

13. maj 2025

Landzonetilladelse til nyt shelter, Bodshøjvej 11, Udby, 4780 Stege, Matr. Nr. 4b, Udby, Stege jorder

Vi har den 31. marts 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til at etablere et nyt shelter på ejendommen Bodshøjvej 11, Udby, 4780 Stege, Matr. Nr. 4b, Udby, Stege jorder.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til at etablere et nyt shelter på ejendommen Bodshøjvej 11, Udby, 4780 Stege, Matr. Nr. 4b, Udby, Stege jorder, som ansøgt.

Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 35, stk. 1

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **13. maj 2025 – 10. juni 2025**, hvorefter klagefristen udløber.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før den 4 ugers klagefrist er udløbet.

Rettidige klager har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage, for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, jf. § 1, stk. 1, nr. 1 og § 5, stk. 1. Ejer og ansøger får besked hvis kommunen modtager klage over afgørelsen.

Landzonetilladelsen bortfalder jf. planlovens § 56, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år efter den, er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Lovgrundlag

Jf. planloven § 35, stk.1, må der ikke i landzoner foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder må landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 2, kun meddeles, hvis det ansøgte, har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne

Landzonetilladelser kan jf. planlovens § 35 stk. 4 først meddeles når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Naboorienteringen kan jf. planlovens § 35, stk. 5, udelades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn at er af underordnet betydning for naboerne.

Projektdetaljer

Det ansøgte projekt omhandler etableringen af et nyt shelter som supplerende til Mosehældgård shelterplads.

Shelter pladsen er tilknyttet til ejendommen Bodshøjvej 11, Udby, 4780 Stege, Matr. Nr. 4b, Udby, Stege jorder.

Dog er den nærmere placering af Trehøjevej 10, 4780 Stege, Matr. Nr. 4b, Udby, Stege jorder, hvoraf der er adgang til shelter pladsen.

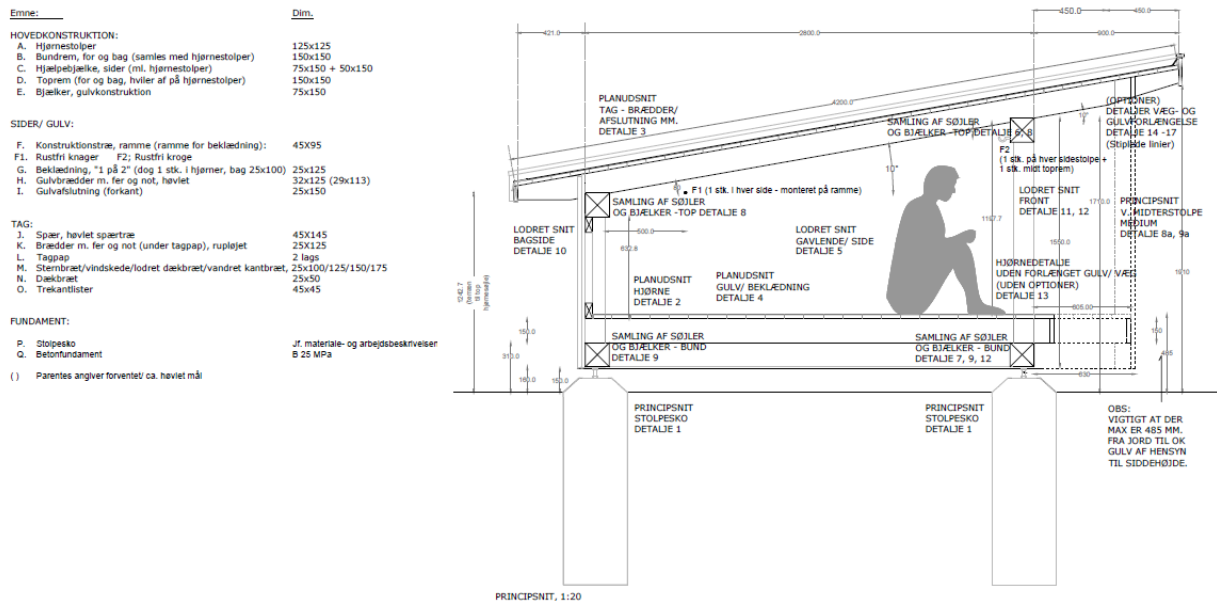
Dette skyldes ejendommens og matriklens størrelse.

På shelter pladsen er der allerede placeret 2 shelters, hvoraf et af dem er handicapvenligt. Desuden er der også placeret et handicapvenligt toilet på pladsen.

