

26. januar 2026

**Høring vedr. ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig firelænget gård med
SAVE 1 og 2 på adressen Skovhusevej 22, 4720 Præstø matr.nr.3a, Øen
Skovhuse By, Skibinge**

Baggrund og beskrivelse

Ejeren af ejendommen har søgt om tilladelse til nedrivning af firelænget gård, med bygninger registrerede som tiloversblevne landbrugsbygninger med tilhørende stuehus til beboelse.



1. Gavl på stuehus, mod vest.



2. Facade på stuehus set fra gården. Vinter 2025.

Planlægning

Ejendommens består af et fritliggende gårdanlæg. Den er beliggende i landzone, i område som er udpeget naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Stuehuset er beliggende i vejskel mod Skovhusevej. Det er fritliggende og opført i bindingsværk med synligt træværk, gavltrekanter beklædt med brædder, trægesims og stråtag med kragetræer og hø-gab/kvist mod gården.

Ejer har oplyst, at stuehuset er renoveret indvendig for nogle år siden, imens det udvendig er mindre vedligeholdt. Det har været udlejet indtil for nyligt og står nu til salg. Landbrugsbygninger består af tre sammenbyggede længer. De er opført i bindingsværk med synligt træværk, gavltrekanter beklædt med brædder, trægesims og fibercement tag, samt med revledøre og træ- og støbejerns vinduer. Ejer påpeger at bygningerne er slidte.

Ejer har oplyst at interesserede købere har efterspurgt tilladelse til nedrivning, hvorfor ejer ansøger om muligheden for at rive hele eller dele af gårdanlægget ned.

Ejendommen er besigtiget den 12. december 2025

Det samlede gårdanlæg fremstår velbevaret i sit oprindelige udtryk, men landbrugsbygningerne bærer generelt præg af manglende vedligeholdelse udvendig. Bindingsværk er partielt nedbrudt. Stråtag på stuehus slidt.

Bygningen (bygning 6) der i BBR er registreret med opførelses år 1973, fremstår i samme materialer og stand som de to andre længer. Der er formentlig en fejl i BBR.



3. Skovhusevej 22, set fra luften. Mod nord, bygning 1 (stuehus). Mod øst, bygning 2. Mod syd, bygning 6. Mod vest, bygning 4. Forår 2023.

SAVE-registrering

Jf. FBB (Slots- og Kulturstyrelsens register over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger i Danmark) har bygningerne en samlet bevaringsværdi på 1 og 2. Skalaen går fra 1 til 9, hvor 1 er højeste bevaringsværdig. SAVE-registreringen af bygningerne følger:

Bygning 1

BBR-oplysninger:

Stuehus til landbrugsejendom.

Opførelses år 1927.

Boligareal 162m².

SAVE-undersøgelse:

Vurdering

Arkitektonisk værdi: 1

Kulturhistorisk værdi: 2

Miljømæssig værdi: 1

Originalitetsværdi: 1

Tilstandsværdi: 2

Bevaringsmæssig værdi: **1**

Bygningskonstruktion

Dør/Port: Revledør; Revleport

Oprindelig funktion: Stuehus til landbrugsejendom

Gesims: Trægesims

Hovedplan: En fløjet bygning

Sokkel: Granit/kampesten

Tagkonstruktion: Saddeltag/hel-tag

Vindue: Fladbuet

Ydermur: Kalket/malet



4. Bygning 1, Stuehus set fra nord øst. Vinter 2025.



5. Bygning 1, Stuehus set fra nord. Vinter 2025.

Bygning 2, SAVE 2

BBR-oplysninger:

Tiloversbleven landbrugsbygning.

Opførelses år 1877.

Bebyggelsens areal, 148m².

SAVE-undersøgelse:

Vurdering

Arkitektonisk værdi: 3

Kulturhistorisk værdi: 2

Miljømæssig værdi: 1

Originalitetsværdi: 2

Tilstandsværdi: 2

Bevaringsmæssig værdi: **2**

Bygningskonstruktion

Dør/Port: Fyldingsport

Oprindelig funktion: Bygning til produktion indenfor landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding mv.

Gavlkonstruktion: Træbeklædt gavl

Gesims: Trægesims

Hovedplan: En-fløjet bygning

Kvist: Tagkvist

Sokkel: Granit/kampesten

Tagkonstruktion: Saddeltag/hel-tag

Vindue: Ret kantet

Ydermur: Kalket/malet



6. Bygning 2, gårdside set fra vest. Vinter 2025.

Bygning 4

BBR-oplysninger:

Tiloversbleven landbrugsbygning.

