



GULDBORGSUND

Geopartner Landinspektørfirma  
Vestensborg Alle 2  
4800 Nykøbing F.

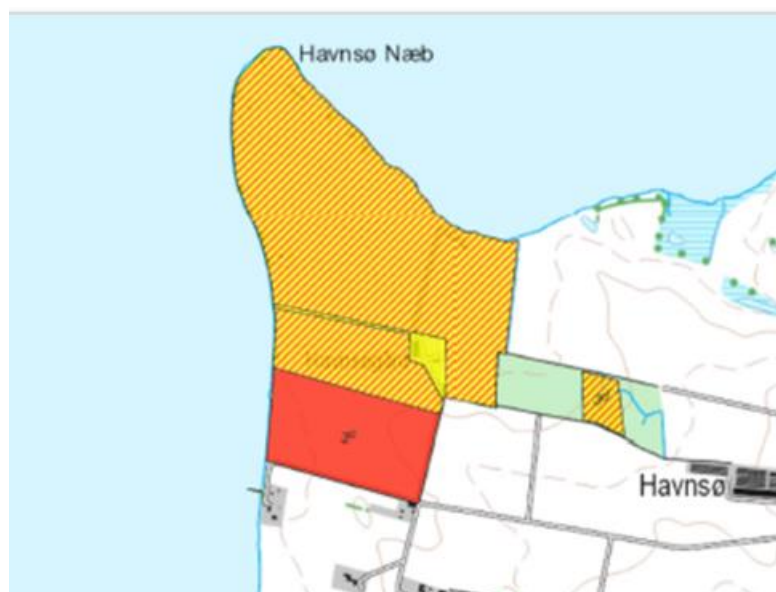
Sendt til:  
Landinspektør Claus Hedal  
che@geopartner.dk

## LANDZONETILLADELSE

29. SEPTEMBER 2021

Matr. nr. 3a Havnsø By, Gundslev, Havnsøvej 5, 4840 Nørre Alslev

I forbindelse med arealoverførsel og anlæg af flylandingsbane er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.



*Det røde viser placeringen af det ansøgte*

GULDBORGSUND  
KOMMUNE

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

SAGSNR. 21/25367  
SAGSNR. 20210947  
SAGSBEHANDLER: CAHE  
DIR +45 5473 2095  
EMAIL: TEKNIK@GULDBORG-  
SUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER:  
MAN-ONS KL. 9.00-15.00  
TORS KL. 9.00-17.00  
FRE KL. 9.00-12.00

## **Ansøgning**

I anfører i ansøgningen på vegne af sælger Annette Birksteen og køber Lene og Johnny Jensen, at sagen omfatter:

"Nærværende arealoverførelsessag forelægges hermed Guldborgsund Kommune til godkendelse, idet der ved arealoverførelse af landbrugsjorden fra Annette Birksteens landbrugsejendom matr.nr. 3a m.fl. Havnsø By, Gundslev, Havnsøvej 5, til den Jan Larsen fra Annettes ægtefælle Mogens Hansen erhvervede landbrugsejendom uden beboelse matr.nr. 3e smst., Havnsøvej 999, opnås en restejendom uden landbrugspligt, bygningsparcellen Havnsøvej 5, hvor der i landzone agtes etableret en flylandingsbane ved udlæg af et areal til græsbane."

Det oplyses i ansøgningen:

Flylandingsbanen på Havnsøvej 5 vil blive etableret under bl.a. følgende forudsætninger:

- Udlæg af græsareal til start og landing. Dimension 420 x 20 m.
- Udover græsarealet sker der i øvrigt ikke nogen fysiske indgreb i arealet til flylandingsbane, der etableres ubefæstet uden terrænændringer og uden landingslys eller andre tekniske installationer.
- Hverken ejendommen eller det tilgrænsende havområde er beliggende i RAMSAR område, NATURA 2000 Fuglebeskyttelsesområde eller NATURA 2000 Habitatsområde. Bygningsparcellen Havnsøvej 5 er i øvrigt ikke omfattet af beskyttede naturtyper, skovbyggelinier, jord- og stendiger mv i h.t. Naturbeskyttelsesloven og Museumsloven.
- Lene og Johnny Jensens privatfly OY-CMJ er et Turbulent Druine D-31.
- Flyet er ikke større – hverken motormæssigt, støjmæssigt eller vægtemæssigt – end et ultralet fly. Lene og Johnny har dog ikke registreret det som et "ultralet fly".
- 120 flyveoperationer pr. år (5 starter og 5 landinger pr. måned á max. 5 min.).
- Flymotor 1500 VW bilmotor på 45 hk.
- Støj, målt til 66,2 DB(A).
- Landingsbanen vil ligge vest-øst, hvilket er den mest fremherskende vindretning i Danmark. Nærmeste nabo vest/øst er den østlige beboelse i en afstand af ca. 950 m. Nærmeste nabo mod syd (uden for flyve-tracéet) er ca. 400 m væk. Mod nord og vest er det åbent, ubebygget land ud til kysten. Ejendommen ligger således fjernt fra anden bebyggelse.