Det nye shelter opføres i træ, facaderne males sorte og taget beklædes med tagpap.



Figur 1. Situationsplan.



Figur 2. Snit tegning af shelter

Redegørelse

Bodshøjvej 11, Udby, 4780 Stege, Matr. Nr. 4b, Udby, Stege jorder er jævnfør BBR registreret som landbrugsejendom på en 941.533 m² stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 ligger indenfor kystnærhedszonen.

Ejendommen er udpeget som fredskovsareal og er underlagt fredskovspligten.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til At opføre shelters og multitoiletter til primitiv overnatning på arealer med offentlig adgang eller i tilknytning til eksisterende bygninger på ejendomme med allerede godkendt kursus- eller overnatningsvirksomhed.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at det nye shelter er en tilføjelse til et allerede eksisterende shelterområde, samt at denne tilføjelse holder sig indenfor for gældende lovgivning og kommunale retningslinjer.

Der er desuden lagt vægt på at det ansøgte projekt har ingen eller minimal indvirkning på de naturværdier som er til stede på matriklen, samt at projektet kan være med til at styrke oplevelsesværdien og de rekreative muligheder på arealet.

Vi har vurderet, at det ansøgte, ikke er i strid med de planmæssige hensyn eller de landskabelige og naturmæssige interesser, kommunen skal varetage i henhold til planloven.

Ligeledes har vi vurderet, at det ansøgte, kan tillades indenfor kystnærhedszonen, idet det er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Der er i ikke foretaget nabohøring.

Kommunen skal ifølge Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter vurdere om det, der gives landzonetilladelse til, kan påvirke de internationale beskyttelsesområder væsentligt. I den konkrete sag er det vurderet, at det ansøgte, ikke kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, idét det nærmeste område ligger ca. 1 km væk.

Kommunen skal også ifølge bekendtgørelsen vurdere, om det ansøgte, vil beskadige eller ødelægge yngle-, rasteområder eller plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes i den konkrete sag, at det ansøgte, ikke vil have negative konsekvenser for arter omfattet af EF- habitatdirektivets bilag IV.

Tilladelser efter anden lovgivning

Byggetilladelse

Projektet kræver byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse skal fremsendes digitalt via Byg og Miljø – www.byggomiljoe.dk. Du kan læse mere om hvilke dokumentation, vi skal bruge for at behandle din byggeansøgning på kommunens hjemmeside:

<https://vordingborg.dk/borger/bolig-og-byggeri/byggeri-og-bbr/soeg-byggetilladelse>

Fredskov areal

Området er udpeget som fredskov areal.

Du skal kontakte Miljøstyrelsen på mst@mst.dk for at indhente en udtalelse fra Miljøstyrelsen vedr. projektet.

Dræn

Hvis, du under gravearbejde beskadiger dræn skal disse reetableres.

Jordforurening

Såfremt der under bygge- eller jordarbejdet konstateres en forurening eller opstår en mistanke om en forurening, der ikke er kortlagt i forvejen, skal arbejdet standse og Vordingborg Kommunes Jordforureningsgruppe kontaktes. Kontaktoplysninger findes på kommunens hjemmeside.

Arkæologiske fund

Hvis man under gravearbejdet møder spor af fortidsminder såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår o.l., så skal arbejdet straks stoppes, og Museum Sydøstdanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg tilkaldes.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i henhold til planlovens kap. 14 påklages til Planklagenævnet.

Klageberettiget er jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2, enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som har mindst 100 medlemmer.

Hvis du vil klage, skal du selv oprette en klage i Klageportalen via borger.dk eller virk.dk inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges

klagefristen til den følgende hverdag. Vordingborg Kommune modtager automatisk besked, hvis der bliver indtastet en klage over afgørelsen.

I Klageportalen bliver du guidet gennem forløbet med indtastning af en klage.

Det er en betingelse for Planklagenævnets behandling af klagen, at klager samtidig med indtastningen i Klageportalen indbetaler et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen. Du kan læse mere om gebyr og klageprocedure på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>.

Et evt. søgsmål til domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse.

Venlig hilsen

Kasper Aaby Larsen
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dnvordingborg-sager@dn.dk
- Museum Sydøstdanmark, vordingborg@museerne.dk
- DOF Storstrøm v/ Michael Thelander, vordingborg@dof.dk
- Friluftsrådet Storstrøm, storstroem@friluftsradet.dk