VORDINGBORG KOMMUNE

Plan og Klima

Sagsnr.: 26-014759
Dok.nr.: 26-014759-4

Sagsbehandler
Nanna Holm Gade
nahga@vordingborg.dk

2. november 2026

Lundbyvej 67, Køng, 4750 Lundby – Landzonetilladelse til fælleshus i Lundbyparken

Vi har den 9. oktober 2026 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til fælleshus på ejendommen Lundbyvej 67, Køng, 4750 Lundby, matr.nr. 77at, Lundby By, Lundby.

Afgørelse
Der meddeles hermed landzonetilladelse til opstilling af fælleshus på ejendommen Lundbyvej 67, Køng, 4750 Lundby, matr.nr. 77at, Lundby By, Lundby. som ansøgt.

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

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den 2. november 2026 til den 30. november 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.

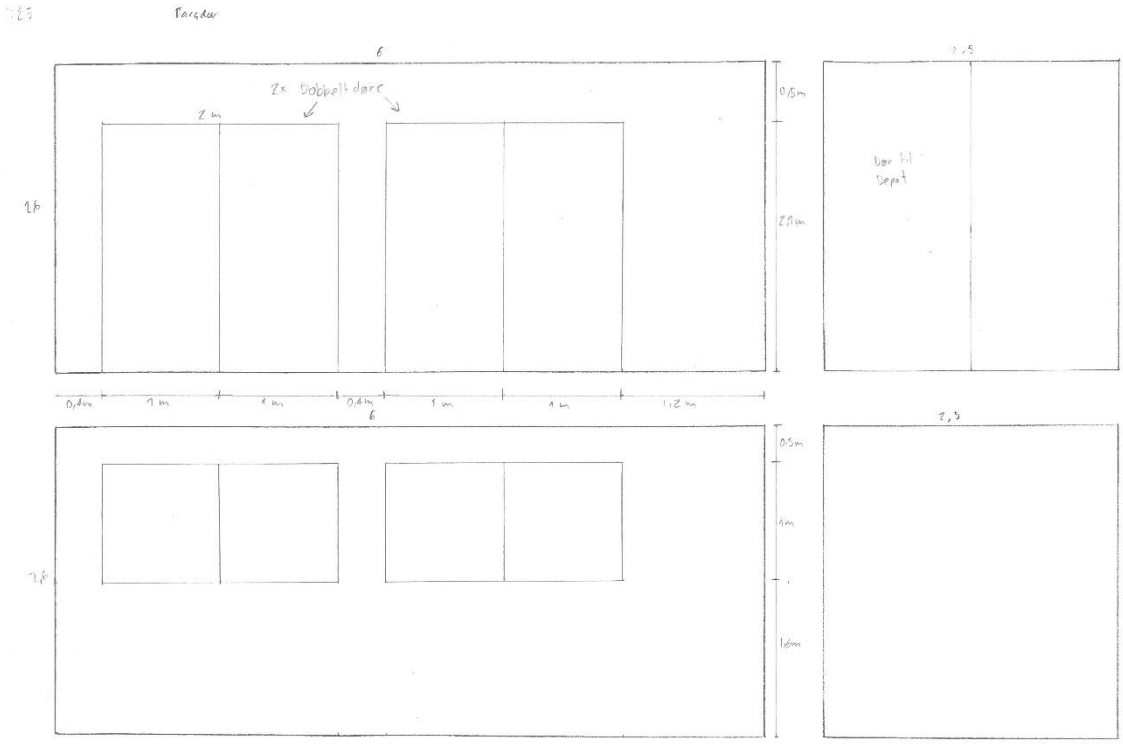
Lovgrundlag
Jf. planloven § 35, stk.1, må der ikke i landzoner foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

