

05. maj 2026

## Landzonetilladelse til etablering af nyt hus, Lergravvej 29, 4760 Vordingborg

Vi har den 19. februar 2026 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af nyt hus på ejendommen Lergravvej 29, 4760 Vordingborg, matr.nr. 18f, Bakkebølle, Vordingborg Jorder.

### Afgørelse

Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af nyt hus på ejendommen Lergravvej 29, 4760 Vordingborg, matr.nr. 18f, Bakkebølle, Vordingborg Jorder som ansøgt.

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

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside [www.vordingborg.dk](http://www.vordingborg.dk) fra den **05. maj 2026 – 02. juni 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 er af underordnet betydning for naboerne.

### Projektdetaljer

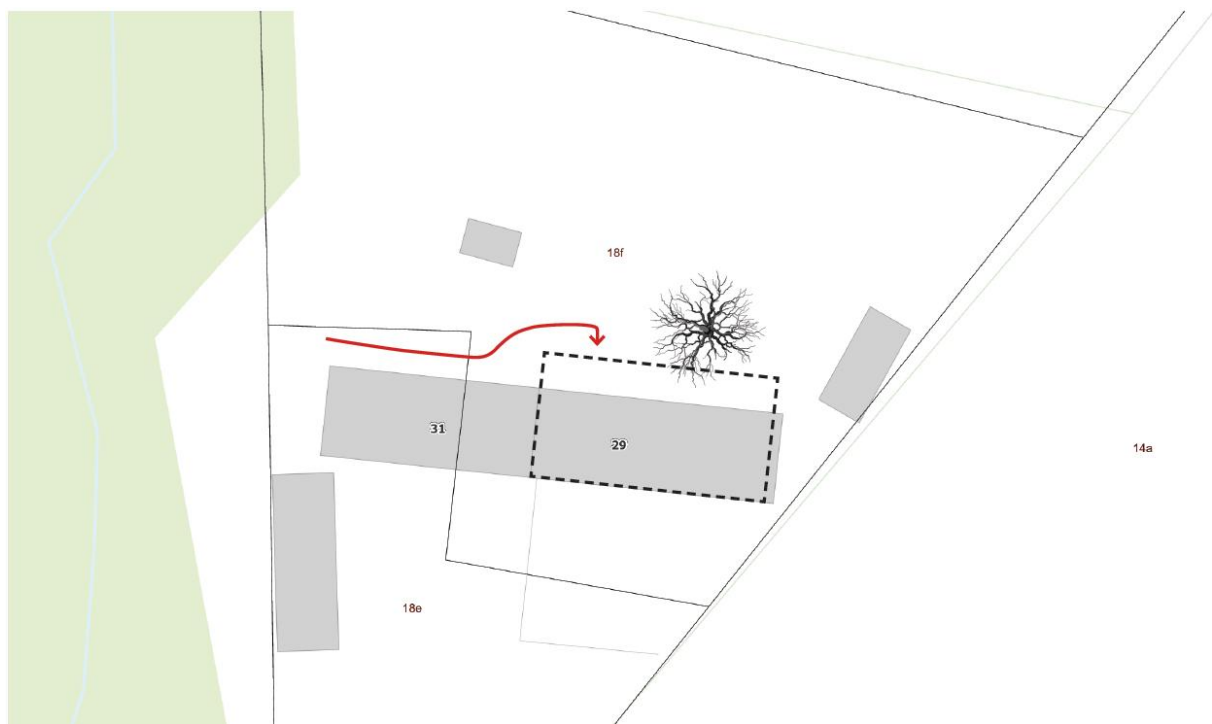
Projektet omhandler etablering af nyt hus som erstatning for det eksisterende som skal rives ned.

Det nye hus placeres samme sted som det nuværende, men udvides med 2,1m i bredden mod nord, og forkortes med 40cm, for at skabe mere afstand til beskyttet sten og jorddige beliggende i det østlige matrikelskel.

