

06. oktober 2025

Landzonetilladelse til etablering af rundbuehal på ejendommen Vægtervej 1B, Skibinge, 4720 Præstø

Vi har den 08. september 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af rundbuehal på ejendommen Vægtervej 1B, Skibinge, 4720 Præstø, matr.nr. 14I, Skibinge By, Skibinge.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af rundbuehal på ejendommen Vægtervej 1B, Skibinge, 4720 Præstø, matr.nr. 14I, Skibinge By, Skibinge som ansøgt.

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

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **06.oktober 2025 – 03. november 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 er af underordnet betydning for naboerne.

Projektdetaljer

Projektet omhandler etableringen af en rundbuehal på 45 m² til opbevaring af maskiner. Bebyggelsen er ca. 3,15 m høj, placeres ca. 80 m fra hovedhuset indenfor ejendommens haveafgrænsning, samt indenfor en kommuneplanramme.

Se nedstående illustrationer for yderligere detaljer.



Figur 1. Situationsplan. Bebyggelsen placeres indenfor kommuneplanrammen (markeret med rød).



Figur 2. Højde tegning af rundbuehal. Planen viser forskellige modeller, den pågældende model har bredde på 5m og højde på 3,15m.



Figur 3. Eksempel på typen af rundbuehal som bliver etableret.



Figur 4. Eksempel på rundbuehal med åbne døre.

Redegørelse

Ejendommen, Vægtervej 1B, Skibinge, 4720 Præstø, matr.nr. 14I, Skibinge By, Skibinge er jævnfør BBR registreret som fritliggende enfamilieshus på en 14.798 m² stor grund, der er beliggende i landzone, (Kommuneplanramme L 03.09 - Landsby Skibinge), i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 er udpeget som blandet bolig og erhverv og som ligger indenfor kystnærhedszonen.

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 væsentligene for naboer. Der kan stilles vilkår til bygningens udformning, størrelse, materialevalg og placering.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om en bebyggelse der er af mindre størrelse (45 m²) og at bebyggelsen er placeret indenfor en defineret haveafgrænsning, samt indenfor en kommuneplanramme.

Desuden er der lagt vægt på at der er høj beplantning rund om ejendommen, hvilket vil være med til delvist at skjule bebyggelsen.

Bebyggelsen opføres også i mørke farver, som vil være med til at skjule og indpasse den i omgivelserne.

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 kommet følgende bemærkninger:

- *Placeringen for bebyggelsen er meget tæt på det allerhøjeste punkt i Skibinge By, og vil derfor fremtræde ganske synligt for mange områder og det omkringliggende land.*

Vordingborg Kommune har vurderet at placeringen ikke påvirker de landskabelige interesser, som planloven har til formål at bevare, da bebyggelsen placeres indenfor en landsby afgrænsning og kommuneplanramme der giver mulighed for bebyggelse, samt at den placeres indenfor ejendommens haveafgrænsning.

Områdets højeste punkt ligger i højtekote 34,5, hvoraf bebyggelsen vil ligge i ca. kote 32,5 ca. 60 m fra det højeste punkt.

Bebyggelsen vil derfor befinde sig betydeligt under det højeste punkt i forhold til terræn højde og afstand.

Desuden befinder det højeste punkt sig udenfor landsbyramme i det åbne land, hvoraf bebyggelsen vil blive placeret indenfor landsbyrammen.

- *Læhegnet vil ikke være tilstrækkeligt til at formindske udsynet til bebyggelsen, da den tættere bevoksning ikke er en permanent tilstand.*

Tab af udsigt er ikke en så væsentlig nabogene, at det i sig selv kan begrunde et afslag i forhold til planlovens bestemmelser.

Desuden vurderes det at evt. udsynsgene vil være af minimal påvirkning, dels på grund af den skærmende beplantning og dels på grund af bebyggelsens størrelse og placering indenfor haveafgrænsning.

Desuden som nævnt i overstående, så placeres bebyggelsen indenfor en landsbyafgrænsning og kommuneplanramme som tillader byggeri.

- *Placeringen kan medføre tab af værdi for naboejendommen og det nuværende natursyn.*

Spørgsmål om forringelse af ejendomsværdien af en naboejendom som følge af en landzonetilladelse er ikke et hensyn, som kan varetages efter landzonereglerne.

Desuden er der ikke udpeget naturværdier på den gældende placering som der skal tages særlige hensyn til.

Skibinge er i den strategiske landsbyplanlægning vurderet som en orange landsby. I de orange landsbyer kan der arbejdes med små udviklingsplaner til nye boliger (2-4 boliger), hvis der er areal til det inden for landsbyafgrænsningen. Her vil der kunne arbejdes med udvikling, hvis en bygherre ønsker at udvikle 2-4 nye boliger eller mindre erhverv. Udviklingen må ikke overskygge den oprindelige landsby, og bør ikke udgøre mere end den enkelte landsby kan bære.

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. 3,15 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.byggomiljo.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.

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.

Spildevand

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 § 45)

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:

- Ejer af Mønvej 41A, 4720 Præstø
- Danmarks Naturfredningsforening, dnvordingborg-sager@dn.dk
- Museum Sydøstdanmark, vordingborg@museerne.dk
- DOF Storstrøm v/ Michael Thelander, vordingborg@dof.dk
- Friluftsrådet Storstrøm, storstroem@friluftsradet.dk