



Til 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

Landzonetilladelse til opførelse af udestue på Haldagerlillevej 7B, 4250 Fuglebjerg

Dato
14.08.2024

Sagsnr.
24-019284

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 landzonetilladelse til opførelse af en ca. 25 m² stor fritliggende udestue på matrikel nr. 21b, Haldagerlille By, Haldagerlille, beliggende på Haldagerlillevej 7B, 4250 Fuglebjerg.

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 12.09.2024, 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 du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.bygogmiljoe.dk.

Vi retter også opmærksomhed på, at der på ejendommen tidligere er gjort fund af en affaldsgrube. Fortidsmindet er ikke beskyttet, men jordarbejde kan medføre betydelige omkostninger til arkæologiske udgravninger. Du bør derfor kontakte [Museum Sydøstdanmark](#) for en forhåndsudtalelse, før anlægsarbejdet igangsættes.

Vi henviser til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på" på side 8-9 angående fortidsmindet.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi udestuen ligger i tilknytning og inde i have, og det samlede areal af sekundær bebyggelse overstiger ikke 150 m².

Udestuen kan ikke alene forventes at kunne anvendes som sekundær bebyggelse eller som del af den eksisterende bolig.

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> torsdag den 15.08.2024.

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.

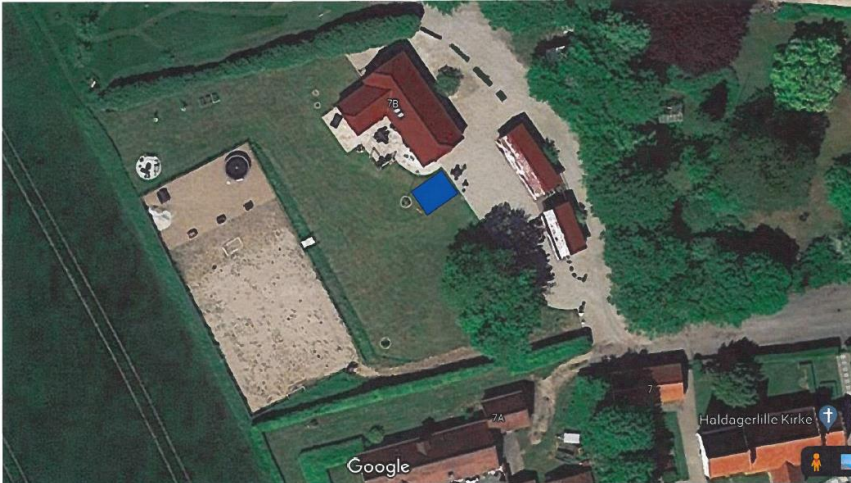
Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare klima, natur og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Ansøgningen

Du har søgt om en 25 m² stor fritstående udestue på Haldagerlillevej 7B, 4250 Fuglebjerg. Den måler ca. 6,045 m x 4,13 m og er ca. 3,189 m høj.

Du har via ansøgningen om byggetilladelse oplyst, at der er tale om en statisk bestemt konstruktion, som opføres med bjælker, plader, søjler og vægskiver. Konstruktionen er traditionel (limtræ, alu, sikkerhedsglas).

Nedenfor fremgår situationsplan og diverse tegninger af udestuen:

