

12. august 2025

Landzonetilladelse til lovliggørelse af brændeskjul, fritliggende overdækning, overdækket hønsegård, heste læskur og shelter på ejendommen Sagebyvej 1, 4735 Mern

Vi har den 08. juli 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til lovliggørelse af et brændeskjul, fritliggende overdækning, overdækket hønsegård, heste læskur og shelter på ejendommen Sagebyvej 1, 4735 Mern, matr.nr. 5a, Sageby By, Mern.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til et brændeskjul, fritliggende overdækning, overdækket hønsegård, heste læskur og shelter på ejendommen Sagebyvej 1, 4735 Mern, matr.nr. 5a, Sageby By, Mern som ansøgt.

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

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **12. august 2025 – 9. september 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. Ejere og ansøgere 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

Lovliggørelsen omhandler 5 bebyggelser på ejendommen.

Et brændeskjul på 51 m² opført mellem 2015-2017 (bygning A på nedstående situationsplan) placeret ca. 45 m fra beboelsen.

En overdækket hønsegård på 51 m² opført mellem 2015-2017 (bygning B på nedstående situationsplan) placeret ca. 38 m fra beboelsen.

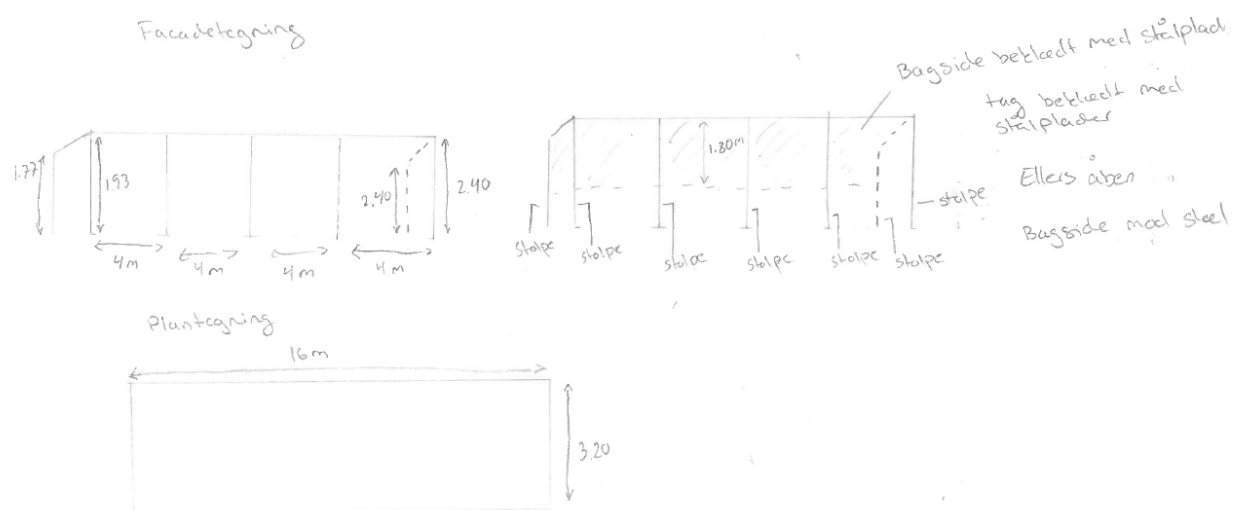
En fritliggende overdækning på 35 m² opført i 2017 (bygning C på nedstående situationsplan) placeret ca. 32 m fra beboelsen.

Et læskur til heste på 36 m² opført i 2011 (bygning D på nedstående situationsplan) placeret ca. 55 m fra beboelsen.

Et shelter på 11 m² opført mellem 2016-2017 (bygning E på nedstående situationsplan) placeret ca. 8 m fra beboelsen.

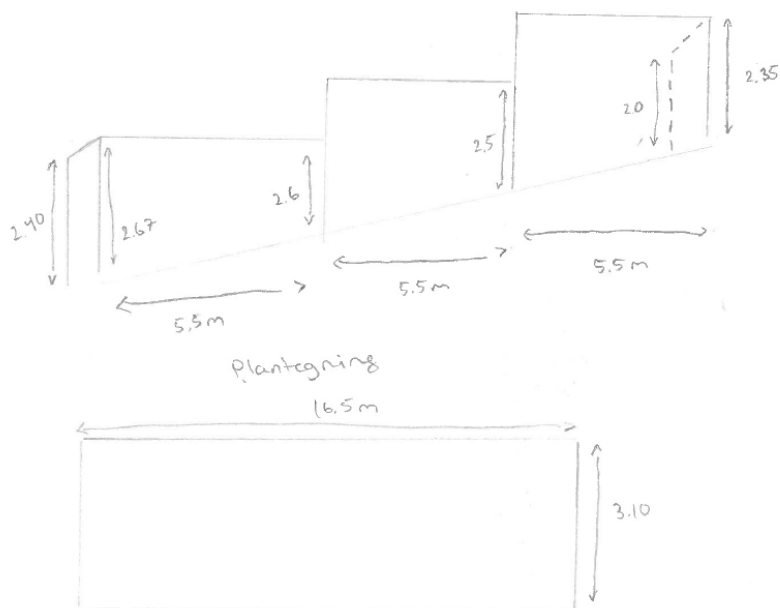


Figur 1. Situationsplan



Figur 2. Facade- og plantegning (bygning A).

