



5. MAJ 2026

LANDZONETILLADELSE

Matr.nr. 6a, Kraghave By, Tingsted, Kraghave
tilhørende Gaabensevej 95, 4800 Nykøbing F.

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

Volden ønskes etableret for at skærme nærliggende bygninger for støj fra Gaabensevej.

Det bliver beskrevet i fremsendte materiale at: "Støjvolden tænkes etableret i fredskoven på et lysåbent spor. Dermed bliver indgrebet i skoven meget begrænset ved at etablere støjvolden netop der. Efter etablering af støjvolden vil den blive beplantet med hjemmehørende skovtræer og buske, så den blænder helt ind i skovbilledet. Skovbilledet vil dermed hurtigt indtræffe sig igen."

"Støjvolden placeres bag det etablerede skovbryn, som ikke berøres af projektet. Højden på støjvolden bliver ca. 6 m og varierer 4-6 meter over vejbanens forløb. Dermed vil den fra etablering ikke være dominerende i forhold til skoven. Med en 6 m støjvold vil den være 12-14 m i bredden i bunden. Støjvolden vil have en udstrækning på 330 m målt. Dermed får støjvolden ikke en udstrækning, der løber igennem hele skoven, men kun i det område, hvor den har en funktion i forhold til de huse der skal beskyttes.

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.

GULDBORGSUND
KOMMUNE

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

SAGSNR. 26-008818
SAGSNR. 20250787
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

VILKÅR

Tilladelse er givet på betingelse af

- at der opnås tilladelse til overkørsel til offentlig vej i etableringsfasen,
- at der etableres afskærmende beplantning omkring volden,
- at volden etableres som anført i nærværende tilladelse.

BEGRUNDELSE

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at der foreligger en tilladelse fra SGAV i forhold til etablering af volden i en fredskov, at volden etableres som en del af et infrastrukturanlæg samt at volden etableres på et areal der er tilplantet med skov, således at den ikke vil være synlig fra offentlig vej når beplantningen er retableret. 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 den ansøgte det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

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

VVM-PLIGT

Sagen er screenet og der er truffet afgørelse om at projektet ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er ikke påklaget.

KULTURMILJØ

Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 369 - 17 Gammel Kirstineberg gods.

Det åbne hovedgårdslandskab er sårbart overfor væsentlige ændringer. Det gælder især de åbne friområder nærmest selve gården. Hovedbygningen, de ældre avlsbygninger, funktionærboligerne og arbejderhusene er sårbare overfor væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser, fx i form af bebyggelse af de åbne arealer omkring hovedgården.

NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER

Det ansøgte ligger i umiddelbar nærhed af fra Natura 2000-område nr. 256, herunder Habitatområde nr. H265.

Med denne afstand mellem det ansøgte og Natura 2000-området vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene for Natura 2000-området 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/arkaeologisk-vejledning/>

ORIENTERING OG OFFENTLIGGØRELSE

Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, torsdag den 7. maj 2026.

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

Klagevejledning fremgår af side 5.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen
Landzoneadministrator

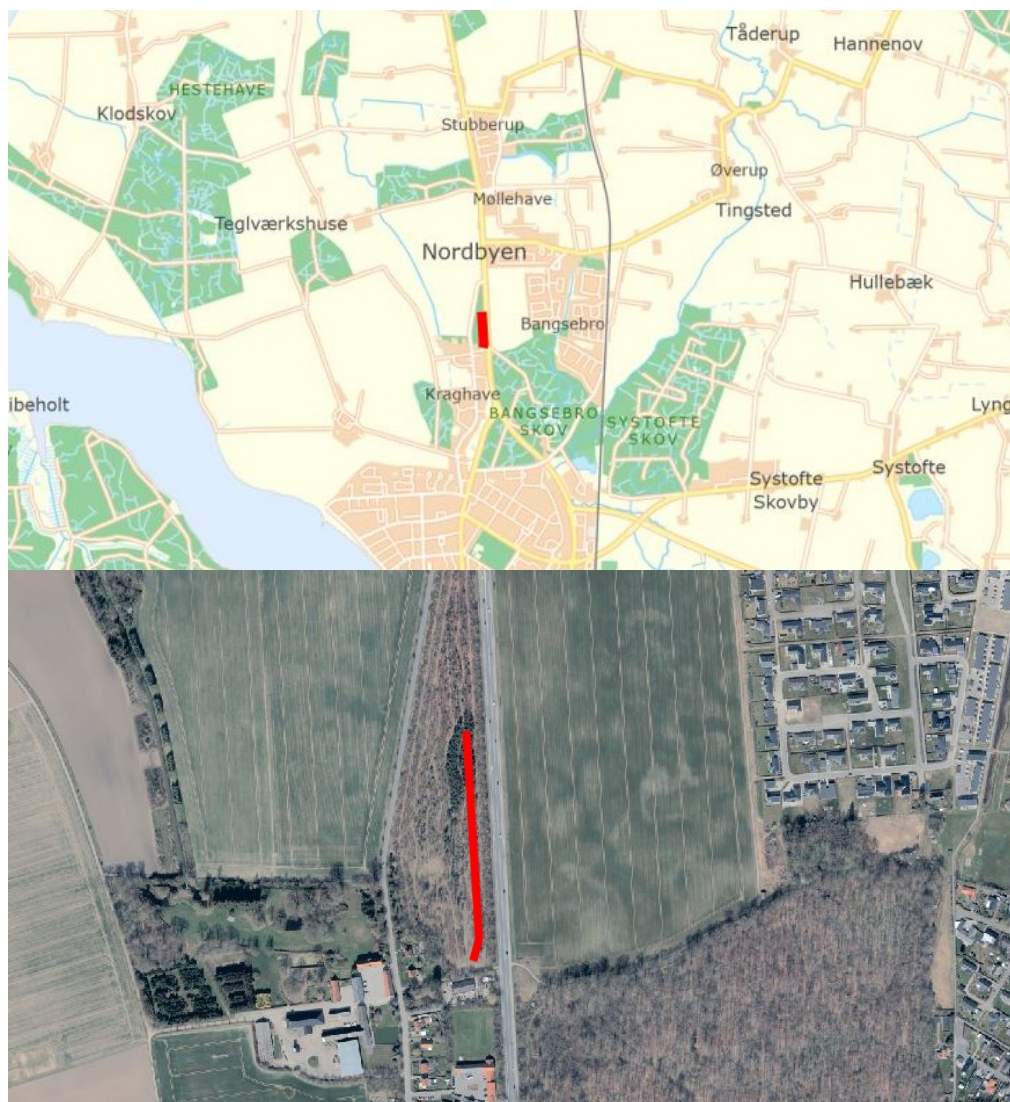
KOPI TILSENDT:

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mxf@byggeinformation.dk

Bilag 1



Placering af støjvold

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 Nævneshus- <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>.