Plan og Klima

Sagsnr.: 26-016312
Dok.nr.: 26-016312-2

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

25. november 2026

Landzonetilladelse til etablering af sø på Røstoftevej 4, 4735 Mern

Vi har den 15. oktober 2026 modtaget ansøgning om landzonetilladelse til etablering af sø på ejendommen Røstoftevej 4, 4735 Mern, matr.nr. 9a.

Afgørelse
Der meddeles hermed landzonetilladelse til etablering af sø på ejendommen Røstoftevej 4, 4735 Mern som ansøgt.

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

Tilladelsen annonceres på Vordingborg Kommunes hjemmeside www.vordingborg.dk fra den **25.11.2026-23.12.2026**, 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.

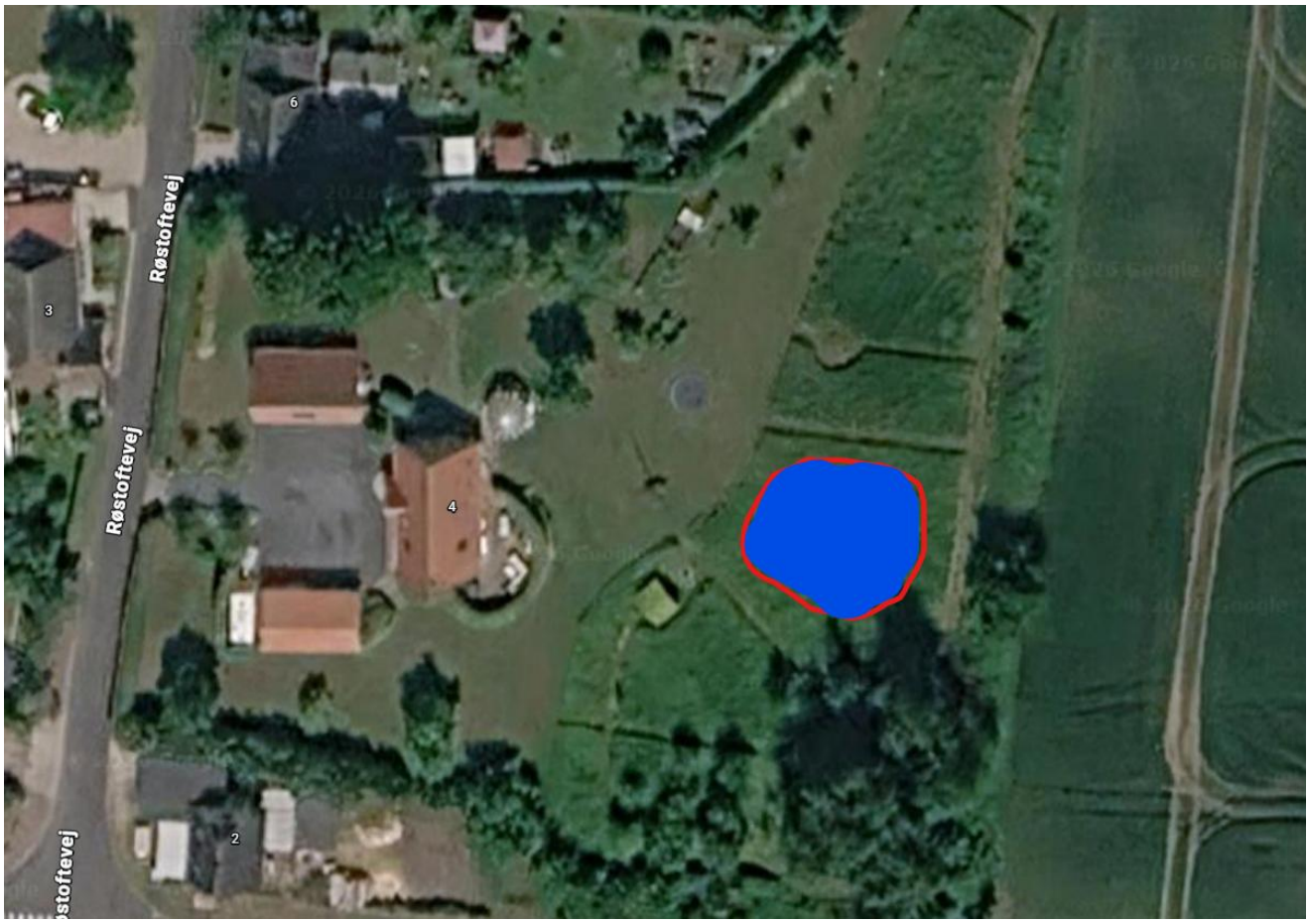
Lovgrundlag
Jf. planloven § 35, stk.1, må der ikke i landzoner foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden.

