

20. januar 2026

Landzonetilladelse til etablering af planteskole med gårdbutik og anlæggelse af buehaller på landbrugsejendommen Rekkendevej 8, 4720 Præstø

Vi har modtaget ansøgning om landzonetilladelse til **etablering af planteskole, gårdbutik og buehaller** på ejendommen **Rekkendevej 8**, matr.nr.9c og 10 Allerslev By, Allerslev.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af planteskole, gårdbutik og buehaller på ejendommen Rekkendevej 8, 4720 Præstø som ansøgt.

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

Til tilladelsen knyttes følgende vilkår:

- Buehallerne må ikke opstilles tættere end 4 meter fra vejmidten (hjulsporet) Rekkendevej som er registreret til offentligt vejareal. Der skal således altid være fri passage for redningskøretøjer og lign.
- Der må ikke bygges fast bebyggelse på hoveddrænen som løber på tværs af ejendommen.
- Parkering i forbindelse med planteskolen/gårdbutikken skal etableres på egen grund.

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **27. januar 2026 til den 24. februar 2026** 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.

Tinglysning af vilkår

Betingelser, der er knyttet til en landzonetilladelse, er jf. planlovens § 55 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Vilkår af varig interesse tinglyses på ejendommen på ejerens bekostning.

Hvis du/ejeren ikke ønsker at udnytte tilladelsen på de stillede vilkår, skal du/I meddele dette til os inden klagefristens udløb. Hører vi ikke fra dig/er, sender vi sagen til landinspektør og herefter videre til tinglysning. Tinglysningsomkostningerne er p.t. samlet set ca. 5.000,- kr., og regningen sendes efterfølgende til dig/ejer.

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

Ansøger ønsker at etablere planteskole med gårdbutik på landbrugsejendommen Rekkendevej 8, 4720 Præstø. Planteskolen skal producere planteavl i form af rhododendron, hortensia og andre surbundsplanter på markarealerne omkring ejendommen samt i to nye rundbuehaller, der skal bruges som formeringshuse.

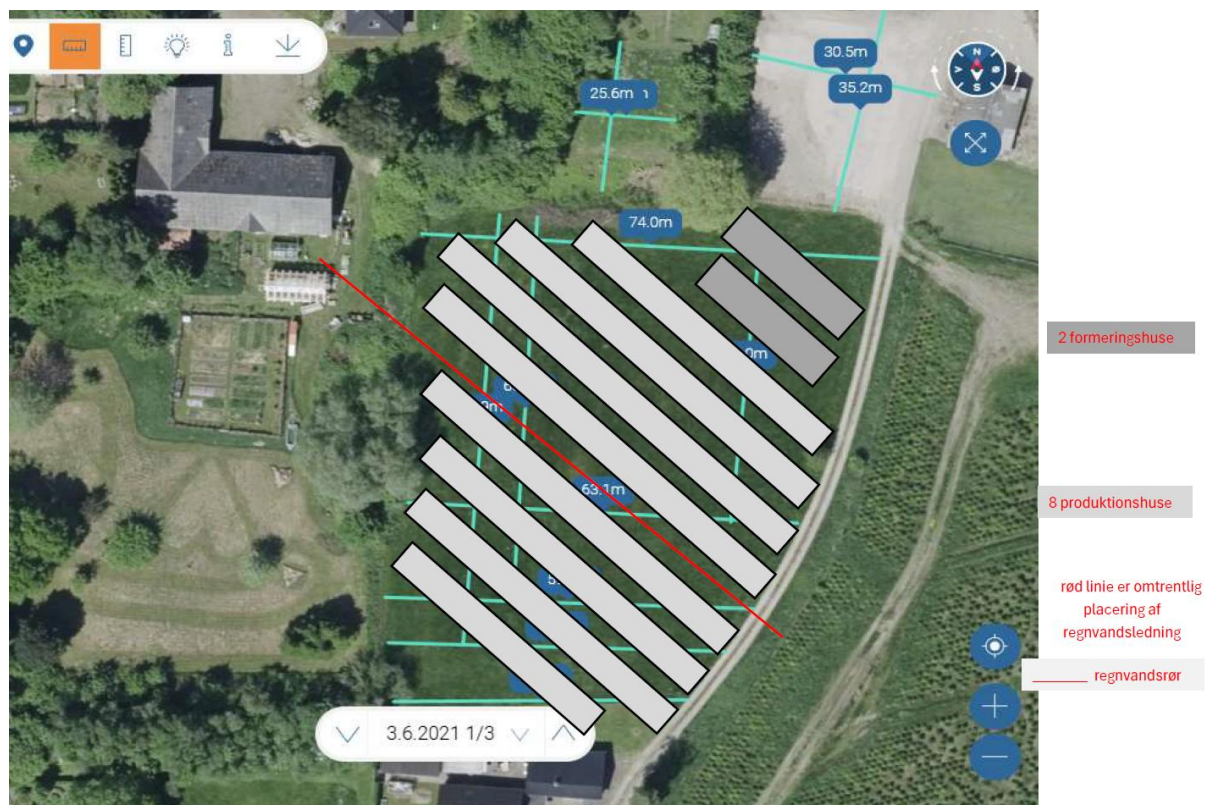
I vinterperioden fra omkring november til april vil planterne på marken kunne være overdækket med plastrundbuer for at beskytte væksterne.