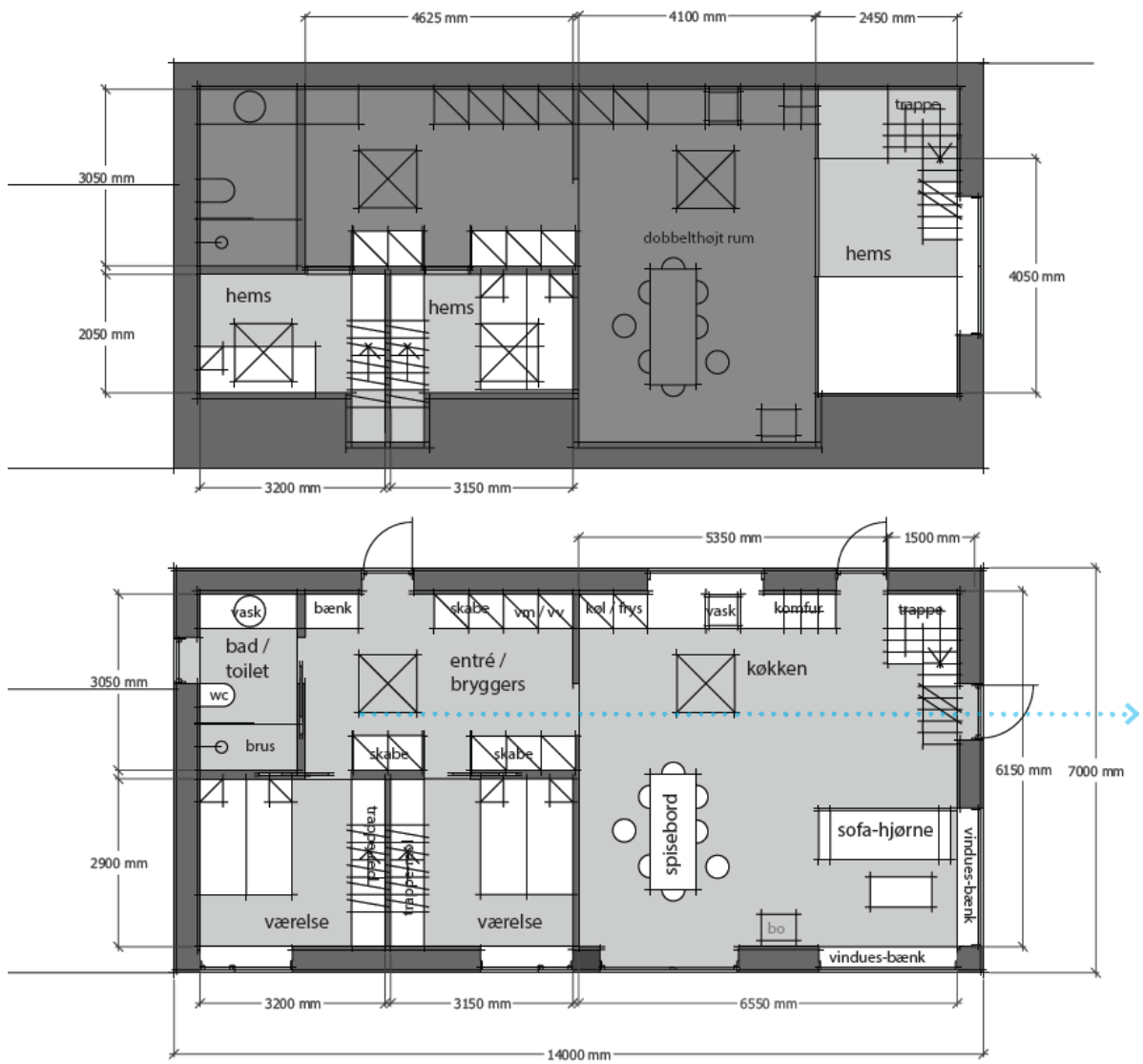
Facaden vil blive beklædt med træ, og taget bliver udført i mørkegrønne pandeplader.

Eksisterende hus er sammenbygget med nabohuset (nr. 31) dette vil også være tilfældet for det nye hus.

