



9. FEBRUAR 2026

LANDZONETILLADELSE

Matr.nr. 17y, Grænge Skovvej 132, 4891 Toreby L

I forbindelse med udstykning af matrikel 17y på 3000 m² og ændret anvendelse af drivhusbygninger til foreningsformål, er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Foreningens formål er at forestå istandsættelse, vedligeholdelse og anvendelse af de eksisterende drivhusbygninger på ejendommen, således at disse kan danne ramme om en række almenyttige hobby- og fritidsaktiviteter. Aktiviteterne kan omfatte emner inden for alternativ energi og varmeproduktion, fauna og flora, natur- og klimaforståelse, udeliv, fritidsaktiviteter, yoga, sport og beslægtede formål.

Foreningen har endvidere til formål at fremme fritids- og foreningsaktiviteter samt styrke det frivillige foreningsarbejde i Guldborgsund Kommune, med henblik på at øge borgernes livskvalitet, fællesskabsfølelse, sundhed og trivsel.

Foreningen er organiseret som en frivillig, almennyttig og non-profit forening, der ikke har til hensigt at generere økonomisk overskud, og eventuelle midler skal udelukkende anvendes til foreningens formål.

GULDBORGSUND
KOMMUNE

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

SAGSNR.
SAGSNR. 20260021
SAGSBEHANDLER: PIBU
DIR +45 54 73 20 95
EMAIL:
TEKNIK@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONNUMRE:
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 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

Tilladelse er givet på betingelse af:

1. Der kan opnås byggetilladelse efter byggeloven
2. Drivhusene må udelukkende anvendes til foreningsaktiviteter inden for alternativ energi og varmeproduktion, fauna og flora, natur- og klimaforståelse, udeliv, fritidsaktiviteter, yoga og sport, samt beslægtede aktiviteter, der knytter sig til disse temaer.
3. Der må ikke ske erhvervsmæssig udlejning, produktion eller salg fra området.
4. Istandsættelse og indretning af drivhusene skal ske inden for de eksisterende bygningers ydre rammer.
5. Der må ikke foretages udvidelser, tilbygninger eller ændringer af bygningernes højde, volumen eller placering uden særskilt tilladelse.
6. Aktiviteterne må ikke medføre væsentlige gener for naboer i form af støj, lys, trafik eller lugt.
7. Udendørs aktiviteter må kun omfatte de aktiviteter, der direkte relaterer sig til de i punkt 2 tilladte foreningsaktiviteter. Aktiviteterne skal foregå i et begrænset omfang og på et lavt aktivitetsniveau, der ikke overstiger, hvad der normalt kan forventes i landzonen.
8. Parkering skal ske på egen grund, og må ikke skabe trafikmæssige problemer på adgangsveje.
9. Der må ikke etableres nye veje eller parkeringsarealer uden forudgående tilladelse.
10. Foreningen er ansvarlig for, at affald håndteres og bortskaffes efter gældende regler.
11. Området skal til enhver tid fremstå velordnet og vedligeholdt. Eksisterende beplantning må ikke fjernes uden saglig begrundelse og Kommunens forudgående godkendelse. Der må ikke etableres oplag, deponi eller anden form for udendørs opbevaring på arealet.
12. Foreningen skal til enhver tid drives som en frivillig, almennyttig og nonprofitorganisation. Eventuelle overskud skal udelukkende anvendes til foreningens formål.

BEGRUNDELSE

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at udstykningen ikke medfører en ændret arealanvendelse, der strider mod områdets karakter som landzone, og at udstykningen alene tjener til at understøtte en klar og funktionel afgrænsning af foreningens aktivitetsområde.

Den ændrede anvendelse af drivhusene til ikke-kommercielle, almennyttige foreningsformål vurderes at være forenelig med landzoneinteresserne, idet bygningerne fortsat anvendes inden for deres eksisterende fysiske rammer uden udvidelser eller væsentlige bygningsmæssige ændringer, og der i tilladelsen er vilkår om, at der er tale om aktiviteter, der kan indpasses i drivhusene og som kan udføres uden væsentlige gener for naboerne.

Kommunen har lagt vægt på, at foreningens aktiviteter har et almennyttigt og socialt sigte, som bidrager til at styrke det lokale foreningsliv, frivilligheden og fællesskabet i kommunen. Dette vurderes som et væsentligt hensyn i den samlede planlægningsmæssige afvejning.

Det er tillige indgået i vurderingen, at projektet understøtter planlovens formål om at sikre en hensigtsmæssig udvikling i landzonen, herunder at eksisterende, tiloversblevne bygninger kan tages i brug til formål, der ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af det omkringliggende landskab.

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.

Der er samtidig foretaget naboorientering, der ikke har afstedkommet bemærkninger/indsigelser.

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. 1,94 km fra Natura 2000-område nr. 173 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. F86, samt Habitatområde nr. H152 og 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 forsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse.

Henvelender 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, tirsdag den 10. februar 2026.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 10. marts 2026.

Klagevejledning fremgår af side 6.

Med venlig hilsen

Pierre Lunkin Buchmann
Byggesagsbehandler

KOPI TILSENDT:

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mxsf@byggeinformation.dk

Byggesagsbehandler:



Orange markering er drivhusene som ønskes ændret.

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 dataskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun

Gdanskgade 18

2150 Nordhavn

Telefon: 72 27 30 02

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