

15. april 2026

Landzonetilladelse til vindturbine og lovliggørelse andre forhold – Bydammen 10, 4735 Mern

Vi har den 8. december 2025 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til vindturbine og lovliggørelse andre forhold på ejendommen Bydammen 10, Lekkende, 4735 Mern, matr.nr. 14d, Lekkende By, Ø. Egesborg.

Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til vindturbine og lovliggørelse andre forhold på ejendommen Bydammen 10, Lekkende, 4735 Mern, matr.nr. 14d, Lekkende By, Ø. Egesborg som ansøgt.

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

Til tilladelsen knyttes følgende vilkår:

- Vindturbinen skal vedligeholdes så den altid overholder gældende støjkraav eller alternativt nedtages såfremt kravene ikke længere kan overholdes.

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **15. april 2026 til 13. maj 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/l meddele dette til os inden klagefristens udløb. Hører vi ikke fra dig/jer, 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 landzonomyndigheden.

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.

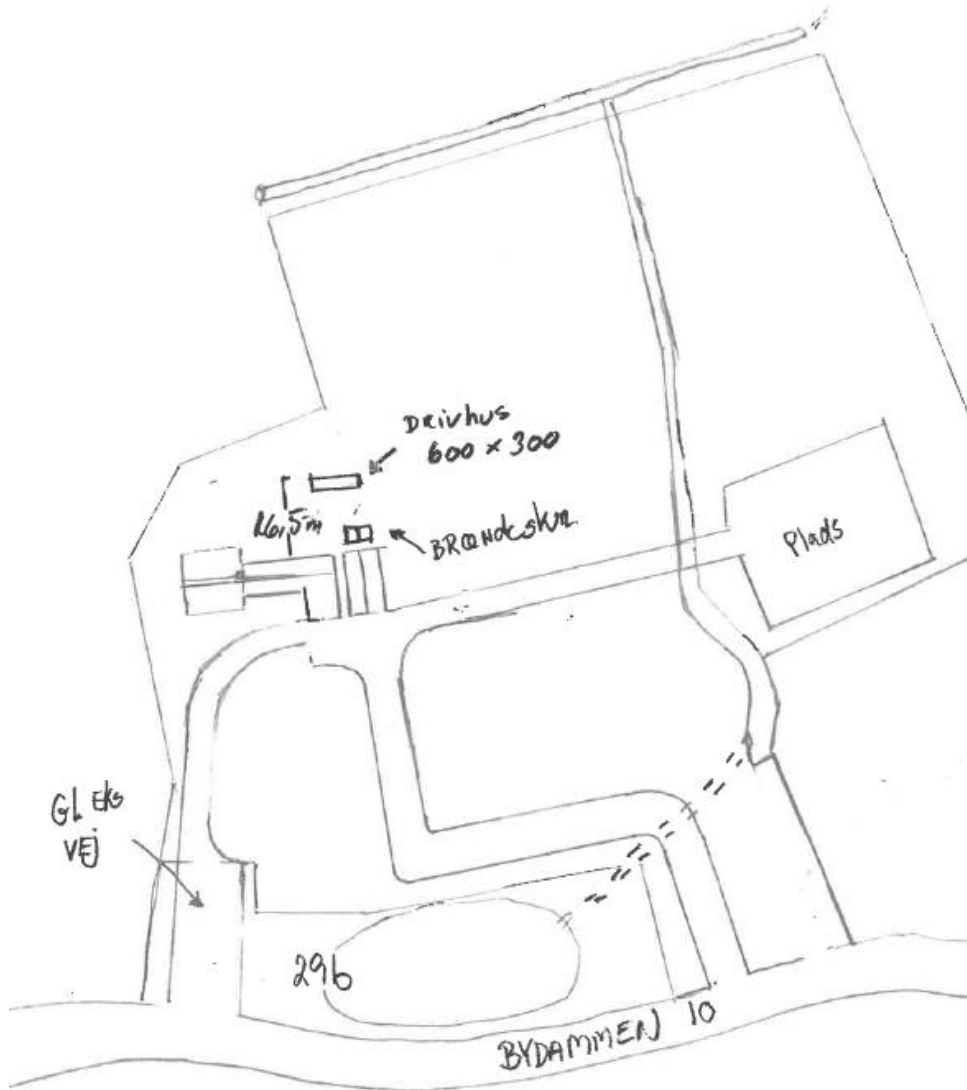
Naboorienteringen kan jf. planlovens § 35, stk. 5, udelades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Projektdetaljer

