



GULDBORGSUND

LANDZONETILLADELSE

Matr.nr. 14d, Saxes Alle 120, 4990 Sakskøbing

I forbindelse med etablering af en aktivitetsplads er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Aktivitetspladsen opdeles i tre områder:

Område 1: Frugtlunden

Frugtlunden får et areal på ca. 70 m² med faldunderlag af faldsand. Området indrettes med bord-bænkesæt samt legeudstyr i form af vippe, rutsjebane og gyng. I forbindelse med rutsjebanen etableres en bakke med en maksimal højde på 2 m. Til dette anvendes uforurenet restjord fra etableringen af legepladsen

Område 2: Den urbane plads

Den urbane plads får et areal på ca. 1.110 m² med faldunderlag af gummibelægning. Området indrettes med en boldbane, legepladsredskaber som trampoliner og karrusel samt forskellige fitnessredskaber og opholdsmøbler. Under trampolinerne etableres en bakke med en maksimal højde på 1 m. Til dette anvendes uforurenet restjord.

Område 3: Platformen

Platformen består af tre trædæk, der fungerer som opholds- og aktivitetsflade. Dækkene ligger forskudt i forskellige koter, og hvert dæk har dimensionerne 4 m x 6 m. En adgangsforbindelse i samme materiale forbinder platformen med stien.

Se oversigtskort på bilag 1 side 5.

AFGØRELSE

På det foreliggende grundlag meddeler kommunen hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

GULDBORGSUND
KOMMUNE

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

SAGSNR.
SAGSNR. 20241351
SAGSBEHANDLER: EHAU
DIR +45 54 73 20 95
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

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

- dispensation fra å-beskyttelseslinje
- at der opnås byggetilladelse
- at der opnås spildevandstilladelse

BEGRUNDELSE

Ved afgørelsen har kommunen lagt vægt på, at det ansøgte placeres i et område, der i forvejen benyttes til rekreative formål, og at projektet derfor ikke medfører en væsentlig ændret anvendelse. Der er desuden lagt vægt på, at det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanrammen, og at legeredskaberne opføres med en let og åben konstruktion og i afdæmpede farver, så de i mindst muligt omfang virker dominerende i landskabet. Det vurderes samtidig, at etableringen af aktivitetspladsen vil have en positiv betydning for områdets rekreative værdi. Endelig er det vurderet, at projektet ikke vil have en væsentlig indvirkning på det omkringliggende landskab.

LOVGRUNDLAG

Det ansøgte forudsætter landzonetilladelse efter planlovens § 35, som bl.a. fastsætter:

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra landzone-myndigheden 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.

Området er omfattet af kommuneplanramme **SAKS B2 - Rørbæk By**. Her er anvendelsen givet som boligområde, butikker til lokalområdets forsyning, område til offentlige formål. Det vurderes at det ansøgte falder ind under offentlige formål, og at det derfor er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Kommunen har vurderet at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt.

Kystnærhedszonen

Det ansøgte placeres i et område, der i kommuneplanen er udpeget som kystnærhedszone. Det vurderes, at projektet ikke vil have en væsentlig påvirkning på den visuelle forbindelse til kysten, da der er tale om etablering af legeredskaber og mindre udendørs faciliteter af begrænset højde og omfang.

Høring

Kommunen har i det konkrete tilfælde vurderet, at en nabohøring ikke er relevant. Aktivitetspladsen placeres på et areal, der i forvejen anvendes til boldbane og rekreativt grønt område, og projektet anses derfor ikke at indebære en væsentlig ændret anvendelse med betydning for omgivelserne. Der er derfor ikke gennemført nabohøring.

KULTURMILJØ

Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 376-025 Rørbæk Forstad. Landsbyens struktur er overvejende af den nyere bydannelse. Den er sårbar over for ændringer i infrastruktur og arkitektur, med den karakter og sammenhæng, der er langs bygaden i den ældre del af bebyggelsen. Det vurderes at etableringen af en aktivitetsplads ikke vil have en påvirkning på landsbyens struktur.

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. 2,85 km fra Natura 2000-område nr. 176 herunder Habitatområde nr. 155.

