



Kære ansøger

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.næstved.dk
Mail: land@naestved.dk

Lovliggørende landzonetilladelse til en overdækket terrasse og en fritliggende redskabsoverdækning (udhus) på Fredsskovvej 6, 4700 Næstved

Dato
25.04.2024

Sagsnr.
24-004802

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

Kære ansøger

Vi skriver til dig, for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får lovliggørende landzonetilladelse til en overdækket terrasse på ca. 54,56 m² sammenbygget med eksisterende garage på ca. 42,6 m² – i alt en bygning på ca. 97 m² – samt en fritliggende redskabsoverdækning (udhus) på ca. 12 m² på matrikel nr. 2g, Bonderup By, Næstelsø, beliggende på Fredsskovvej 6, 4700 Næstved.

Lovgrundlag

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1, og gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på, at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 24.05.2024, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og byggeriet kan ikke betragtes som lovligt før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.byggomiljoe.dk.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi de samlede sekundære bygningsarealer på ejendommen, ikke overstiger 150 m².

Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".



Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> fredag den 26.04.2024.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Ansøgningen

Du har søgt om at lovliggøre en overdækket terrasse på ca. 54,56 m² sammenbygget med eksisterende garage på ca. 42,6 m² i alt en bygning på ca. 97 m² samt en fritliggende redskabsoverdækning (udhus) på 12 m². Det ansøgte resulterer i et samlet sekundært bygningsareal på ejendommen på ca. 109 m².

Redskabsoverdækningen på ca. 12 m², er beliggende ca. 22 m nordøst fra stuehus og 8 m nordøst for den overdækkede terrasse. Udhuset var oprindeligt opført som hønsehus, men fungerer nu som redskabsoverdækning.

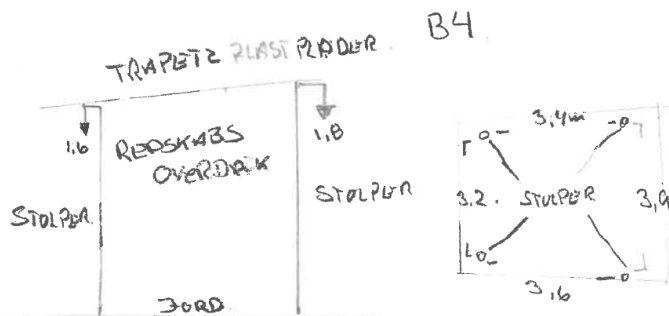
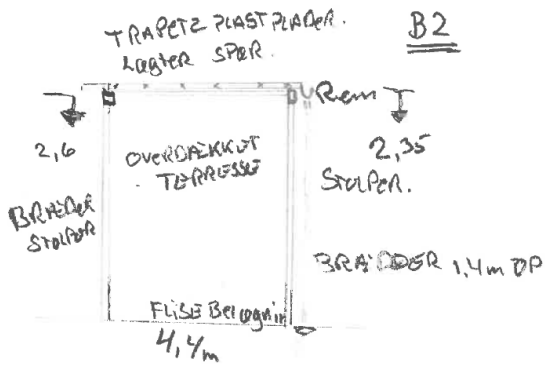
Du har oplyst, at garagen er opført i 1967 jf. BBR, før I flyttede ind, men I har renoveret taget i 2019. Ydervæggene er opført med træbeklædning og tagdækningen med metal. Terrassen er opført i 2007 og blev renoveret i 2020. Ydervæggene er opført med træbeklædning og tagdækningen med trapezplader pvc.



Billeder af garage og overdækket terrasse fra ansøgningsmaterialet.



Billeder af overdækket terrasse fra ansøgningsmaterialet.



Plantegninger for overdækket terrasse og redskabsoverdækning fra ansøgningsmaterialet.