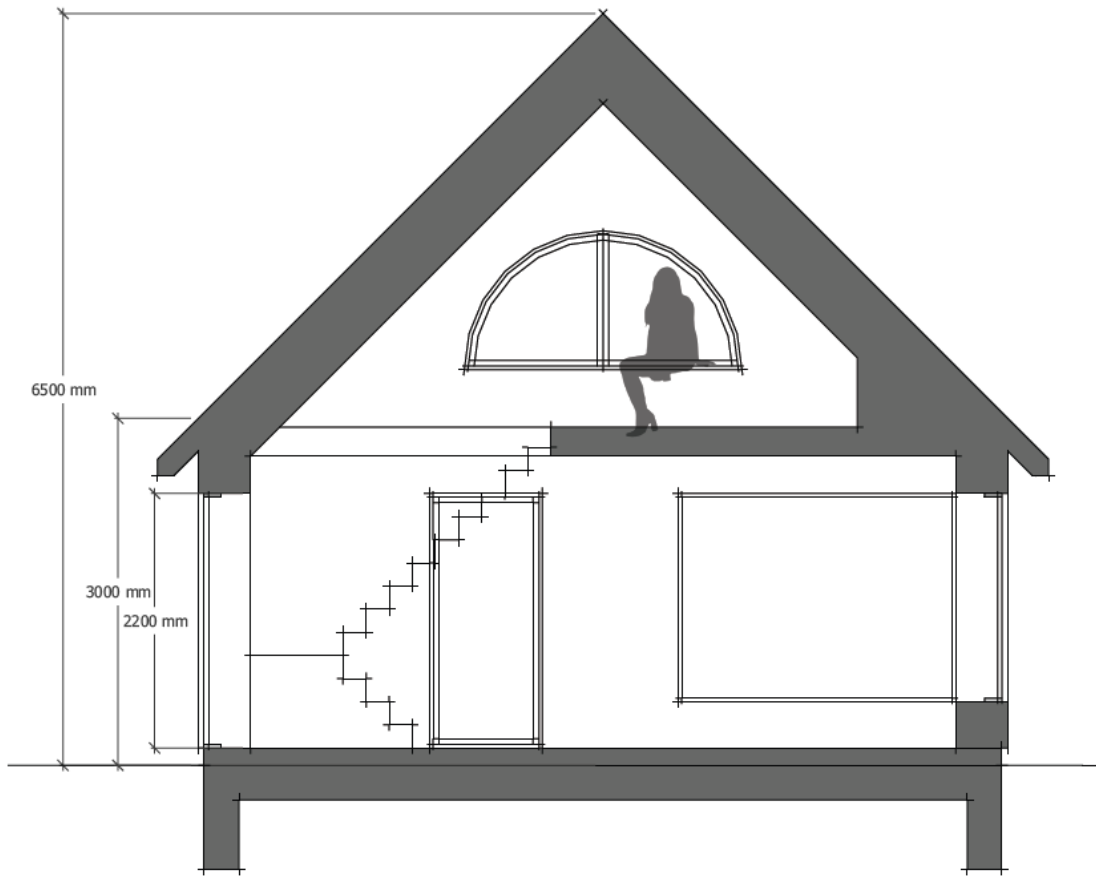
Husenes facader flugter i dag både mod syd og nord, men det nye hus udvides med 2,10m mod nord, så de nordligere facaderne ikke længere flugter.



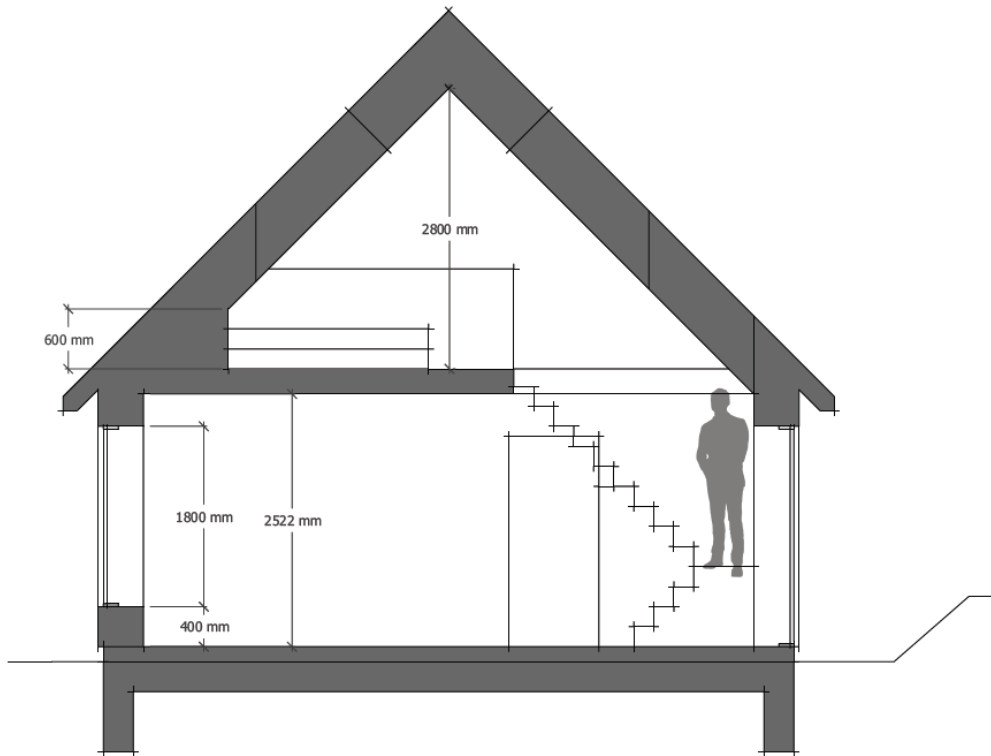
Figur 1. Situationsplan.



Figur 2. Plantegning.



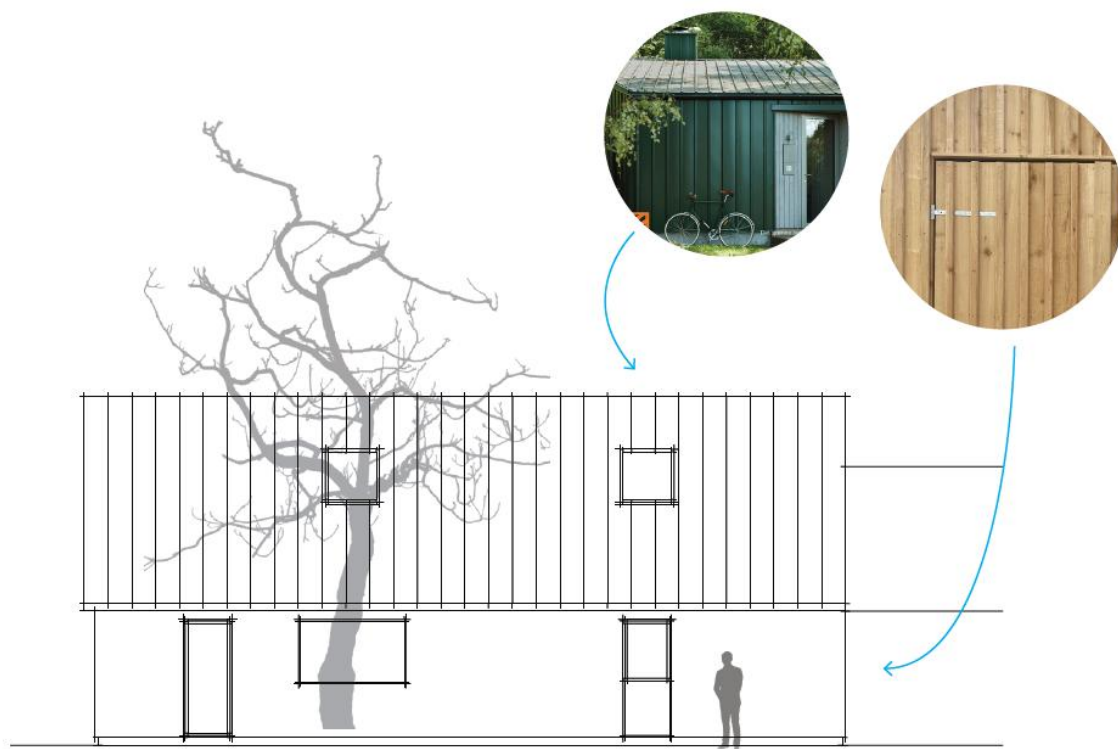
Figur 3. Snittegning.