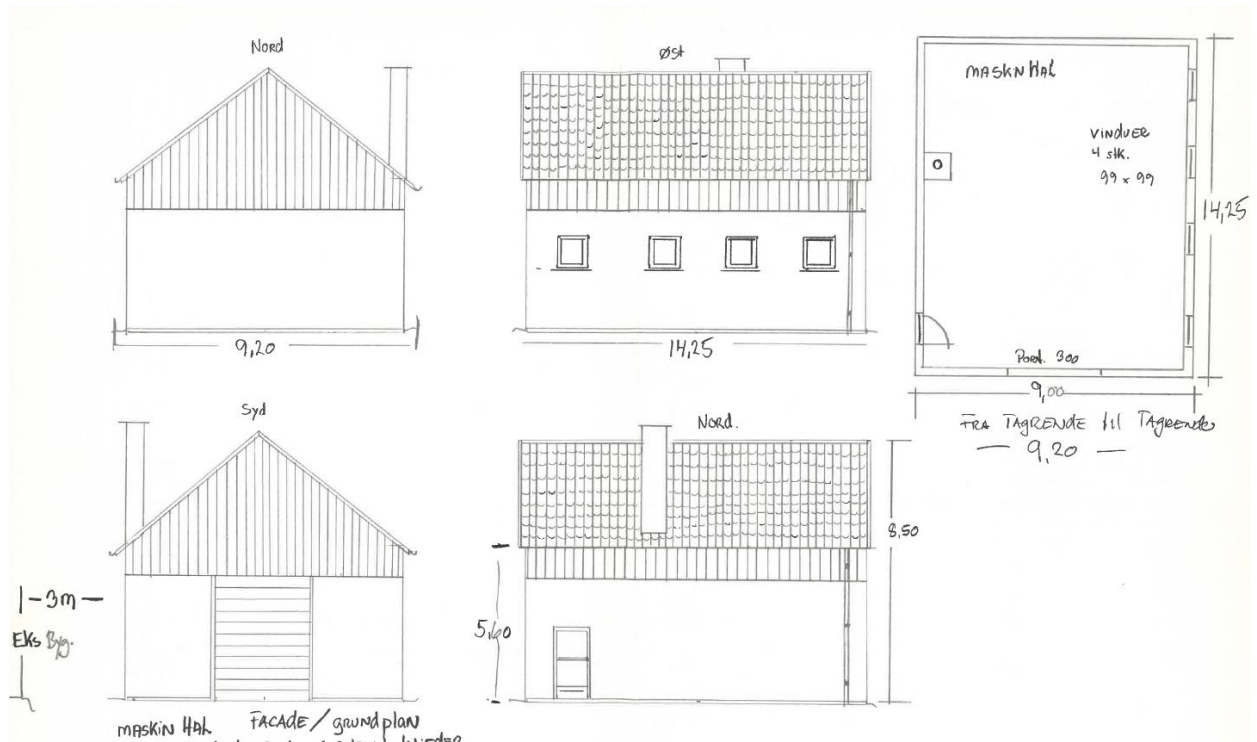
Sagen omhandler ansøgning om lovliggørelse af en væsentlig ombygning af boligen på ejendommen, lovliggørelse af en maskinhal på ca. 131 m² og et brændeskur på ca. 24 m².

Herudover ansøges om at etablere et nyt drivhus på ca. 18 m² og en vindturbin som skal opsættes på maskinhallens tag. Turbinen skal anvendes til at supplere strømforbruget på ejendommen.