Fredsskovvej 6, 4700 Næstved

MARKERING	B2	B3	B4
ART.	OVERDÆKTE TERRASSE PÅ PUNKT FUNDAMENT	GARAGE/UDRUS	Redskabsoverdækning
STATUS	OPFØRT/MODERNISERET 2007/2020 Funktionsdygtig	OPFØRT 1967 i EL BBR - FUNKTIONSDYGTIG NYT TAG 2019.	OPFØRT SOM I MUSEUM, NU REDSKABSOVERDÆKNING
PLACERING	TÆTTESTE Hjørne af SKØL 4,6m	TÆTTESTE Hjørne af SKØL 2,3 SAMMENDYBBET med bolig for VORES BERSKAB.	TÆTTESTE PÅ SKØL/BAGHÆK. 2m
Størrelse	BxL = 4,4x12,4 = 54,56m ²	LxB = 3,1x5,8 = 18m ² 3,7x3,7 = 14,16m ² 14,26m ²	LxB = 3,4x3,6 ca. 12m ²
Dokumentation	Foto & skitse/snit	Foto vedlagt	Foto vedlagt

Skematisk oversigt over terrasse, garage og redskabsoverdækning fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen er, jf. BBR, registreret som et fritliggende énfamiliehus på en 2.250 m² stor grund, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land – ca. 1 km nordvest for landsbyen Bonderup.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort:



Fredsskovvej 6, 4700 Næstved vist med rød i øvre midte på ovenstående kort.



Garage, overdækket terrasse og redskabsoverdækning (udhus) vist med hhv. blå, rød og grøn farve.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

Hele ejendommen ligger indenfor et udpeget område med drikkevandsinteresser.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger.

Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 4,7 km syd for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose, der indeholder fuglebeskyttelsesområde N91 Holmegårds Mose og Porsmose. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. afstand ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EUs habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter: Flagermus, Spidssnudet frø, Springfrø og Stor vandsalamander.



Levesteder for flagermus er skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Der kan ske påvirkning af flagermus ved fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse eller anden forringelse af ledelinjer i landskabet.

Da der ikke er fældet træer eller nedrevet bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, at byggeriet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der ligger en sø ca. 80 m sydvest for byggeriet, på den anden side af stuehuset. Grundet byggeriets afstand og placeringen bag stuehus på slået græs, vurderer vi, at det ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Vi vurderer således, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte bilag IV-arter.

Landzonepraksis

I landzonen kan der, jf. vores administrationsgrundlag, normalt gives tilladelse til:

- Opførelse af et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m², i tilknytning til enfamiliehus.
- Opførelse af småbygninger (**garager, carporte, udhuse, drivhuse** og lignende bygninger) på højst 50 m² inden for ejendommens have uden tilknytning til enfamiliehuset eller sommerhuset.

Efter administrationsgrundlaget kan der normalt *ikke* gives tilladelse til:

- Opførelse af udhuse, garage eller lignende, hvis det samlede areal af den type bygninger på ejendommen, kommer til at **overstige 150 m²**.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.



- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, idet det fritliggende udhus ligger i en til boligen afgrænset have.
- Det sekundære bygningsareal på ejendommen med nærværende lovliggørende tilladelse er på ca. 109 m².

Andre forhold, du skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis du vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal du kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. Du kan skrive til os på vandloeb@naestved.dk.

Ejer eller bygherre kan få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før anlægsarbejdet igangsættes. Det giver de bedste muligheder for at undgå, evt. at måtte standse et allerede igangsat anlægsarbejde og udgifter til arkæologisk undersøgelse. Museet kan kontaktes pr. mail på museerne@museerne.dk

Under arbejdet

Hvis du finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal du altid standse arbejdet og give museet besked. Du er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom du har fået en udtalelse.

Opdager du en forurening ved arbejdet, skal du kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. Du kan skrive til os på jordforurening@naestved.dk.

Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens §§ 25 og 27.

Du kan finde lovene på www.retsinformation.dk



Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen, og de vilkår der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til hos Nævnenes Hus: www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 24.05.2024**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Hvis du ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Nina Aabo Würtz
Landzonemedarbejder



Kopi er sendt til:

Ejere, Fredsskovvej 6, 4700 Næstved

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk