VORDINGBORG KOMMUNE

Plan og Klima

Sagsnr.: 26-015248
Dok.nr.: 26-015248-3

Sagsbehandler
Maria W. Rasmussen
55 36 24 33
mdrn@vordingborg.dk

3. november 2026

Landzonetilladelse til etablering af minivådområde, Ørslevvej 255, 4735 Mern

Vi har den 02.09.2026 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af minivådområde på ejendommen Ørslevvej 255, 4735 Mern, matr.nr. 6a og 1b.

Afgørelse
Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af minivådområde på ejendommen Ørslevvej 255, 4735 Mern, matr.nr. 6a og 1b.

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

Til tilladelsen knyttes følgende vilkår:

- Anlægget skal fjernes og området etableres senest et år efter at minivådområdet ikke længere er i brug.
- Minivådområdet skal anlægges med en afstand på minimum 15 meter til nærmeste vandløbs vandkant.

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **03.11.2026 – 01.12.2026** 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/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.

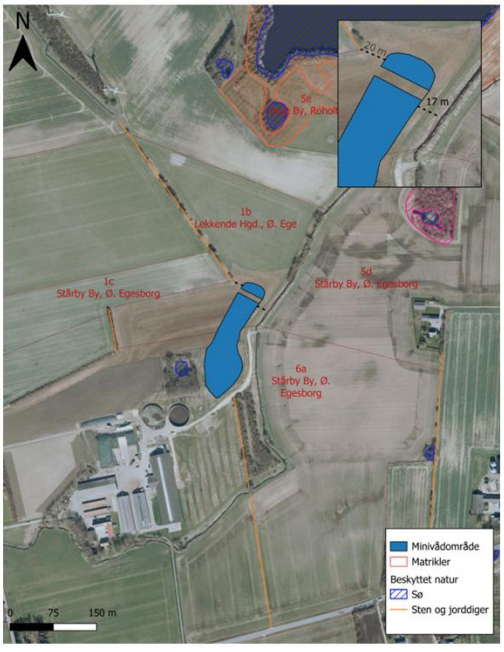
Lovgrundlag
Jf. planloven § 35, stk.1, må der ikke i landzoner foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

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
Der er søgt om landzonetilladelsen til et minivådområde på et nuværende markareal ved Ørslevvej 255, 4735 Mern.



Figur 1 Situationsplan af minivådområdet

Arealet, hvor minivådområdet er planlagt placeret, har hidtil været i almindelig landbrugsdrift. Projektet er tilpasset det eksisterende terræn, så det indpasses naturligt i landskabet og samtidig understøtter en rationel landbrugsdrift. Afstrømningen fra drænsystemet vil være uændret før og efter etablering af minivådområdet.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har givet tilskud til projektet med tilsagn om, at det skal etableres indenfor 3 år.

Tekniske detaljer for det projekterede minivådområde:

Vandspejl (ha.)	0,89
Samlet areal inkl. Diger (ha.)	1,14
Drænopland (ha.)	85,96
Minivådområdet etableres med pumpe	Ja
Indløbsdrænet tilstræbes etableret i kote	27,3
Vandspejlets forventede kote	27,2
Overskudsjord – volume (m^3)	0

Et minivådområde består af et vådområde og et sedimentationsbassin. Vådområdet designes med flere bassiner, som renser drænvandet fra det eller de drænoplande, der afvander til området. I tilknytning til vådområdet etableres et sedimentationsbassin, hvor sediment og partikelbundet fosfor bundfældes. Kvælstoffjernelsen sker primært ved biologisk omdannelse af nitrat til frit gasformigt kvælstof via mikrobiel denitrifikation. Denne proces foregår i det iltfrie bundsediment, mens vandfasen typisk er iltet. Planterne i vådområdet bidrager med kulstof, som bakterierne anvender i denitrifikationen.