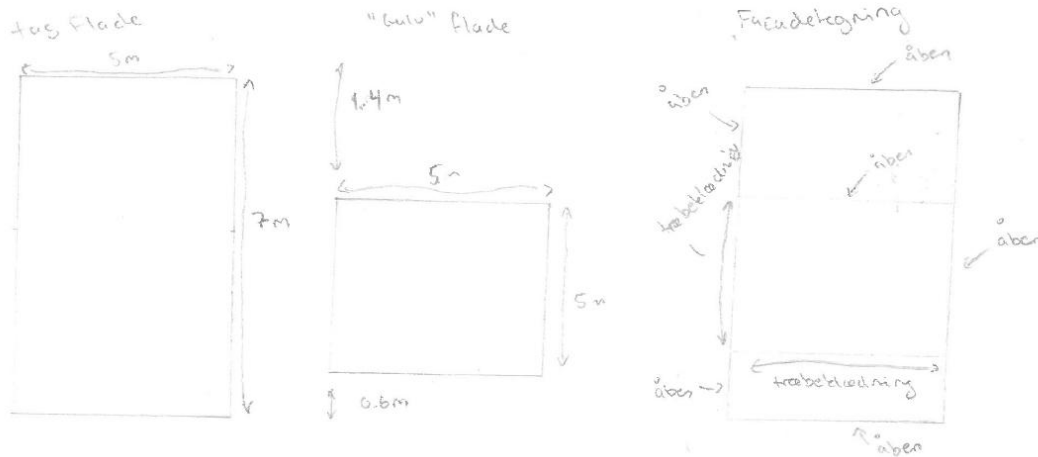
Facadetekning



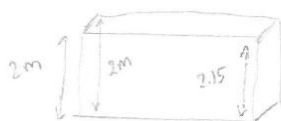
tag af stålplader
 Bagbekledning af stålplader
 1.80 fra tag og ned
 Bagbekledning mod stækl
 Ellers beklædt med hørsene

Figur 3. Facade- og plantegning (bygning B).