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 fortsætte, 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 16.09. 2025.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 14.10. 2025.

Klagevejledning fremgår af side 6.

Med venlig hilsen

Evelyn Haug
Landzoneadministrator

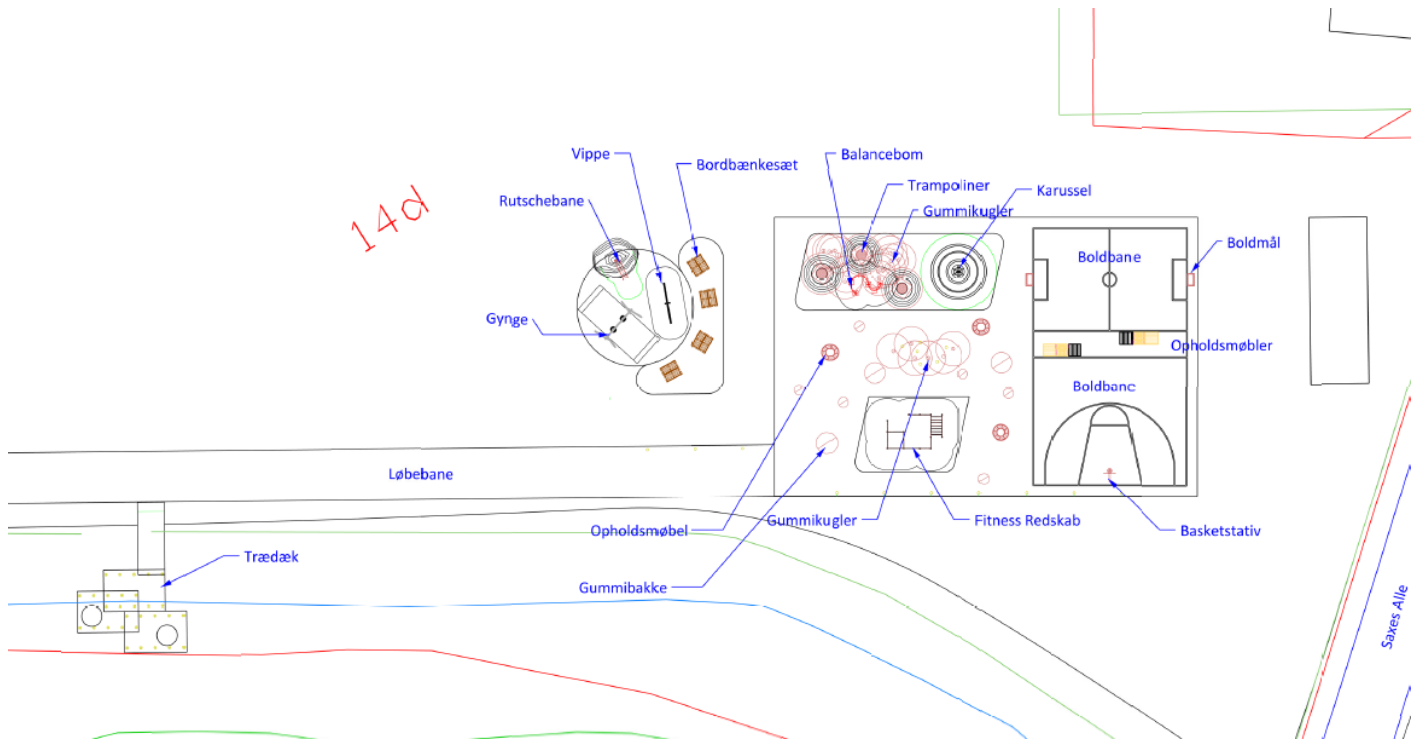
KOPI TILSENDT:

Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk

Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk

Byggeinformation: mxf@byggeinformation.dk

Byggesagsbehandler: napj@guldborgsund.dk



Situationskort over aktivitetspladsen. Situationskortet viser udgangspunktet for placering af legeredskaberne, men deres indbyrdes placering kan ændres efter behov, så længe de placeres inden for det afgrænsede område.



Oversigtskort over matriklens placering.

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 databeskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun

Gdanskgade 18

2150 Nordhavn

Telefon: 72 27 30 02

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