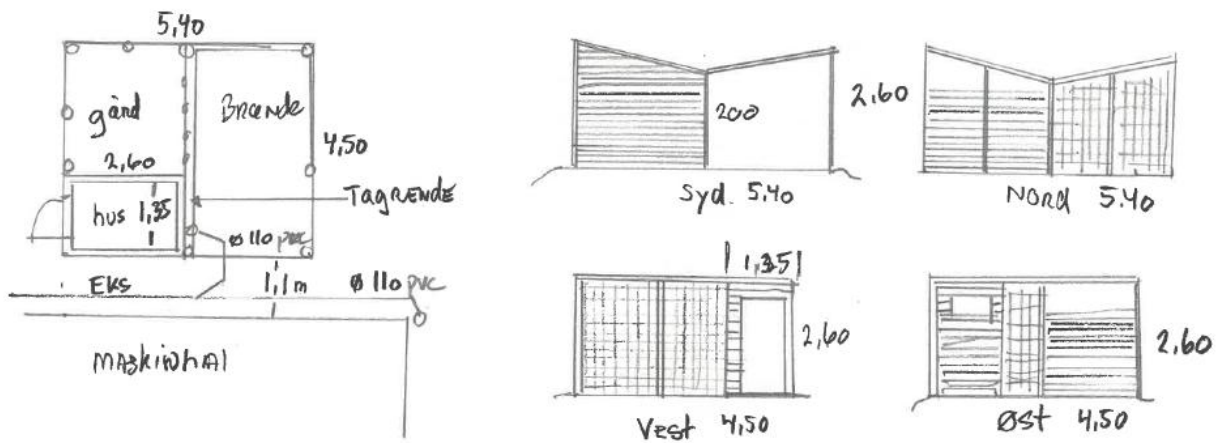
Herunder er indsat tegningsmateriale:



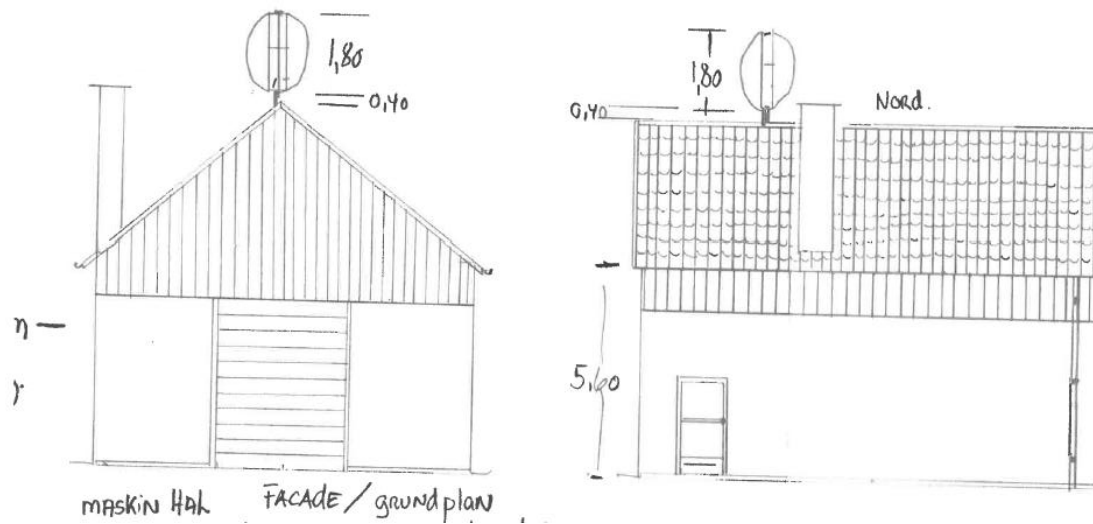
Situationsplan



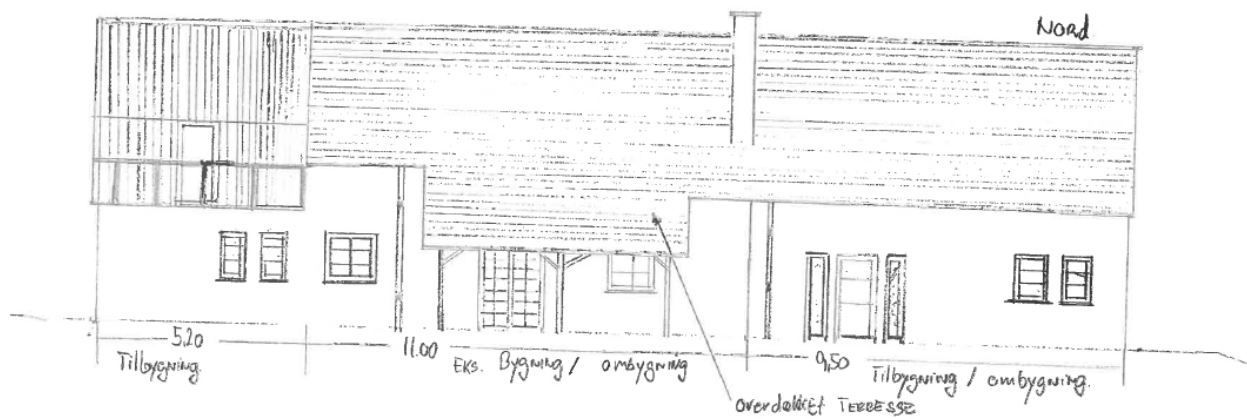
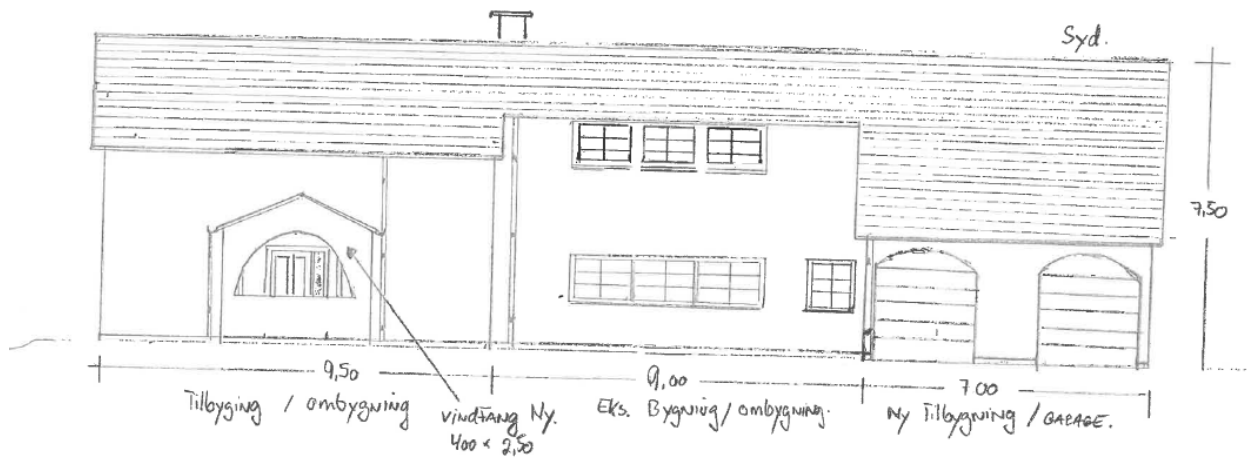
Tegningsmateriale – Maskinhal