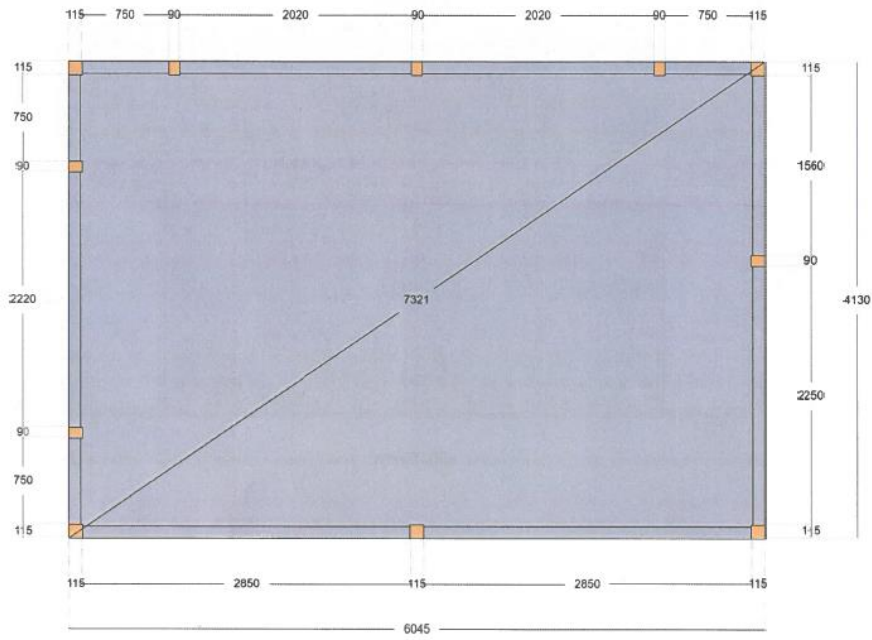


Udestuens størrelse : 6045 x 4130 mm

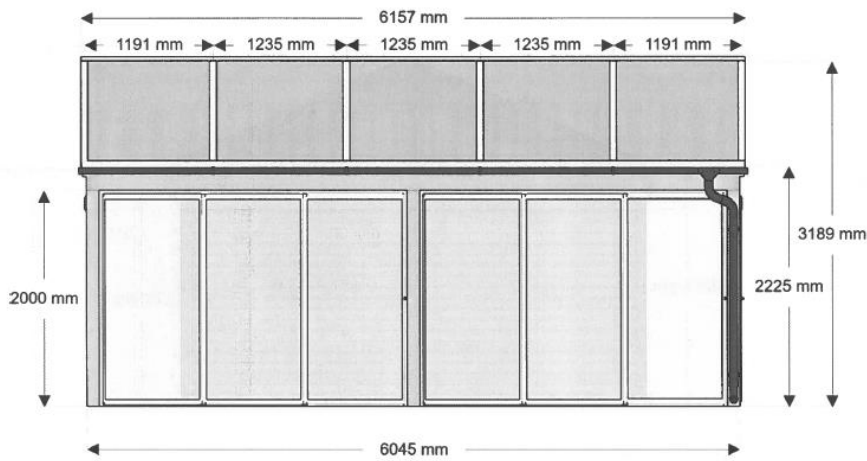
Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.



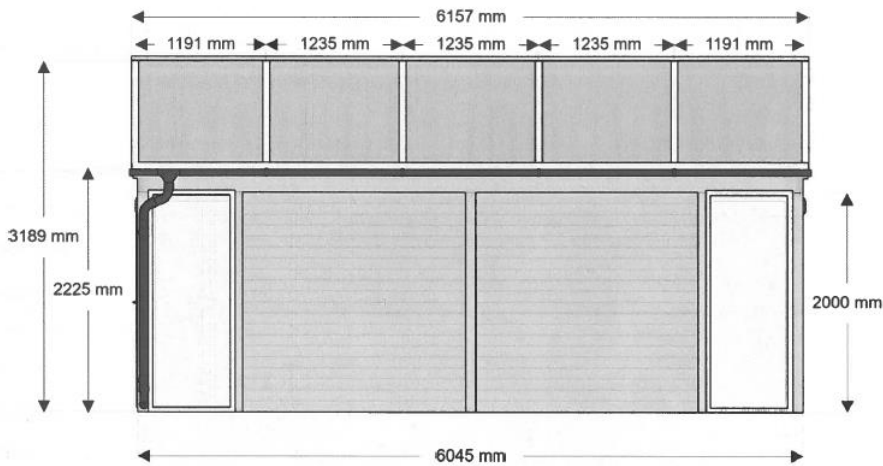
3D-tegning af udestue.



Overfladetegning af udestue (overside).



Facadetegning af udestue (forside).

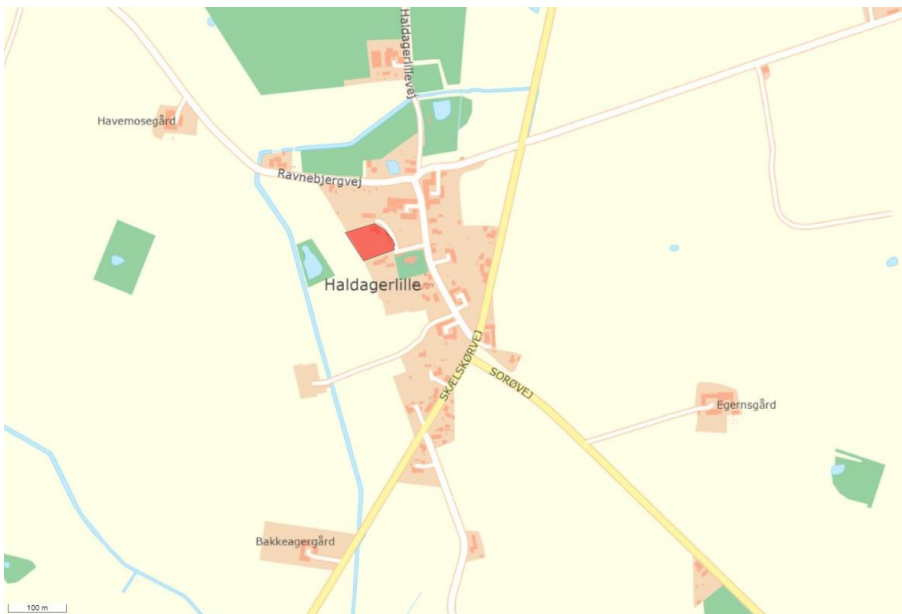


Facadetegning af udestue (bagside).

