GULDBORGSUND

11. NOVEMBER 2026

LANDZONETILLADELSE

Matr.nr. 11c, Stavreby By, Skelby, Kattesundet 3, 4874 Gedser

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

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø køber en del af ovenstående ejendom. Nuværende ejer beholder bygningssættet og det omkringliggende areal. Ejer ønsker at beholde de to vindmøller beliggende på matr. 11c, Stavreby By, Skelby.
Der søges derfor om landzonetilladelse til udstykning af de to vindmøller til selvstændige landbrugsejendomme uden beboelse. Størrelsen på hver af de to nye ejendomme fastsættes som 50x50 m = 2500 m^2.

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.

VILKÅR

Tilladelse er givet på betingelse af bestemmelserne i lokalplan 57 - Vindmølleområde ved Stavreby, overholdes.

BEGRUNDELSE

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at der er tale om udstykning af eksisterende møller og at de nye matrikler følger de eksisterende landskabsafgrænsninger.

GULDBORGSUND
KOMMUNE

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

SAGSNR. 26-030047
SAGSNR. 20261058
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

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 det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Matriklen er beliggende indenfor lokalplan 57 - Vindmølleområde ved Stavreby.

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

KULTURMILJØ
Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 395 - 28 Stavreby.
Stavreby og dens ejerlav er sårbare over for yderligere sløjfning af gærder og hegn samt væsentlige ændringer af byens og landskabets nuværende struktur. De bevaringsværdige bygninger er sårbare over for funktionstømning, væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser. Vejtræerne langs landevejen er sårbare over for rydning.

NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER
Det ansøgte ligger ca. 300 m fra Natura 2000-område nr. 173 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. F82, Ramsarområde nr. R25 samt Habitatområde nr. H152.

Med denne afstand mellem det ansøgte og Natura 2000-områder vurderes det, at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlagene for Natura 2000-områderne væsentligt.

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.
Henvendelser og anmeldelser skal foretages til Museum Lolland-Falster, Frisegade 40, 4800 Nykøbing F. 54 84 44 00, post@museumlollandfalster.dk

ORIENTERING OG OFFENTLIGGØRELSE
Offentliggørelse af afgørelsen vil ske på kommunens hjemmeside, tirsdag den 17. november 2026.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 15. december 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



De 2 vindmølleparceller er markeret med rød

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 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 Nævnenes Hus- https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/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