Plan og Klima

Sagsnr.: 26-014911
Dok.nr.: 26-014911-7

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

20. november 2026

Landzonetilladelse til terrænregulering på Kalvehave Mark 26, Gl Kalvehave, 4771 Kalvehave

Vi har den 9. oktober 2026 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til terrænregulering på ejendommen Kalvehave Mark 26, Gl Kalvehave, 4771 Kalvehave, matr.nr. 18f., Kalvehave By, Kalvehave.

Afgørelse
Der meddeles hermed landzonetilladelse til terrænregulering på ejendommen Kalvehave Mark 26, Gl Kalvehave, 4711 Kalvehave som ansøgt.

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

Til tilladelsen knyttes følgende vilkår:
- Ved terrænreguleringen skal jorden lægges i jævnt lag, så det følger terrænet, og så der ikke skabes terrænhævning ved bunker og toppe.

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **20. november 2026 til d. 18. december 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
Da det tidligere hus er brændt ned, skal der udføres en terrænregulering ved huludfyldning. Det brandskadede hus er nedrevet, og fundamenterne er gravet op. Der er i forbindelse med arbejdet flyttet jord internt på grunden og foretaget en foreløbig udjævning.

De øverste 5 cm af alle ubefæstede områder, herunder græs og bede, fjernes under våde forhold. Det afgravede materiale emballeres i bigbags og bortskaffes som asbestholdigt farligt affald til en godkendt modtager. Efter miljøsaneringen ønskes tilført ca. 200 tons dokumenteret ren jord til området omkring de tidligere bygninger, markeret med blåt på det nedenstående luftfoto.



Figur 1 Oversigt over område på ejendommen, hvor asbesttagplader er spredt efter branden.

Formålet er at afslutte reetableringen efter nedrivningen og miljøsaneringen samt udjævne mindre lokale ujævnheder, så området får en sammenhængende jordoverflade.

Den ansøgte mængde jord indebærer også en begrænset hævning af terrænet inden for udlægningsområdet.

Asbestholdigt materiale og ren jord håndteres særskilt. Bortkørsel og jordleverancer dokumenteres med modtagekvitteringer, følgesedler og vejesedler. Der tages billeder før, under og efter arbejdet.

Redegørelse
Ejendommen, Kalvehave Mark 26, Gl Kalvehave, 4771 Kalvehave, matr.nr. 18f.,
er jævnfør BBR registreret som en 7046,38 m^2 stor grund, der er beliggende i landzone, og som ligger indenfor kystnærhedszonen.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt ikke tilladelse til terrænreguleringer der ikke er nødvendige for landbrugets drift.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at terrænregulering ved huludfyldning er en nødvendighed, idet det øverste jordlag skal fjernes på hele grunden for at fjerne asbest, som er faldet ned på jorden under nedbrændingen af den tidligere bygning.

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.

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. Ejendommen ligger indenfor en 2500 m. bufferzone for et Natura 2000-område der omhandler fuglebeskyttelse. Vi vurderer, at dette ikke har betydning for terrænreguleringen.

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
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
Som det fremgår af ansøgningen afgraves jord med indhold af eternitstykker med asbest, inden der tilføres jord til terrænreguleringen. Afgravet jord skal køres til et modtageanlæg for jord, der er miljøgodkendt til at modtage jord med indhold af asbest. Jordflytningen skal anmeldes efter reglerne i jordflytningsbekendtgørelsen.

Miljøteamet vil gerne foretage et tilsyn efter afgravning af jord med eternitstykker og inden terrænreguleringen med den rene jord opstartes. Ansøger bedes derfor melde tilbage, hvornår afgravningen foregår. Der kan sendes en mail til jordforurening@vordingborg.dk eller ringes på tlf.nr. 55 36 24 80.

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

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