Placering

Ejendommen Haldagerlillevej 7B, 4250 Fuglebjerg ligger i landsbyen Haldagerlille nordvest i Næstved Kommune. Ejendommen består af matrikel nr. 21b, Haldagerlille By, Haldagerlille og har et areal på ca. 3.528 m².

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort:



Haldagerlillevej 7B, 4250 Fuglebjerg vist med rød figur.

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.



Ejendommen ligger i et område med Tystrup-Bavelse Søerne og store skovområder i Næstved, Sorø og Slagelse Kommuner, der er udpeget som Større sammenhængende landskab i kommuneplanen. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg.

Det ansøgte ligger ca. 60 m nordvest fra Haldagerlille Kirke, hvormkring der er en kirkebyggelinje på 300 m. For at sikre indsyn og udblik fra kirken, må der ikke opføres bebyggelse, som er over 8,5 meter højt her. Den ansøgte bygning vil være væsentligt lavere.

I kommuneplanen er et større areal på næsten 6 km² omkring Haldagerlille udpeget som kirkeomgivelser. Der kan kun gives tilladelse til at opføre bygninger inden for kirkeomgivelserne, hvis kirkens samspil med landskabet, oplevelsen af kirken eller landsbymiljøet ikke visuelt sløres eller forringes. Det er kommunens vurdering, at bygningen alene vil ligge i indblik til kirken fra et lille areal på ansøgers matrikel, samt at bygningen opleves som en "naturlig" bygning i haven helt tæt til boligen i landsbyen.

På ejendommen er der tidligere gjort fund af en affaldsgrube, som er et ikke-fredet fortidsminde. Fortidsmindet har sted- og lokalitetsnr. 040506-3 og du kan læse mere om det her: [Lokalitet \(kulturarv.dk\)](http://Lokalitet(kulturarv.dk)).

Vi henviser til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på" på side 8-9 for dette forhold.



Haldagerlillevej 7B, 4250 Fuglebjerg – Udestue vist med lilla figur og omtrentlige placering af fortidsminde vist ved blå prik. Kirken ses ved sort figur.

Hele ejendommen ligger indenfor et udpeget område med særlige drikkevandsinteresser. Etableringen af udestuen, vurderes ikke at påvirke grundvand.

Endeligt kan vi oplyse, at ejendommen er beliggende indenfor et spildevandskloakeret opland.



Kommunen vurderer samlet, at det ansøgte ikke er i strid med de ovenstående udpegninger, da det ligger i tilknytning til ejendommens beboelse og vil ikke have en væsentlig indvirkning på kultur- og landskabsværdier i området.

Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 4,7 km sydvest fra det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. Det indeholder både fuglebeskyttelsesområde N93 Tystrup-Bavelse Sø og habitatområde N194 Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

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

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. Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, at udestuen ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder på ejendommen og de nærmeste søer ligger ca. 110 m væk. Grundet afstanden og at udestuen opføres på slået græs, vurderer vi, at projektet 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 politisk vedtagne administrationsgrundlag, normalt gives tilladelse til opførelse af et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m², i tilknytning til enfamiliehuse.

Udover enfamiliehuset er der opført to udhus-bygninger på ejendommen, som har et areal på hhv. 49 m² og 33 m², jf. BBR.

Med udestuen på 25 m² vil det samlede areal af sekundær bebyggelse på ejendommen således ikke overstige 150 m².



Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da der er tale om en mindre udestue, placeret centralt i egen have og i tilknytning til beboelsen. 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, da udestuen opføres i tilknytning til beboelsen og samlet vil der ikke være over 150 m² sekundær bebyggelse på ejendommen.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige eller naturmæssige hensyn, som byrådet skal varetage, da udestuen opføres i tilknytning til ejendommens beboelse.
- Det ansøgte strider ikke imod de kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da udestuen er under 8,5 m høj og opføres i tilknytning til beboelsen, hvorfor den ikke vurderes at påvirke oplevelsen af Haldagerlille Kirke.
- Det ansøgte vil ikke ændre på overfladeafstrømningen i området eller udgøre risiko for grundvandsdannelsen.
- Det ansøgte vurderes ikke at ændre på mulighederne for bilag-IV-arters trivsel i området.
- Det ansøgte vurderes ikke at være til gene for naboer grundet udestuens mindre størrelse og placering centralt i egen have.

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.

Forholdet mellem landzonetilladelser og artsbeskyttelsen er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelser og sikring af Natura 2000-områder er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 4 og 5.

Pligt til sikring af at tilstanden samt muligheden for opfyldelse af miljømål for overfladevand og grundvandsforekomster er beskrevet i indsatsbekendtgørelsens § 8.

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 12.09.2024**.

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:

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