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

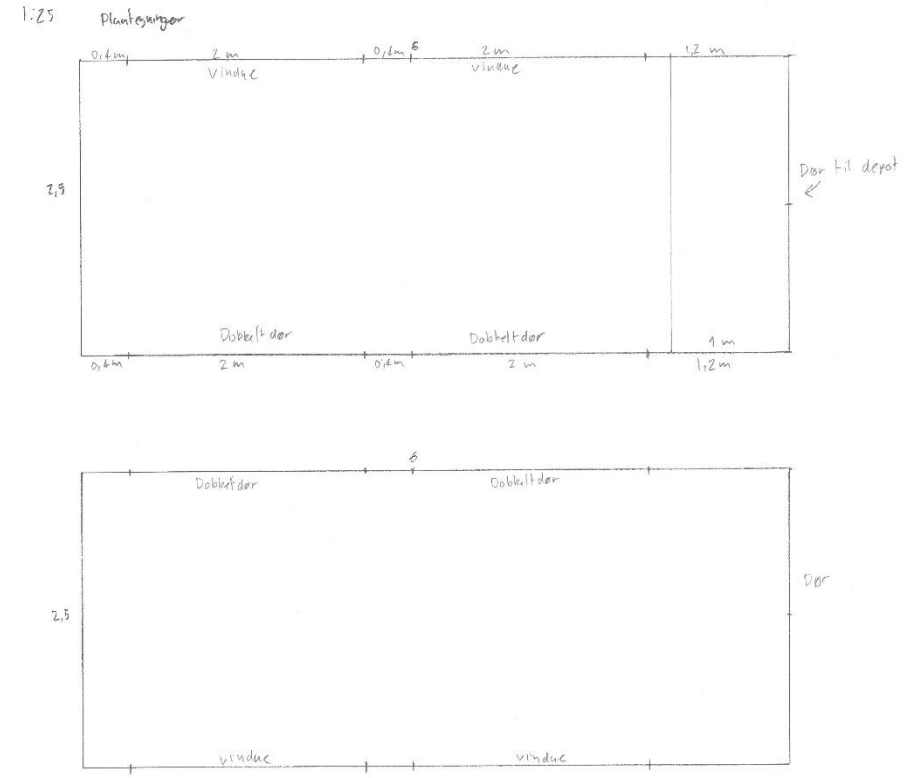
Landzonetilladelser kan jf. planlovens § 35 stk. 4 først meddeles når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

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

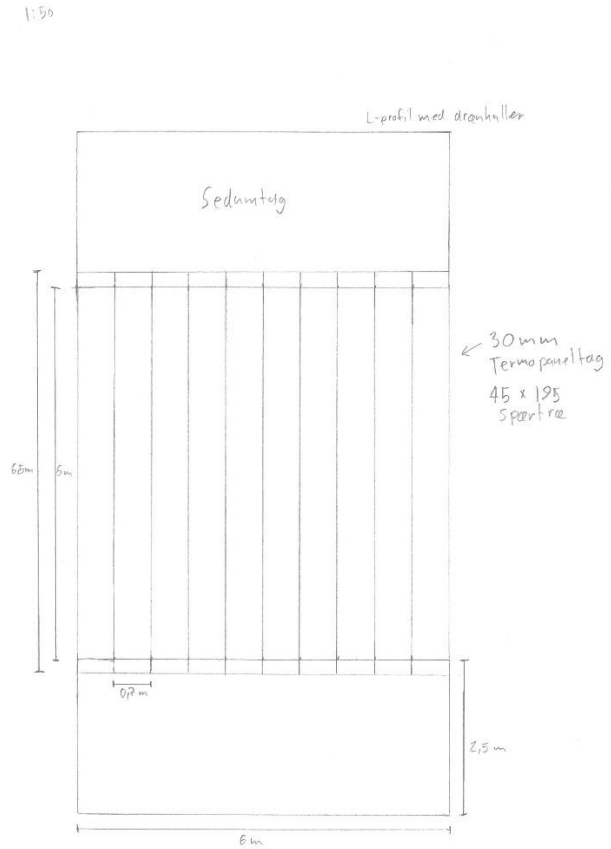
Projektdetaljer
I forbindelse med en områdefornyelse ønskes der opstillet 2 20-fodscontainere (2,5 m x 6 m), der skal anvendes som fælleshus. Containerne beklædes med træ eller trælignende beklædning, så de fremstår som permanente bygninger. De etableres i samarbejde med lokalforum og lokale unge. De placeres parallelt med hinanden med 6 meters afstand og med overdækket opholdsplads/terrasse imellem med borde og bænke. De skal placeres hævet over jorden, så højden bliver maksimalt ca. 3 m.



