

23. maj 2025

Landzonetilladelse til bålhytte på ejendommen Kobbelvej 28, 4780 Stege

Vi har den 09. april, 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af bålhytte på ejendommen Kobbelvej 28, 4780 Stege, matr.nr. 64c, Stege Markjorder.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til at opføre en bålhytte på ejendommen Kobbelvej 28, 4780 Stege, matr.nr. 64c, Stege Markjorder, som ansøgt.

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

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **23. maj 2025 – 20 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

Projektet omhandler opførelsen af en bålhytte som har et areal på 40m² og placeres på en eksisterende bålplads.

Hytten bygges primært i ubehandlet lærketræ og douglasgrand samt en tagbeklædning af kalmarbrædder.

Hytten placeres på et areal som er omkranset af tæt kratbevoksning og vil ikke kunne ses udenfor matriklen.

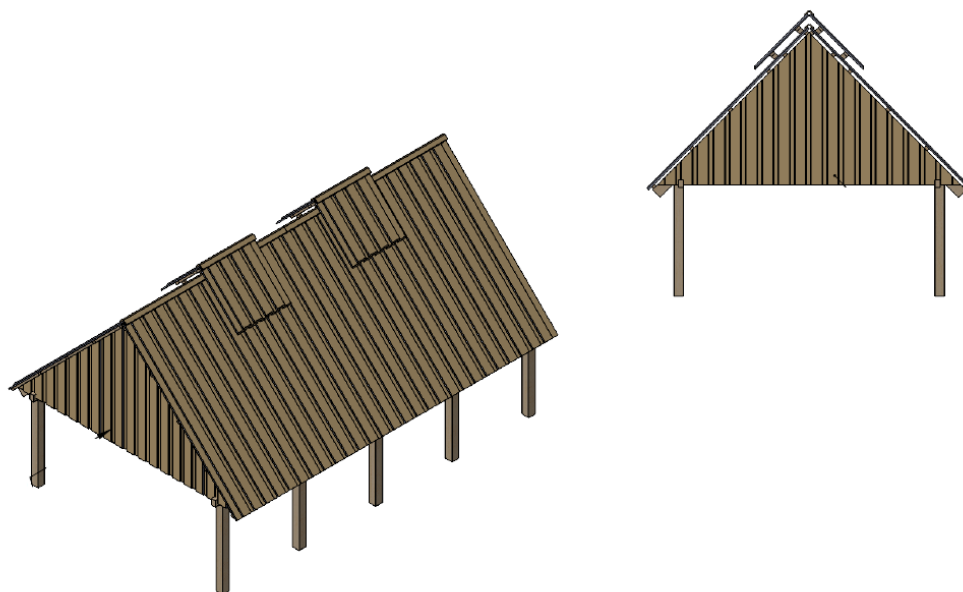
Bålhytten og matriklen bruges af Møn spejderne som har fået tildelt brugsret af Vordingborg Kommune som, er ejer af matriklen.

Vordingborg Kommune har udstedt fuldmagt til ansøgning om opførelsen af hytten.

Vedligeholdelse af arealet udføres både af Vordingborg Kommune og Møn spejderne. Græsslåning bliver foretaget af Vordingborg Kommune, men Møn spejderne varetager beskæring og øvrig vedligeholdelse af vegetation.



Figur 1. Situationsplan



Figur 2. Illustration af bålhytte

Redegørelse

Ejendommen, ejendommen Kobbelvej 28, 4780 Stege, matr.nr. 64c, Stege Markjorder er jævnfør BBR registreret som areal til fritidsformål på en 3.414 m² stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 er ligger indenfor kystnærhedszonen.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til At opføre eller udvide klubhuse og småbygninger til opbevaring m.m. i forbindelse til idrætsanlæg, havne, spejderhytter, naturcentre og lignende.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, hytten placeres på en allerede eksisterende bålplads, samt at placeringen er hensigtsmæssig, da den omkringliggende vegetation vil skjule udsynet til hytten udenfor matriklen.

Desuden er der lagt vægt på at projektet har til formål at tjene og styrke fritidsformål i området.

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.

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. 0,7 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

Byggearbejdet må desuden ikke påbegyndes før der er givet byggetilladelse. Hvis du allerede har indsendt ansøgning via www.byggeomiljo.dk, vil vores afgørelse blive videresendt til Byggemyndigheden, som vil kunne fortsætte sagsbehandlingen af sagen. Byggetilladelsen vil først kunne blive udstedt efter klagefristens udløb.

Spildevand

Der må ikke ske nedsivning af tagvand fra tage, tagrender eller nedløbsrør af metallerne zink, kobber eller bly.

Tagvand fra befæstede arealer må ikke give anledning til forurening af grund- og overfladevand, sundhedsfare for mennesker eller dyr, gener for omkringboende eller overfladeafstrømning

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