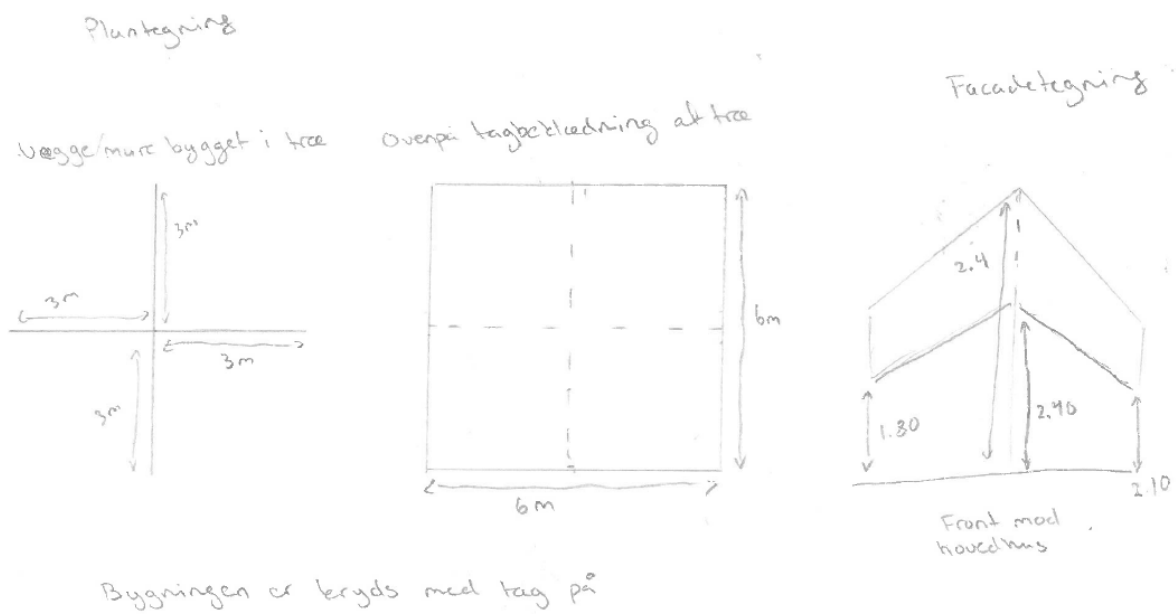
Plantegning



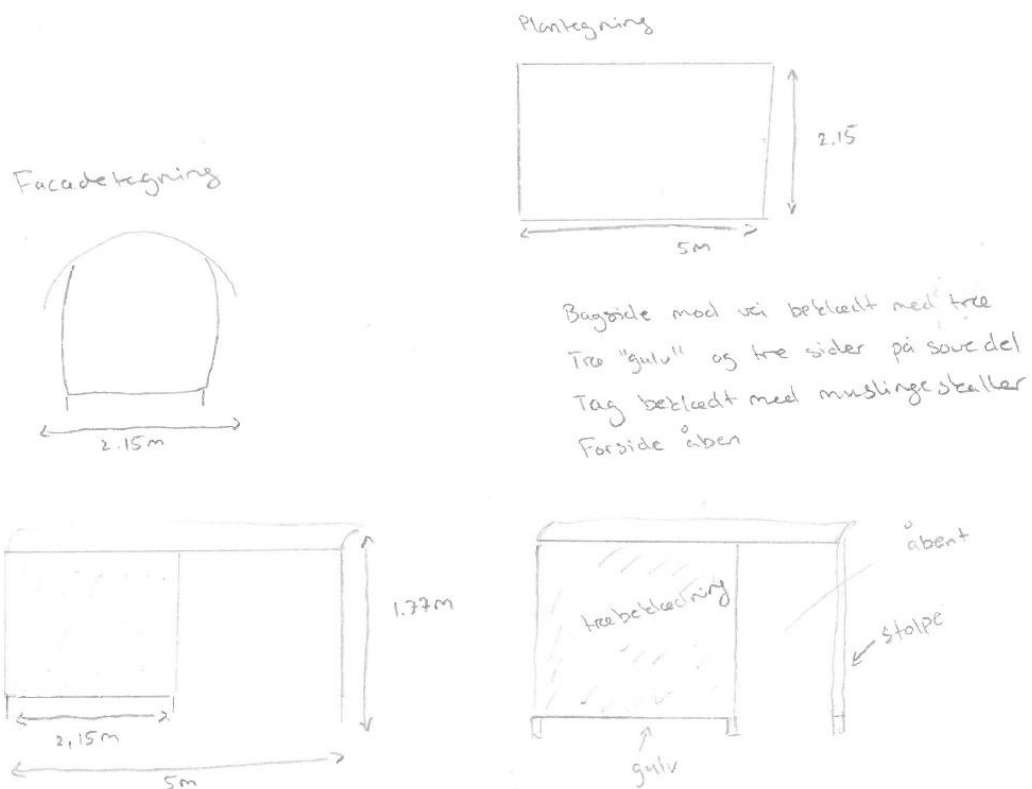
Tag - fladt tag af træ/gummilæg
 Taget hælder svagt pga grunden
 hælder



Figur 4. Facade- og plantegning (bygning C).



Figur 5. Facade- og plantegning (bygning D).



Figur 6. Facade- og plantegning (bygning E).

Redegørelse

Ejendommen, Sagebyvej 1, 4735 Mern, matr.nr. 5a, Sageby By, Mern er jævnfør BBR registreret som fritliggende enfamiliehus på en 11.731 m² stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 ligger indenfor kystnærhedszonen.

Ejendommen ligger indenfor et område som er udpeget særlig landskabelig værdi og det vurderes at bebyggelserne ikke har negativ påvirkning på denne værdi.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til at opføre udhuse, garager, carporte, shelters og lignende op til ca. 100 m² i tilknytning til enfamiliehuse, hvor det kan ske uden gene for naboer. Der kan stilles vilkår til bygningens udformning, størrelse, materialevalg og placering.

At opføre stalde eller læskure til hobbydyrehold op til ca. 100 m² i tilknytning til enfamiliehuse, hvor det kan ske uden gene for naboer. Der kan stilles vilkår til bygningens udformning, størrelse, materialevalg og placering.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at bebyggelserne A, B og C, befinder sig inden for ejendommens haveafgrænsning samt at store dele af ejendommens afgrænsning er skærmet med tæt beplantning, som formindsker udsynet til bebyggelserne og derved deres visuelle påvirkning på det åbne land.

Bygning D tillades, da dets egenskab som læskur til ejendommens heste dyrehold, er placeret indenfor foldene og udsynet hertil ligeledes er begrænset.

Bygning E som befinder sig ca. 8 m fra beboelsen og er derfor i tilknytning hertil og udsyn hertil er ligeledes skærmet af beplantning.

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 øvrigt foretaget nabohøring. Der er i løbet af høringsperioden ikke kommet bemærkninger.

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, idet 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

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

Dræn

Hvis, du under gravearbejde beskadiger dræn skal disse reetableres.

Dyrehold

Etablering af et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold (f.eks. op til 4 heste og 30 høns) i landzone kræver ikke anmeldelse til landbrugsgruppen i Vordingborg Kommune. Men læskur, hønsegård, foder- og drikketrug og oplag af heste- og hønsegødning skal placeres og indrettes, så jord, grundvand og overfladevand ikke forurenes. Dyreholdet må desuden ikke være til gene for omgivelserne. Større dyrehold reguleres af husdyrgødningsbekendtgørelsen og kræver anmeldelse til landbrugsgruppen (mail: landbrug@vordingborg.dk).

Ukloakeret det åbne land

Regnvand fra befæstede arealer må ikke give anledning til forurening af grund- og overfladevand, sundhedsfare for mennesker eller dyr, gener for omkringboende eller overfladeafstrømning (Spildevandsbekendtgørelsens § 42). Desuden skal regnvand skal holdes på egen grund

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@friluftsradaet.dk