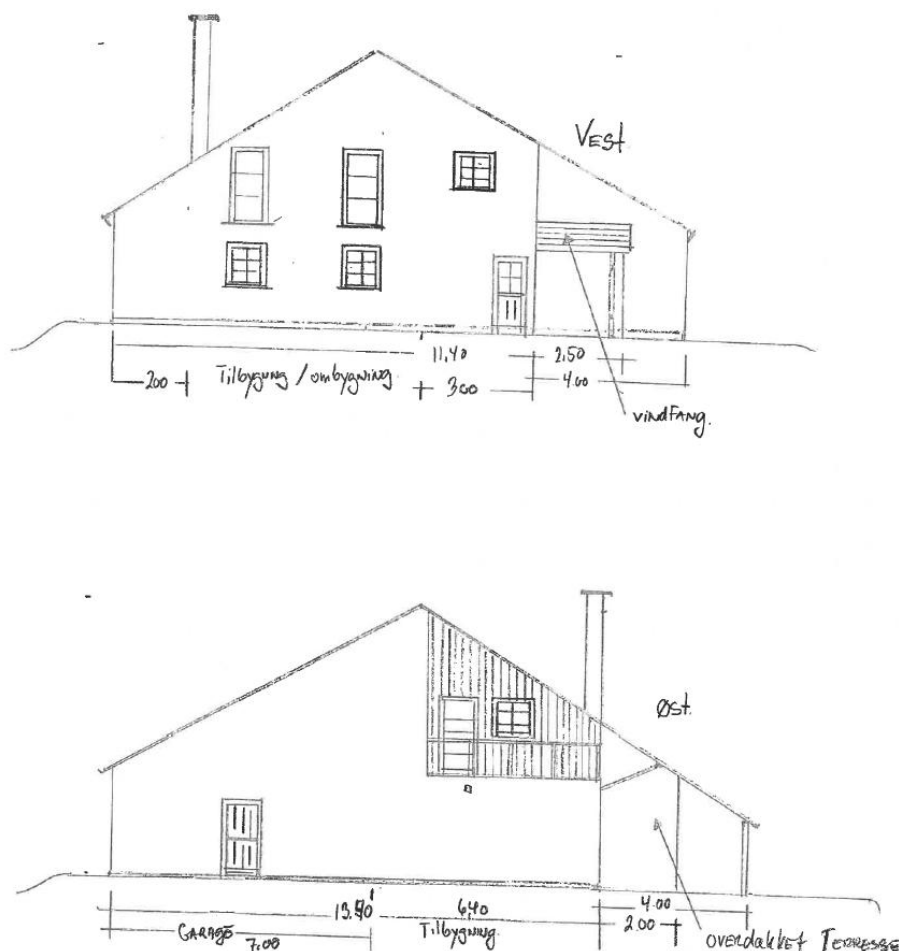
Tegningsmateriale – Brændeskur



Placering af vindturbine



Facadetegning – Boligen



Facadetegning – Boligen gavle

Redegørelse

Ejendommen, Bydammen 10, Lekkende, 4735 Mern, matr.nr. 14d, Lekkende By, Ø. Egesborg er jævnfør BBR registreret som et fritlæggende enfamilieshus på en 8919 m² stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 er udpeget som bevaringsværdigt landskab og som ligger udenfor kystnærhedszonen.

Kommunen har vurderet at den væsentlige ombygning og tilbygning af boligen er omfattet af Planlovens § 36 stk. 1, nr. 10, samt at opførelse af brændeskur og drivhus er omfattet af § 36 stk. 1, nr. 8, grundet deres størrelse og placering i tilknytning til boligen. Derfor behandles disse elementer ikke yderligere i denne tilladelse.

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. Ligeledes gives normalt tilladelse til at opstille type- eller projektgodkendte vindmøller med en totalhøjde på under 25 meter i tilknytning til eller direkte på eksisterende bygninger. Ved placering af vindmøller skal der tages særlig hensyn til nabobeboelser for så vidt angår støj og skyggekast, samt særlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning og naboer.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at maskinhallen har en størrelse på ca. 100 m² og er placeret i umiddelbar tilknytning til boligen, derudover er der lagt vægt på at vindturbinen etableres direkte på taget af denne bygning, har en beskeden højde og omfang og skal anvendes til eget strømforbrug.

Vindturbinen oplyses at overholde gældende støjkrav mod naboer. Der stilles desuden vilkår om at turbinen skal vedligeholdes så den fortsat overholder disse krav eller nedtages såfremt støjkravene ikke kan overholdes.

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 ikke foretaget nabohøring, da det vurderes at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne.

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. 600 m 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

Vær opmærksom på at denne tilladelse ikke kan udnyttes før alle andre nødvendige tilladelser er indhentet.

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.

Spildevand

Projektet kan også kræve en spildevandtilladelse. Ansøgninger indsendes via www.byggomiljo.dk.

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

Niels Frederik Bronée
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@friluftsradet.dk