Redegørelse
Ejendommen, Ørslevvej 255, 4735 Mern, matr.nr. 6a og 1b, Lekkende Hgd., Ø. Egesborg, er jævnfør BBR registreret som en landbrugsejendom på hhv. 35 ha og 4,1 ha stor grund, der er beliggende i landzone, i et område, der jf. Vordingborg Kommunes kommuneplan 2022 - 2034 ligger udenfor kystnærhedszonen.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til at opføre samfundsmæssigt nødvendige tekniske anlæg, som f.eks. renseanlæg, pumpestationer, forsinkelsesbassiner til regnvand, antenneanlæg, solcelleanlæg, batterianlæg, vandværker, biogasanlæg m.m. når disse skal placeres i det åbne land. Ved sagsbehandlingen skal anlægget sikres bedst mulig indpasning i landskabet, og der kan stilles vilkår i forhold til terrænmæssig indpasning, udformning, farve- og materialevalg og evt. skærmende beplantninger.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på at projektet vil etableres på et landbrugsareal med henblik på at reducere kvælstofudledningen. Samtidigt vurderer vi, at projektet ikke vil få væsentlig betydning for det omkringliggende nærmiljø.

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 vi vurderer, at projektets omfang ikke kan have væsentlige påvirkninger for naboer.

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. 2,3 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.

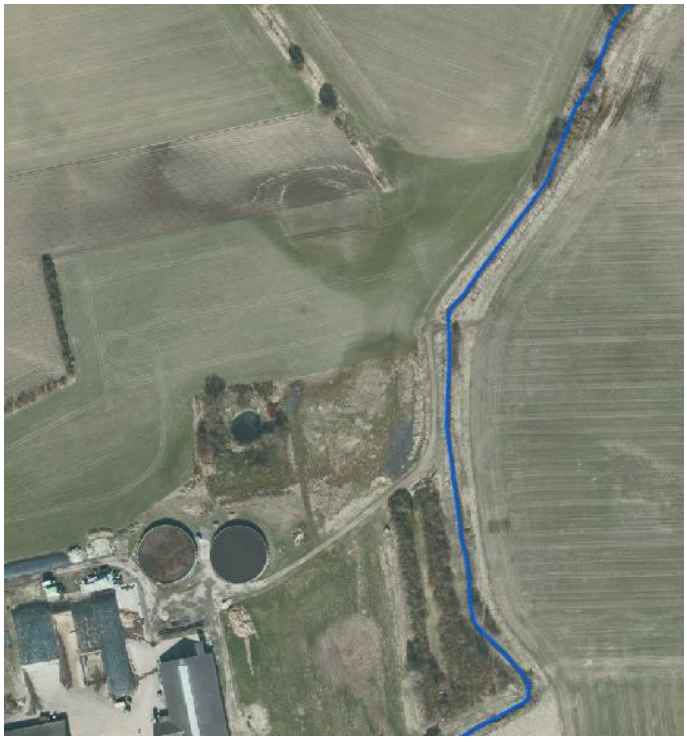
Tilladelser efter anden lovgivning

Dræn

Et minivådområde kræver en reguleringstilladelse efter Vandløbsloven. Ansøgning om regulering af dræn skal sendes til vandloeb@vordingborg.dk.

Vandløb

For at undgå uønsket hydraulisk påvirkning af det offentlige vandløb "Øster Egesborg Vandløb" samt hensyn til arbejdsbæltet for vandløbsvedligeholdelsen, vurderer Vordingborg Kommune, at afstanden til vandløbet bør være minimum 15 meter, gerne 20 meter.



Figur 2 Minivådområdet skal anlægges med hensyn til vandløbet markeret med blåt.

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.

Husdyr
Hvis der sker ændringer i naturtilstande eller af afstandskrav fastsat i husdyrbrugloven, kan det i fremtiden medføre begrænsninger for husdyrbruget.

VVM
I følge miljøvurderingslovens Bilag 2, skal der screenes for at afgøre, om der skal udføres en miljøvurdering.

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

Maria W. Rasmussen
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