



GULDBORGSUND

Nordfalster Vand
v/ Edvard Traberg
Sullerupvej 12
4850 Stubbekøbing

Sendt til: formand@t-lvand.dk

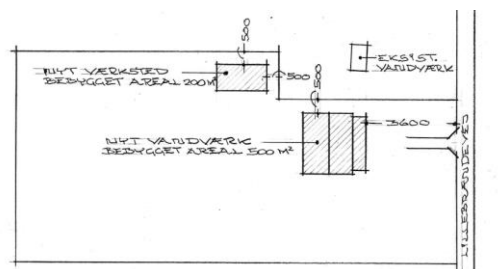
LANDZONETILLADELSE

3. NOVEMBER 2022

Del af matr. nr. 5-a, Torkilstrup By, Torkilstrup, Lillebrændevej, 4850 Stubbekøbing

I forbindelse med etablering af nyt fælles vandværk samt udstykning af areal herfor, er der ansøgt om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende i landzone.

Eskilstrup, Gundslev samt Torkilstrup-Lillebrænde vandværker skal sammenlægges og der er derfor brug for at bygge et nyt og optimeret vandværk. I den forbindelse er der søgt om tilladelse til opførelse af bygning på 500m² samt værksted på 200m². Vandværksbygningens kiphøjde vil blive 8,5m. Værkstedets kiphøjde vil blive 6,5m. Derudover skal der udstykkes et areal på ca. 1,5 Ha.



GULDBORGSUND
KOMMUNE

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

SAGSNR.
SAGSNR. 20221110
SAGSBEHANDLER: SHLAR
DIR +45 5473 2105
EMAIL:
TEKNIK@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER:
MAN-ONS KL. 9:00-11:00
TORS KL. 15:00-17:00
FRE KL. 9:00-11:00

Arealet der udstykkes er markeret med rødt

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 arealet udstykkes,
- at der opnås byggetilladelse,
- at der ikke anvendes skinnede og reflekterende materialer til klimaskærmen

Begrundelse

Ved afgørelsen har Kommunen lagt vægt på, at det ansøgte er en nødvendighed for forsyningssikkerheden af rent drikkevand til store dele af nordfalster. Der er ligeledes lagt vægt på at den nye vandværksbygning opføres i umiddelbar nærhed af det eksisterende vandværk og forsamlingshuset. 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.

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

Kulturmiljø

Det ansøgte er beliggende indenfor kulturmiljøområde 375-43 Torkilstrup Landsby.

Torkilstrup tilhører den store gruppe af „torper“, der opstod i årene 1000 - 1250 ved udflytning fra eksisterende landsbyer. Torkilstrup betyder således „Torkils udflytterby“.

Byvæksten i dette århundrede er fortrinsvis foregået lidt øst for den gamle „vejby“. Ved „Rødeled“, der formentlig må være et af byens gamle led findes en markant bebyggelse, der fremtræder som en husrække omkring forsamlingshuset fra 1903. Bebyggelsen domineres af villaer fra århundredeskiftet, formentlig bygget af ældre landmænd, som aftægtshuse. Forsamlingshuset, Lillebrændevej 60, er en lang bygning med tværføj i midten. Lillebrændevej 50, 52, 62 og 66 er alle med frontspids og i røde sten og alle med et stort baghus.

Lillebrændevej 56 er et lille gulmalet hus med røde cementtagsten. Lillebrændevej 58 blev opført 1941 som vandværk.

Torkilstrup landsby er sårbar over for væsentlige ændringer i byens struktur, og bygningerne er sårbare over for forfald, nedrivninger og væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser. De endnu bevarede, ubebyggede tomter efter udflyttede gårde er sårbare over for bebyggelse og slørende tilplantning. De gamle stynede aske ved

bygaden er sårbare over for gravning i et område, der svarer til kronens projektion. Byens visuelle fremtræden er sårbar over for ny bebyggelse og slørende tilplantning. Landskabet i øvrigt sårbart over for yderligere rydning af levende hegn.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Det ansøgte ligger ca. 3,8 km fra Natura 2000-område nr. 175 herunder Fuglebeskyttelsesområde nr. F124 samt Habitatområde nr. H252.

Med denne afstand 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.

Henvendelser 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 8. november 2022.

Frist for at fremkomme med indsigelser er fastsat til 4 uger fra annonceringen med udløb tirsdag den 6. december 2022.

Klagevejledning fremgår af side 4.

Med venlig hilsen

Sheila Larsen
Landzoneadministrator

Kopi tilsendt:
Danmarks Naturfredningsforening: dnguldborgsund-sager@dn.dk
Museum Lolland-Falster: post@museumlollandfalster.dk
Byggeinformation: mxfb@byggeinformation.dk

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 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/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>.