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
Søen vil have en diameter på 10 til 12 meter samt en dybde på 1,5 meter.



Figur 1 Situationsplan af søens placering og udformning.

Redegørelse
Ejendommen, Røstoftevej 4, 4735 Mern, matr.nr. 9a er jævnfør BBR registreret som en 1,01 ha stor grund, der er beliggende i landzone. Ejendommen indgår i kommuneplansramme L07.01, i et område, der jf. Vordingborg kommuneplan 2022 - 2034 er udpeget som blandet bolig og erhverv og som ligger udenfor kystnærhedszonen.

Jf. Kommunens politisk vedtagne landzonepraksis og Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration gives normalt tilladelse til at etablere søer og vandhuller. Der kan stilles vilkår om den endelige udformning så søen indpasses bedst muligt i landskabet.

Vi har ved afgørelsen lagt vægt på, at området, hvori søen anlægges, ligger i naturlig lavning og vil derfor ikke påvirke landskabet.

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.

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. 2,5 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
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.

Naturbeskyttelsesloven
Den nyetablerede sø omfattes af naturbeskyttelseslovens § 3 umiddelbart efter færdigmelding I henhold til god praksis for etablering af søer skal følgende overholdes:

- Bredderne skal skråne jævnt mod midten, 1:5 mod syd og resten ikke stejlere end 1:3.
- Opgravet materiale bortskaffes fra projektarealet. Det oprensede materiale skal fordeles i jævnt, tyndt lag på maks. 30 cm, mindst 20 m fra søen, på arealer som ikke er omfattet af naturbeskyttelse
- Der må ikke etableres kunstig membran i bunden af søen, men det er dog muligt at anvende et vandstandsende lerlag.
- Der skal være en bræmme på minimum 10 meter rundt om søen, som ikke må tilplantes eller tilsås med græsser eller andre frøblandinger, således at naturlig vegetation kan indvandre.
- Bræmmen må plejes med slåning 1-2 gange om året eller afgræsses med henblik på at undgå, at arealet springer i skov.
- Bræmmen må ikke sprøjtes, gødskes eller jordbearbejdes.

- Der må efterfølgende ikke udsættes fugle, fisk, krebs eller andre dyr i, eller ved vandhullet,
- Der ikke må fodres, opstilles andehuse, hegn eller andre specielle indretninger i eller ved vandhullet.
- Der må ikke fældes gamle træer med hulheder, løs bark el.lign. som kunne udgøre raste- eller levested for flagermus.
- Der må ikke anlægges øer i vandhullet.
- Når søen er gravet, skal den færdigmeldes til natur@vordingborg.dk.

Forbud mod at udsætte dyr og planter sikrer, at det er naturligt hjemmehørende og naturligt forekommende arter der indvandrer til vandhullet. Fodring af ænder i og nær søer vil ofte resultere i lavere naturkvalitet, da ænders ekskrementer og overskydende foder vil føre til opblomstring af andemad og alger. Det vil bidrage til, at området gror hurtigere til. Vilkår til breddernes udformning skal sikre, at søen får et naturligt udseende og indpasses landskabet. Derudover kan stejle bredder være en fælde for mindre pattedyr. En lavvandet bredzone mod syd med solopvarmet vand er gunstig for padder. Opgravet materiale skal fjernes fra søen for ikke at skabe yderligere påvirkning i form af tilførsel af næringsstoffer. Bredderne bør skråne svagt, mindst 1:4 og helst 1:5 eller 1:6. Det skaber områder med lidt varmere vand, hvor frøer, salamandere og andre smådyr trives.

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.

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