Opførelses år 1877.

Bebyggelsens areal, 175 m².

SAVE-undersøgelse:

Vurdering

Arkitektonisk værdi: 3

Kulturhistorisk værdi: 2

Miljømæssig værdi: 1

Originalitetsværdi: 2

Tilstandsværdi: 2

Bevaringsmæssig værdi: **2**

Bygningskonstruktion

Dør/Port: Revledør: Revleport

Oprindelig funktion: Bygning til produktion indenfor landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding mv.

Gavlkonstruktion: Grundmuret gavl

Gesims: Trægesims

Hovedplan: En-fløjet bygning

Sokkel: Granit/kampesten

Tagkonstruktion: Saddeltag/hel-tag

Vindue: Ret kantet

Ydermur: Kalket/malet



7. Bygning 4, set fra vest. Vinter 2025.

Bygning 6

BBR-oplysninger:

Tiloversbleven landbrugsejendom.

Opførelses år 1973. (Formentlig en fejl i BBR)

Bygningen Bebyggelsens areal 150 m².

Der foreligger ingen SAVE registrering på bygningen.



8. Bygning 6 set fra syd. Samt gavl på bygning 2 og 4. Vinter 2025



9-10. Udsnit af billeder fra ejer, som påpeger dårlig stand på landbrugsbygningerne. Vinter 2025.

I tilfælde af, at tilladelse til nedrivning tildeles, vil opførelse af nybyggeri på ejendommen forudsætte landzonetilladelse efter planloven. Landzonetilladelse kan som udgangspunkt forventes til genopførsel af bygning til beboelse med samme placering, proportioner, størrelse og anvendelse som eksisterende. I særlige tilfælde kan der også stilles vilkår om arkitektonisk fremtræden, materialevalg, farver og lign. i områder med særlige bevaringsværdier.

Mere om Vordingborg kommunes landzonepraksis:

<https://vordingborg.dk/Media/638773700527422378/Landzonepraksis%20q%C3%A6ldende%20fra%20marts%202025.pdf>

Dog kan der være mulighed for at lave en ekstra boligenhed i en tiloversbleven landbrugsbygning.

En eventuel nedrivning skal udføres som selektiv nedrivning efter affaldsbekendtgørelsens §66, idet selektiv nedrivning omfatter fuldstændig fjernelse af etageareal på 250 m² og derover.

Selektiv nedrivning betales af ejer. [Selektiv nedrivning - Miljøstyrelsen](#)

Lovgrundlag:

Bygningsfredningsloven:

En bevaringsværdig bygning, jf. § 17, må ikke nedrives, før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen.

...

Stk. 2 Kommunalbestyrelsen foretager inden udløbet af de efter byggelovgivningen gældende frister offentlig bekendtgørelse af nedrivningsanmeldelsen med en frist på mindst 4 og højst 6 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt.

...

Stk. 3 Samtidig med offentliggørelsen skal kommunalbestyrelsen underrette ejeren samt de i § 6, stk. 1 nævnte personer, foreninger m.fl., herunder om fristen for indsigelser m.v.

...

Stk. 4 Senest 2 uger efter fristens udløb meddeler kommunalbestyrelsen ejeren, hvorvidt der nedlægges forbud mod nedrivning efter planlovens § 14. Nedlægger kommunalbestyrelsen ikke forbud, foretager kommunalbestyrelsen offentlig bekendtgørelse af sin beslutning. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt.

...

Stk. 5 Bestemmelserne gælder ikke bygninger, der er omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan, i en byplanvedtægt eller i et lokalplansforslag offentliggjort efter planlovens § 17.

Til orientering

Hvis Museet eller den forening, som du repræsenterer, har bemærkninger til ovenstående ansøgning om nedrivning af overstående bygninger på ejendommen Skovhusevej 22, 4720 Præstø, skal disse sendes til Vordingborg Kommunes, Afdeling for Plan og Udvikling, planklima@vordingborg.dk

Bemærkninger skal være modtaget senest tirsdag den 24. februar kl. 23.59.

Kopi er sendt til ansøger:
Jeanette Nordlie Agger

Nysø Godskontor
Nysøvej 1
4720 Præstø
nysøe@nysøe.dk

Venlig hilsen

Trina Gaard
Planlægger