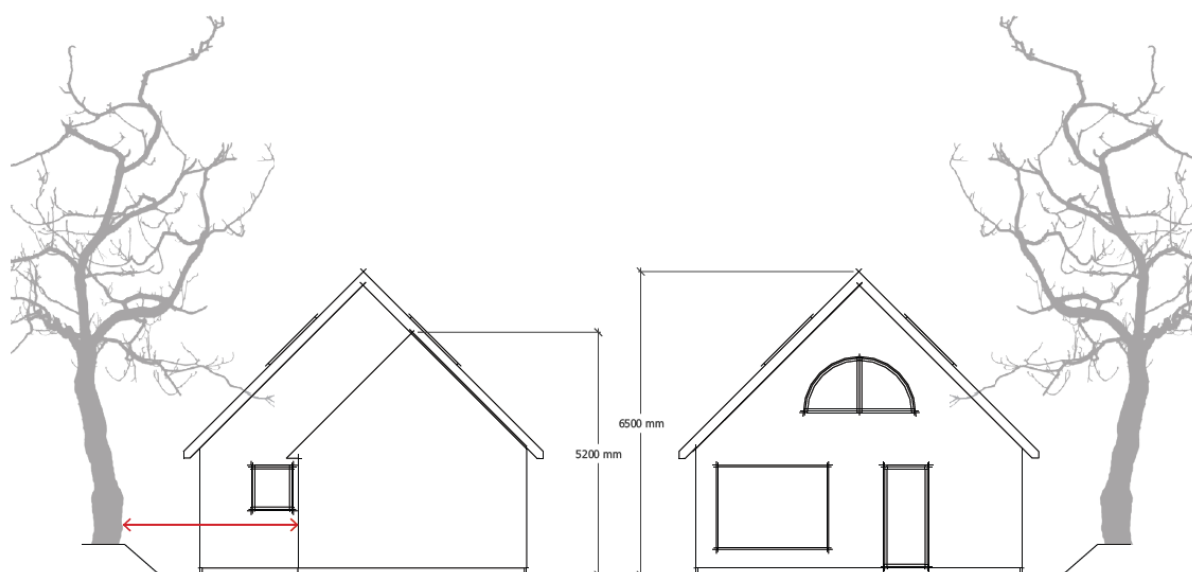
Figur 4. Snittegning.



Figur 5. Facadetegning.



Figur 6. Facadetegning.



Figur 7. Facadetegning.

### Redegørelse

Ejendommen, Lergravvej 29, 4760 Vordingborg, matr.nr. 18f, Bakkebølle, Vordingborg Jorder er jævnfør BBR registreret som fritliggende enfamiliehus på en 1073 m<sup>2</sup> stor grund, der er

beliggende i landzone, (Ejendommen er underlag byplanvedtægt for området syd for Bakkebrallevej), 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 genopføre nedbrændte eller stormskadede boliger, hvis der søges herom indenfor rimelig tid (3 år), eller genopføre en bolig efter nedrivning. Den nye bygning skal som udgangspunkt have samme placering, størrelse, anvendelse, proportioner (højde, længde og bredde) og karakter, såsom taghældning og form, som den bygning, der erstattes. I særlige tilfælde kan der også stilles vilkår om arkitektonisk fremtræden, materialevalg, farver og lign. i områder med særlige bevaringsværdier. Landzonetilladelsen kan meddeles med en forældelsesfrist på op til 10 år.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at der er tale om genopførelse af eksisterende hus, som placeres på ca. samme fodaftryk.

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 ikke foretaget nabohøring.

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. 4,2 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

Projektet kræver nedrivningstilladelse og byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse skal fremsendes digitalt via Byg og Miljø – [www.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk). Du kan læse mere om hvilke dokumentation, vi skal bruge for at behandle din byggeansøgning på kommunens hjemmeside: <https://vordingborg.dk/borger/bolig-og-byggeri/byggeri-og-bbr/soeg-byggetilladelse>

#### 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.

#### Lokalplaner

Ansøgte forudsætter dispensation fra lokalplanens § 10.5. Alle tage, der ikke dækkes med tegl eller strå, skal fremtræde med sorte eller mørkegrå farver.

Der kan forventes dispensation til tag, udført i mørkegrønne pandeplader, med vilkår om, at tag fremstår ikke-reflekterende.

Ansøgning om dispensation for lokalplanen kan indsendes til [planklima@vordingborg.dk](mailto:planklima@vordingborg.dk)

#### 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

Alt arbejde med spildevandsanlæg skal udføres af en autoriseret kloakmester, og arbejdet skal færdigmeldes til kommunen via [www.bygogmiljo.dk](http://www.bygogmiljo.dk), eller på mail til [spildevand@vordingborg.dk](mailto:spildevand@vordingborg.dk).

#### **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](mailto:dnvordingborg-sager@dn.dk)
- Museum Sydøstdanmark, [vordingborg@museerne.dk](mailto:vordingborg@museerne.dk)
- DOF Storstrøm v/ Michael Thelander, [vordingborg@dof.dk](mailto:vordingborg@dof.dk)
- Friluftsrådet Storstrøm, [storstroem@friluftsradet.dk](mailto:storstroem@friluftsradet.dk)