De to faste rundbuehaller vil blive placeret tættest på ejendommen Rekkendevej 8 og vil måle 6x26 meter. De skal bruges til produktion af ungplanter og som formeringshuse. Hallerne vil indeholde et antal varmeborde, som skal forsynes fra en varmepumpe, der tilsluttes boligens varmesystem.

Forberedelse af stiklinger og alle ompotninger af planterne vil foregå i den gamle staldbygning, hvor også butiksfunktionen kommer til at være.

De sæson opsatte buehaller vil blive ca. 5 meter bredde og tilpasses markens længde. Omkring april og frem til vinteren vil folien blive fjernet.

Mod syd ind mod Rekkendevej 10 vil der blive plantet hæk af løvfældende træer og buske for at skabe læ og skærme indsynet.



Figur 1: En mulig placering af rundbuehallerne kunne se ud som på denne oversigtsplan.



Figur 2: Foto af tilsvarende rundbuehaller med og uden folie.

Der er en gældende lokalplan for området, Lokalplan nr. 44 for Allerslev og Ammendrup. I henhold til lokalplanen er marken udlagt til boligformål, hvor der kan bygges boliger i form af parcelhuse eller rækkehuse.

Lokalplanens formål er desuden at sikre, at bestående landbrug i videst muligt omfang kan opretholdes som selvstændige brug, herunder at der kan foretages modernisering og udvidelse af landbrugsbygninger.

Det ansøgte formål til plantearv vurderes at følge dette formål på en eksisterende landbrugsejendom og det ansøgte vil derfor ikke kræve dispensation fra lokalplanen.

Redegørelse

Ejendommen, Rekkendevej 8, matr.nr. 9u og 10 Allerslev By Allerslev er jævnfør BBR registreret som en landbrugsejendom på en 241655 m² stor grund, der er beliggende i landzone. Ejendommen er placeret delvist indenfor kommuneplanramme L03-03 Landsby Allerslev og delvist indenfor lokalplan 44 Allerslev/Ammendrup. Området er jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 er udpeget som drikkevandsforsyningsområde og ligger desuden indenfor kirkebyggelinjen til Allerslev Kirke. Ejendommen ligger udenfor kystnærhedszonen.

Kirkebyggelinjen har til formål at beskytte kirker, der ligger mere eller mindre åbent i landskabet, mod at der opføres bebyggelse, som virker skæmmende på kirkerne eller hindrer, at kirkerne er synlige i landskabet. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke forbudt at opføre bebyggelse, som er over 8,5 meter højt. Da der ikke bygges højere end 3 meter, er kirkebyggelinjen ikke til hinder for at det ansøgte kan gennemføres. Det ansøgte vurderes desuden ikke at påvirke indsyn og udsyn fra kirken.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til etablering af virksomheder og erhverv, der typisk hører hjemme i landzone, som f.eks. planteskoler, rideskoler og gartnerier samt etablering af mindre butikker i eksisterende, overflødiggjorte bygninger, der vurderes egnede til formålet uden væsentlig (udvendig) til- og ombygning.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at planteskoler er en form for planteavl som hører til på en landbrugsejendom og at de ansøgte bygninger er nødvendige for den kommende drift.

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 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, idét det nærmeste område ligger ca. 2,5 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

Der er konstateret dræn på din ejendom. Af hensyn til den fremtidige vedligeholdelse af drænet er det uhensigtsmæssigt at placere faste bygninger og andre faste installationer ovenpå drænet. Det er ejers ansvar at drænet kan vedligeholdes, hvis der skulle blive behov for det.

Hvis, du under gravearbejde beskadiger dræn skal disse reetableres.

Hvis du ønsker at flytte dræn eller vil ændre drænets størrelse skal dette godkendes af kommunen.

Spildevand

Ansøger skal være opmærksom på, at tagvand fra rundbuehallerne skal holdes på egen grund.

Kan tagvandet ikke holdes på egen grund, skal der indsendes ansøgning om etablering af foranstaltninger til at holde tagvandet på egen grund, via bygogmiljø.dk eller til spildevand@vordingborg.dk.

Alt husspildevand fra ejendommen skal afledes til kloakken i lukkede ledninger, som tilsluttes til spildevandsforsyningens skelbrønd eller stikledning (Spildevandsbekendtgørelsens § 14).

Alt arbejde med spildevandsanlæg skal foretages af en autoriseret kloakmester (Autorisationslovens § 7).

Alt arbejde med regn- og spildevandsanlæg skal færdigmeldes i Byg og Miljø. Færdigmeldingen skal indeholde en endelig målfast tegning/kort over anlæggets placering (Miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 3).

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).

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

Nanna Holm Gade
Planlægger

Kopi af afgørelsen er sendt til:

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