Facadetegninger



Plantegninger



Tegning af overdække



Situationsplan

Redegørelse
Ejendommen, Lundbyvej 67, Køng, 4750 Lundby, matr.nr. 77at, Lundby By, Lundby er jævnfør BBR registreret som en 6151 m^2 stor grund, der er beliggende i landzone, kommuneplanramme R 01.01, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 er udpeget som økologisk forbindelse, oversvømmelsestruet areal, kulturmiljø (Afvanding Køng Mose), kirkeomgivelser (fjernvirkning), kulturarvsareal, og som ligger udenfor kystnærhedszonen.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt ikke tilladelse til nye fritstående bygninger og midlertidige konstruktioner som eksempelvis containere. Vi vurderer dog i dette tilfælde at det ansøgte kan tillades, da bygningerne skal fungere som et fælleshus for byens borgere og dermed styrke det rekreative formål som parken er udlagt til i kommuneplanen. Containerne beklædes så de fremstår som permanente bygninger.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at fælleshuset vil være offentligt tilgængeligt og at placering er omgivet af skærmende beplantning, så det ikke skæmmer det omkringliggende landskab

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. 3,6 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.

Vordingborg Kommune ejer Lundbyparken og det ansøgte opstilles ligeledes som en del af en kommunal områdefornyelse. Områdefornyelsen er forankret i Afdelingen for Plan og Klima, der også er myndighed ift. landzonetilladelser. Vordingborg Kommune ejer et større antal ejendomme, og varetager ligeledes en række udviklingsprojekter. Når der er behov for at søge om landzonetilladelse, ansøger og agere den pågældende afdeling som bygherre på lige fod med private bygherrer.

Der er ikke mulighed for at overlade sagsbehandlingen af landzoneansøgninger til andre afdelinger i kommunen, da disse ikke har viden eller kompetencer til at løse opgaven. Myndighedsbehandling af landzonetilladelser er desuden i styrelsesvedtægten henlagt til Udvalget for Erhverv, Vækst, Energi og Bosætning, som har uddelegeret kompetencen til at meddele landzonetilladelse til Afdelingen for Plan og Klima.

Tilladelser efter anden lovgivning

Byggetilladelse
Byggearbejdet må desuden ikke påbegyndes før der er givet byggetilladelse. Hvis du allerede har indsendt ansøgning via www.bygogmiljo.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
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.

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 – ukloakeret i det åbne land
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
Jordforureningsgruppen har drøftet projektet sammen med vores leder i juni 2026, og vi er kommet frem til, at projektet kan accepteres, hvis det udføres som beskrevet, dvs. at containerne placeres hævet over jorden.

Da Lundbyparken er placeret på et kortlagt område med en ikke undersøgt risiko for gasudvikling, lægger vi i vores vurdering størst vægt på, at I har besluttet at hæve containerne over terræn for i videst muligt omfang at begrænse en potentiel ophobning af gas. Vi tager også til efterretning, at I har valgt at fravige etableringen af en fast belægning mellem containerne.

Vi vurderer desuden, at arealanvendelse ikke ændres som følge af projektet, og at det derfor ikke er behov for en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven. Parken benyttes allerede frit af borgere og til mindre arrangementer, og vi vurderer, at to containere ikke bidrager væsentlig til øget ophold ud over det eksisterende niveau.

Efter den interne høring blev gennemført er det ønsket at etablere en hævet terrasse mellem containerne. Dette er blevet fremlagt for jordforureningsgruppen, der har svaret følgende:
Hvis belægningen mellem containerne hæves over terræn og siderne under overdækningen forbliver åbne, dvs. der altid er en form for ventilation, så holder vi fast i vores vurdering, at projektet kan accepteres, og at der ikke er behov for § 8-tilladelse.

Vej
Lundbyvej er pålagt vejbyggelinjer på 20 meter fra vejmidten og ind på arealet. Placeres bygninger indenfor vejbyggelinjen skal der ansøges om dispensation. Ansøgning via mail bilagt situationsplan sendes til Vejmyndighed@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

Nanna Holm Gade
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@friluftsraadet.dk