



GULDBORGSUND

KW BygDesign  
Frisegade 18C, 1. tv  
4800 Nykøbing F.

Sendt til kwbygdesign@gmail.com

## LANDZONETILLADELSE

05-08-2020

Matr. nr. 14-cø, Hasselø By, Væggerløse,  
Hasseløvej 73, 4873 Væggerløse

I forbindelse med opførelse af ny bolig er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af bolig på 200 m<sup>2</sup>. Hertil kælder på 50 m<sup>2</sup> og udestue på 20 m<sup>2</sup>.

Bygningens største højde over terræn er angivet til 7,2 m.

Husets ydervægge opbygges af Jackson Thermomur 450 som på ydersiden pudses hvidt. Der laves detaljer for at bryde den hvide facade med spansk naturskiffer og cedertræ. Husets kældervægge opbygges af Jackson Thermomur 450 udføres med drænmåtter under terræn. Vinduer og døre i bygningen udføres med smalle rammer og karme som træ/alu med antracitgrå yderside. Tagkonstruktionen opbygges med bærende konstruktion af træ. Tagbeklædningen udføres med tagpap.

GULDBORGSUND KOMMUNE

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

SAGSNR. 19/33400  
SAGSBEHANDLER:  
SHEILA LARSEN  
DIR +45 54732105  
MOB +45 25182002  
SHLAR@GULDBORGSUND.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



Den ansøgte placering er markeret med grøn

### **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 der opnås byggetilladelse,
- at byggeriet opføres som anført i ansøgningsmaterialet dateret 13. maj 2020 og 10. juni 2020.

### **Begrundelse**

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at boligen opføres som del af en husrække og at der tidligere har været bygning på ejendommen. 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 og 5. 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 foretaget naboorientering, der ikke har afstedkommet indsigelser.

### **Kulturmiljø**

Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 395 - 2 Hasselø.

Hasselø repræsenterer en sjældent forekommende landsbytype, den regulære ensidige vejby, hvor byens 18 gårde lå på en kilometerlang række helt ud til stranden, med en bygade langs kysten.

På trods af, at mindre end en tredjedel af gårdene forblev i byen efter udflytningen, er byens struktur velbevaret, idet de udflyttede gårde blev erstattet af en husbebyggelse opført af husmænd og fiskere.

Vindtoftegård og Toftegård er flyttet en smule ud på marken og bryder dermed det gamle bebyggelsesmønster. Det samme gælder skolen i byens vestende og en småhusbebyggelse i byens østende.

Hasseløs småhuse tiltrak tidligt kunstnere og „byfolk“. Siden har pengestærke folk erhvervet gårde og huse, som er blevet grundigt istandsat eller erstattet af helt nye huse. Ud over den bevaringsværdige bebyggelsesstruktur rummer Hasselø store bevaringsværdier i form af hegn, heraf tre med velbevarede stynede pile, flintestensdiger, jorddiger og rester af de tangdiger, der engang var så almindelige på Hasselø.

Ved kysten er der desuden bevaret digeanlæg og afvandingskanaler. Bebyggelsen rummer en række bevaringsværdige bygninger. Den sidste intakte gård fra slutningen af 1700-tallet i byens vestende, den nedlagte skole og en række ældre huse.

Byens særlige struktur med en enkelt bebyggelsesrække, afgrænset af kystlinien og bygaden, er sårbar over for bebyggelse uden for den oprindelige bytomt. Hegn er sårbare over for rydning og ophør af styning. Havneanlæg og bevaringsværdige bygninger er sårbare over for væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser.

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

Læs nærmere på <http://www.naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/natura2000>

### **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;

<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, tirsdag den 11. august 2020.

**Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 8. september 2020.**

Klagevejledning fremgår af side 5.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen  
Landzoneadministrator

*Kopi tilsendt:*

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)

Byggesagsbehandler Søren Volmer Hvii: [svh@guldborgsund.dk](mailto:svh@guldborgsund.dk)

Nabo Stig Hemmingsen & Annette Fris Hansen: [stighemmingen@gmail.com](mailto:stighemmingen@gmail.com)

## **KLAGEVEJLEDNING – LANDZONE**

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-  
<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/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 Advokatpartnerselskab

Langelinie Allé 35

2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

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