

27. januar 2026

Landzonetilladelse til etablering af sø på ejendommen Dyremarken 19, 4720 Præstø

Vi har den 13. november 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af sø på ejendommen Dyremarken 19, 4720 Præstø, matr.nr. 29b, Bønsvig By, Jungshoved.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af sø på ejendommen Dyremarken 19, 4720 Præstø, matr.nr. 29b, Bønsvig By, Jungshoved som ansøgt.

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

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

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 etableringen af en sø på ca. 600 m² med en dybde på ca. 1,5 m på det dybeste sted.

Søen etableres på et allerede lavtliggende område som bliver delvist oversvømmet om vinteren og i våde perioder.

Projektet har derfor til formål at skabe en permanent sø der skal forstærke biodiversitet i området.

Søen vil primært have til formål at være levested for padder og vil derfor være fri for fisk, for at styrke padeynglen.

Jorden som graves op fordeles på arealerne rundt om søen. Dette skal ske i henhold til vejledningen under afsnittet "*Tilladelser efter anden lovgivning*" – "*Naturbeskyttelse*" i nærværende tilladelse.

Da søen vil have et areal over 100 m² vil den være beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens §3 og der må derefter ikke ændres i dets tilstand.

Yderligere detaljer og anvisning for etablering af søer i henhold til Vordingborg Kommunes naturadministration kan læses i afsnittet "*Tilladelser efter anden lovgivning*" – "*Naturbeskyttelse*" i nærværende tilladelse.



Figur 1. Situationsplan for søens placering.

Redegørelse

Ejendommen, Dyremarken 19, 4720 Præstø, matr.nr. 29b, Bønsvig By, Jungshoved er jævnfør BBR registreret som landbrugsjord på en 11.244 m² stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 ligger indenfor kystnærhedszonen.

Ejendommen er også omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17, 300 meter skovbyggelinje. Skovbyggelinjens forbud mod bebyggelse m.m. gælder dog, jf. NBL § 17, stk. 2, nr. 5, ikke for bebyggelse i landzone, hvortil der er meddelt landzonetilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til at etablere søer og vandhuller. Der kan stilles vilkår om den endelige udformning så søen indpasses bedst muligt i landskabet.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om et projekt der har til hensigt at forbedre biodiversiteten og naturværdierne 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.

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. 0,3 km væk. Området ligger indenfor fuglebeskyttelse bufferzone, det vurderes dog at projektet i den konkrete sag ikke kan have væsentlig påvirkning.

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

Naturbeskyttelse

Den nyetablerede sø omfattes af naturbeskyttelseslovens § 3 umiddelbart efter færdigmelding.

Bredderne skal skråne jævnt mod midten, 1:5 mod syd og resten ikke stejlere end 1:3.

Opgravet materiale bortskaffes fra projektarealet. Det oprensede materiale skal fordeles i jævnt, tyndt lag på maks. 30 cm, mindst 20 m fra søen, på arealer som ikke er omfattet af naturbeskyttelse.

Der må ikke etableres kunstig membran i bunden af søen, men det er dog muligt at anvende et vandstandsende lerlag.

Der skal være en bræmme på minimum 10 meter rundt om søen, som ikke må tilplantes eller tilsås med græsser eller andre frøblandinger, således at naturlig vegetation kan indvandre.

Bræmmen må plejes med slåning 1-2 gange om året eller afgræsses med henblik på at undgå, at arealet springer i skov.

Bræmmen må ikke sprøjtes, gødskes eller jordbearbejdes.

Der må efterfølgende ikke udsættes fugle, fisk, krebs eller andre dyr i, eller ved vandhullet.

Der ikke må fodres, opstilles andehuse, hegn eller andre specielle indretninger i eller ved vandhullet.

Der må ikke fældes gamle træer med hulheder, løs bark el.lign. som kunne udgøre raste- eller levested for flagermus.

Der må ikke anlægges øer i vandhullet.

Når søen er gravet, skal den færdigmeldes til natur@vordingborg.dk.

Dræn

Din ejendom har tidligere været anvendt til landbrugsjord. Det må derfor antages, at arealet kan være drænet. Kommunen kender ikke til placeringen af eventuelle dræn.

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.

Terrænet omkring søen hælder mod nord/øst. Hvis der ligger dræn på matriklen løber de nok i den retning. Vi anbefaler at holde en afstand på 20 meter mellem søen og potentielle dræn.

Vi anbefaler at kontakte omkringliggende lodsejer der potentielt kunne have dræn igennem der og som derved afvander deres matrikler igennem ansøgers matrikel.

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@friluftstraadet.dk