## **Tilladelse fra Kystdirektoratet**

I anfører, at I forud har indhentet Kystdirektoratets samlede tilladelse til ændringerne i strandbeskyttelsesarealet:

"Kystdirektoratet har d. 22. januar 2021 meddelt samlet godkendelse i h.t. Naturbeskyttelseslovens § 15 til arealoverførsel af landbrugsjord i strandbeskyttelsesareal, herunder også at der på restejeendommen Havnsøvej 5 kan udlægges et græsareal til flylandingsbane under de oplyste forudsætninger. Den retlige afgørelse meddeler, at anlægget af flylandingslandingsbanen ikke er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 15 om ændringer i strandbeskyttelsesareal."

### **Tidligere afgørelser vedrørende landzonetilladelse til flylandingsbaner**

I anfører endvidere, at der af Naturklagenævnet gennem årene er truffet afgørelser om, hvorvidt etablering af en flylandingsbane for private, mindre fly kræver landzonetilladelse.

I Naturklagenævnets afgørelse 12.05.2000, sag nr. 219, fastlægges det, at en landingsbane med 30 flyoperationer på årsbasis ikke kræver landzonetilladelse.

I Naturklagenævnets afgørelse 28.09.2004, sag nr. 345, fastlægges det, at en landingsbane med 75 flyoperationer på årsbasis kræver landzonetilladelse.

I anfører, at hvor etablering af flylandingsbaner har krævet landzonetilladelse, er disse løbende blevet meddelt. I henviser bl.a. her til Skanderborg Kommunes landzonetilladelse 29.01.2020 til en landingsbane med op til 400 flyoperationer pr. år.

### **Nabohøring**

Guldborgsund Kommune har i h.t. Planlovens § 35, stk. 4, forud for sin afgørelse fundet anledning til at gennemføre en nabohøring, hvor alle nærliggende naboer er blevet forespurgt til eventuelle kommentarer eller klager til ansøgningen.

Nabohøringen er foretaget d. 19.08.2021 via e-boks til 8 nærliggende ejendomme.

Der er ikke inden for høringsfristen på 2 uger indkommet nogen hørings svar.

### **Afgørelse**

På det foreliggende grundlag meddeler Guldborgsund Kommune hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

Der meddeles således landzonetilladelse til etablering af en flylandingsbane ved udlæg af et areal til græsbane, som beskrevet i ansøgningen.

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

Tilladelsen er givet på betingelse af, at landingsbanen etableres og anvendes under de forudsætninger, som er anført i ansøgningen, og som er refereret indledningsvis i nærværende landzonetilladelse.

Vilkårene kræves ikke tinglyst.

## Begrundelse

Ved afgørelsen har Guldborgsund Kommune lagt vægt på de i ansøgningen nævnte forhold:

- At der tidligere er meddelt landzonetilladelser til etablering af et areal i landzone til privat landingsbane med et begrænset antal flyoperationer.
- At Kystdirektoratet har truffet afgørelse om, at anvendelsen af arealet på Havnsøvej 5 inden for strandbeskyttelseslinjen til flyveplads ikke er omfattet af forbudsbestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 15.
- I nærværende sag med Havnsøvej 5 sker der slet ingen påvirkning af Natura 2000-områder eller i øvrigt af særlige naturtyper.
- At der ikke sker nogen fysiske indgreb i det areal, der skal anvendes til start og landing for ansøgers fly. Anlæg af græs er at sidestille med de indgreb, som landbrugs-mæssig drift i øvrigt medfører i åbent land. Kystdirektoratet har i sin afgørelse også påpeget dette forhold.
- At det omhandlede private fly har et relativt beskedent støjbillede, og at den samlede påvirkning af omgivelserne i forbindelse med start og landing er meget kortvarig og således af meget begrænset omfang.

Det er herved 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 kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer (*Uddrag*).

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 - som nævnt - foretaget naboorientering, der ikke har afstedkommet bemærkninger/indsigelser.

### **Kulturmiljø**

Det ansøgte er ikke beliggende inden for et kulturmiljøområde.

### **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 rastoområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivets bilag IV, jf. Bek. nr. 408/2007.

### **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 stoppe 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](mailto:post@museumlollandfalster.dk)

Du kan læse mere i "Vejledning om gennemførelse af arkæologiske undersøgelser" på Slots- og Kulturarvsstyrelsens hjemmeside;

<http://slks.dk/fortidsminder-diger/arkaeologi-paa-land/museernes-arkaeologiske-arbejde/vejledning-om-arkaeologiske-undersogelser/>

### **Orientering og offentliggørelse**

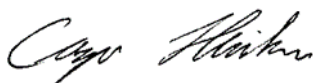
Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, torsdag den 30. september 2021.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb torsdag den 28 oktober 2021.**

Klagevejledning fremgår af side 6.

Med venlig hilsen

Casper Henriksen  
Leder af TM Myndighed



*Kopi tilsendt:*

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mx@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 naevneneshus.dk eller på borger.dk

eller virk.dk. Søg efter "klageportal". Du logger på klageportalen med Nem-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/planklagenævnet>

### **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 Advokatpartnerselskab

Langelinie Allé 35

2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

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