen 9, 4800 Nykøbing F.

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

Der er ansøgt om tilladelse til etablering af projektet Den Lille Lund – et pædagogisk naturtilbud med dyreassisteret støtte. Den Lille Lund, beskrives som dyrestøttet sanseterapi og nærvær i naturen – et trygt fristed for børn, unge og voksne med særlige behov, angst eller indre uro. Det forventes at der vil være 3-4 deltagere i løbet af dagen.

Boligen på ejendommen ønskes anvendt til udlejning til privat boligformål.

Der vil ikke foregå overnatning eller støjende aktiviteter. Anvendelsen vil ske i dagtimerne og vil ikke ændre bygningsmassen eller intensivere brugen. Ligeledes vil der ikke blive indrettet butik.

GULDBORGSUND  
KOMMUNE

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

SAGSNR.  
SAGSNR. 20250660  
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

Se oversigtskort på bilag 1 side

### 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 ejendommen alene kan anvendes til de aktiviteter der er beskrevet i ansøgning, dateret 23.05.2025,
- at der opnås byggetilladelse til eventuelle bygninger/skure til dyrene,
- at der opnås tilladelse til håndtering af spildevand hvis der etableres toiletfaciliteter,
- at al parkering i forbindelse med behandlinger foregår på egen grund,
- at skiltning jf. kommunens retningslinjer. Se link: [Skiltning | Guldborgsund Kommune](#)

### **BEGRUNDELSE**

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at ejendommen er beliggende i nærheden af en mindre produktionsanlæg, samt at der derudover ikke nære naboer. Ligeledes er der lagt vægt på at der ikke foretages væsentlige ændringer af de ydre rammer. 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 den ansøgte anvendelsesændring ikke er lokalplanpligtigt.

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

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

Det ansøgte ligger henholdsvis ca. 1,6 km fra Natura 2000-område nr. 173 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. F86 samt Habitatområde nr. H152 og ca. 1,6 km fra Natura 2000-område nr. 256, herunder Habitatområde nr. H265.

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](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 26. juni 2025.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 24. juli 2025.**

Klagevejledning fremgår af side 5.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen  
Landzoneadministrator

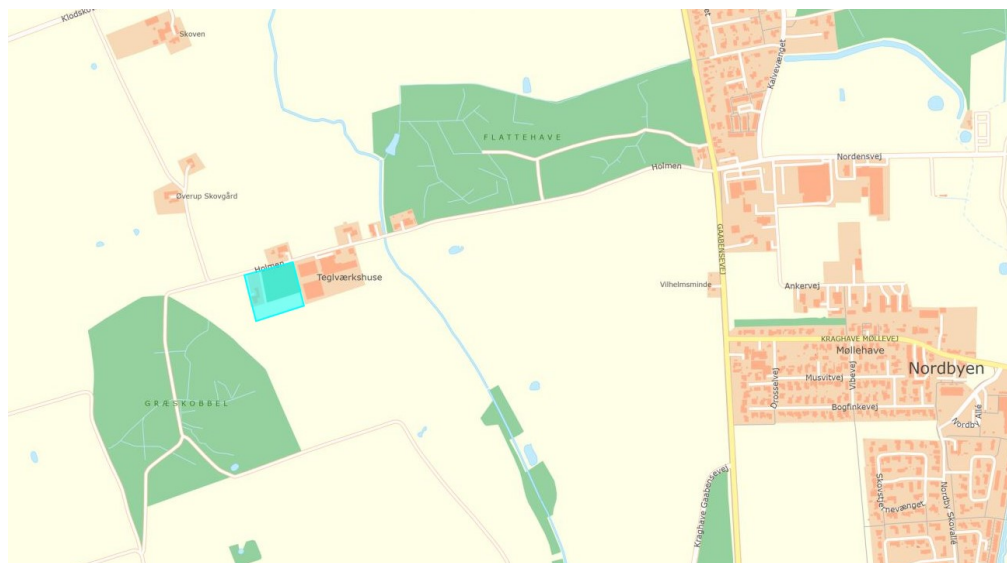
#### **KOPI TILSENDET:**

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)

## Bilag 1



Ejendommen er markeret med turkis

**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 kuerten): 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 Nævneshuset - <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>.