



24. JANUAR 2023

AFGØRELSE - ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN 215 MUNKEBO, RÆKKEHUSE PÅ AAGE SØRENSENSGADE OG KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 16

Byrådet besluttede på deres møde den 19. januar 2023 at vedtage Lokalplan 215 Munkebo og Kommuneplantillæg nr. 16 endeligt. Planerne var i otte ugers offentlig høring i perioden fra d. 1. september 2022 til d. 27. oktober 2022. På baggrund af høringssvarene blev der foretaget mindre ændringer i lokalplanen.



Rød streg markerer afgrænsningen af Lokalplan 215 Munkebo og Kommuneplantillæg nr. 16.

GULDBORGSUND KOMMUNE

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

SAGSBEHANDLER:
EMIL AMBUS MADSLUND
MOB +45 25182589
EAM@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

Lokalplanafgrænsningen omfatter syv eksisterende rækkehuse på den østlige halvdel af lokalplanområdet, samt en ældre erhvervsbygning på den vestlige del. Lokalplan 215 og Kommuneplantillæg nr. 16 muliggør opførelsen af nye rækkehuse, så hele området i fremtiden vil fremstå som rækkehusbebyggelse.

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at bebyggelsen bliver opført i en stil og med materialer, som passer til områdets karakter. Der stilles krav om, at bebyggelsen placeres bag ved en byggelinje, som har en afstand til Aage Sørensensgade på 3,5 meter. Desuden skal tagrygge placeres parallelt med Aage Sørensensgade. Bebyggelsesprocenten inden for lokalplanområdet må ikke overstige 45, og må opføres i maks. én etage og maks. 6,5 meters højde.

På baggrund af den offentlige høring indkom der to høringssvar, som har medført følgende ændringer i Lokalplan 215:

- § 8.2 er ændret således, at bestemmelsen ikke længere fastsætter, at det levende hegn maks. må være 1,8 meter højt. Det betyder, at højden kan fastsættes med individuelle aftaler i henhold til hegnsloven.
- Det er indskrevet i lokalplanen, at der skal etableres minimum ét træ i hver ende af den centrale grønne parkeringsplads. Herudover skal der plantes yderligere minimum tre træer inden for lokalplanområdet. Se § 8.8 i lokalplanen.
- I lokalplanen gives der mulighed for at overdække 17 p-pladser med tage med beplantning på. Samtidig defineres det, at parkeringen skal ske centralt i området. Der må ikke etableres overdækning af den største og mest centrale p-plads klynge, af hensyn til udsyn og oplevelsen af lys og luft i området. Se eventuelt §§ 5.6 og 5.7 i lokalplanen.

Den endelige udgave af Lokalplan 215 og kommuneplantillæg nr. 16 kan ses i det fulde omfang via dette link: [Lokalplan 215 og Kommuneplantillæg nr. 16](#) eller via www.plandata.dk, hvor planerne kan søges frem manuelt.

Klagevejledning fremgår af side 3 og 4.

På vegne af Guldborgsund Kommune

Emil Ambus Madslund
By- og Energiplanlægger

Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten. I fysiske breve er indholdet vedlagt.

KLAGEVEJLEDNING – PLANLOVEN

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Hvad kan der klages over

Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Retlige spørgsmål er for eksempel om kommunen har forstået lovgivningen korrekt, eller om kommunen har overholdt forvaltningsretlige regler. Du kan ikke klage over de skøn, som kommunen har udøvet inden for lovens rammer.

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 ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Eventuel udnyttelse af afgørelsen sker på eget ansvar, da nævnet kan ændre afgørelsen.

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>.