



SG Tegnestue ApS  
Rymarksvej 95, 1, tv  
2900 Hellerup  
Att. Sanel Gluhic

**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 en 87 m<sup>2</sup> stor dobbeltcarport på Holmevej 40, 4700 Næstved**

**Dato**  
04.07.2024

**Sagsnr.**  
24-010822

**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 at opføre to sammenbyggede dobbeltcarporte til biler til privat brug på i alt 87 m<sup>2</sup> på matrikel nr. 6a, Brandelev By, Næstelsø, beliggende på Holmevej 40, 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 02.08.2024, 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](http://www.bygogmiljoe.dk).

### **Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi carporten opføres i tilknytning til eksisterende beboelse og fordi der vil være under 150 m<sup>2</sup> sekundært byggeri på ejendommen, eksklusiv tiloversblevne landbrugsdriftsbygninger.

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 05.07.2024.

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.

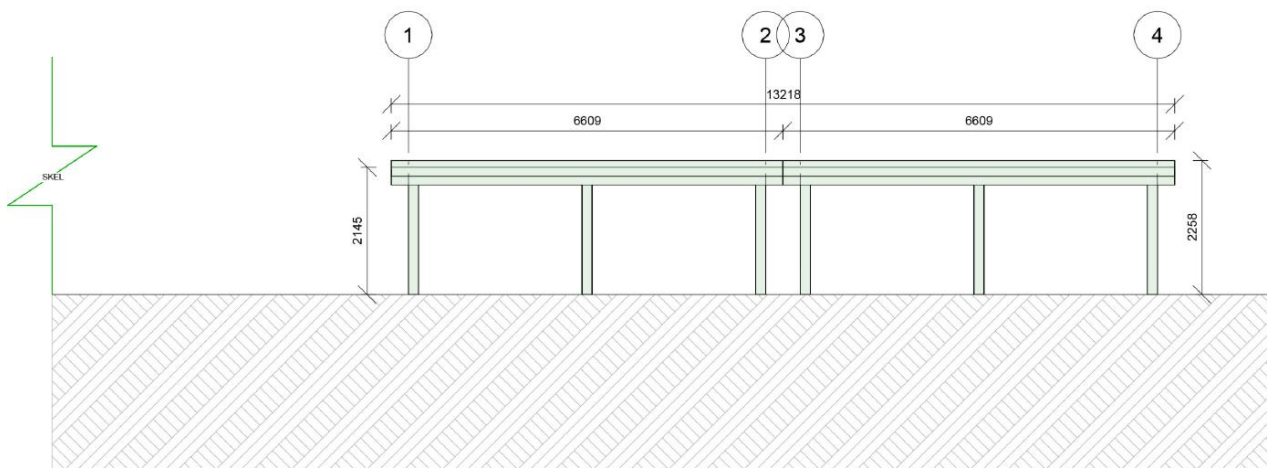
Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare klima, natur og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

## Ansøgningen

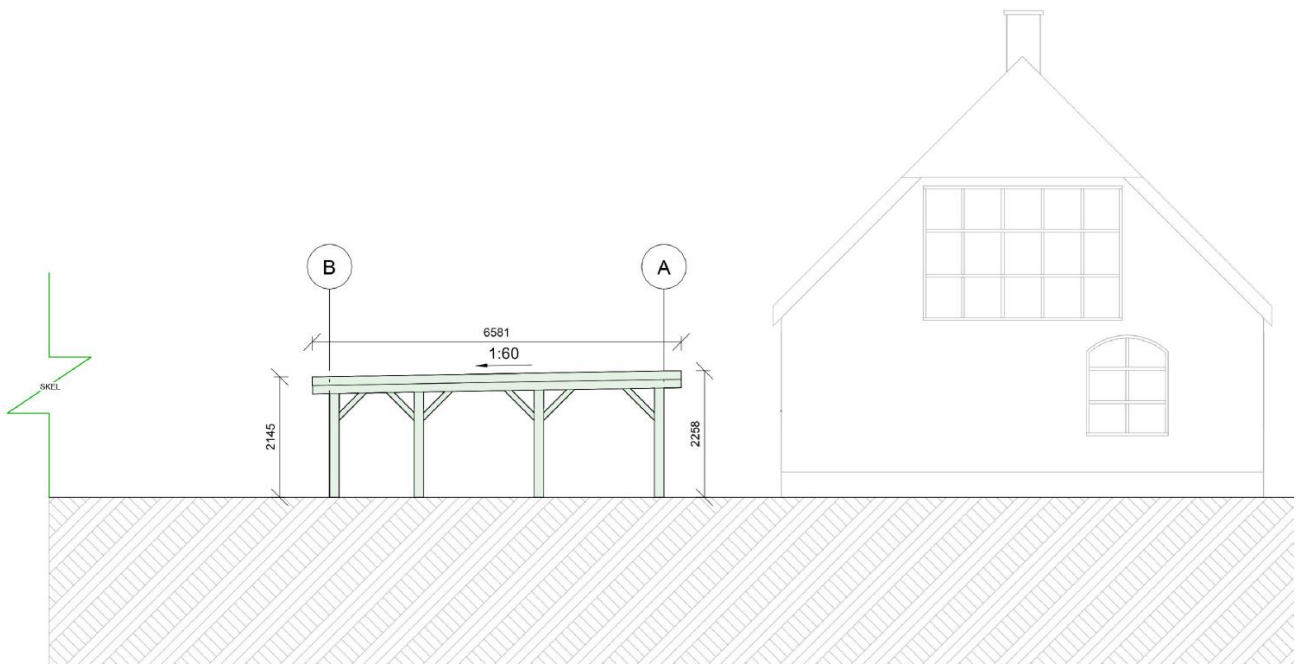
Du har på vegne af ejere søgt om opførelse af to sammenbyggede dobbeltcarporte på i alt ca. 87 m<sup>2</sup> til biler. De nye carporte erstatter en 112 m<sup>2</sup> stor garagebygning, der væltede under stormen 21-22/10-2023, hvorfor ejerne gerne vil opføre en ny.

Ydervæggene vil bestå af træbeklædning og tagdækningen af metalplader. Carporten måler 13,218 m x 6,581 m med en maksimal højde på 2,25 m. Den opføres ca. 7,5 m sydvest fra stuehus.

Nedenfor fremgår situationsplaner og tegninger fra ansøgningsmaterialet med mål i mm:



Facadetegning af carport (syd) fra ansøgningsmateriale.



Facadetegning af carport (øst) fra ansøgningsmateriale.

**OPBYGNING:**

Præfabrikeret træskelet

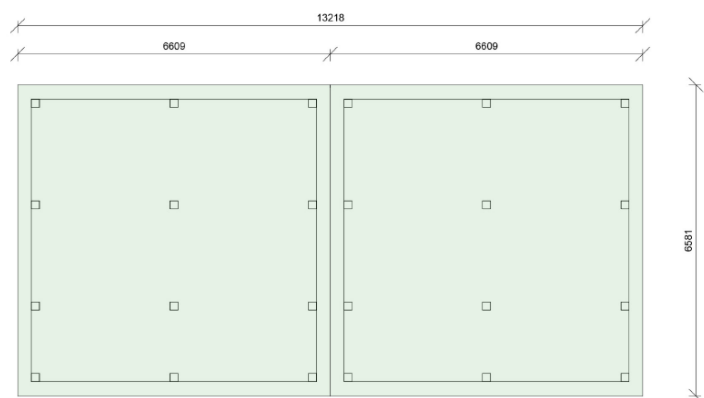
Tagbeklædning: Ståltagplader i sort

Fundament: punktfundament

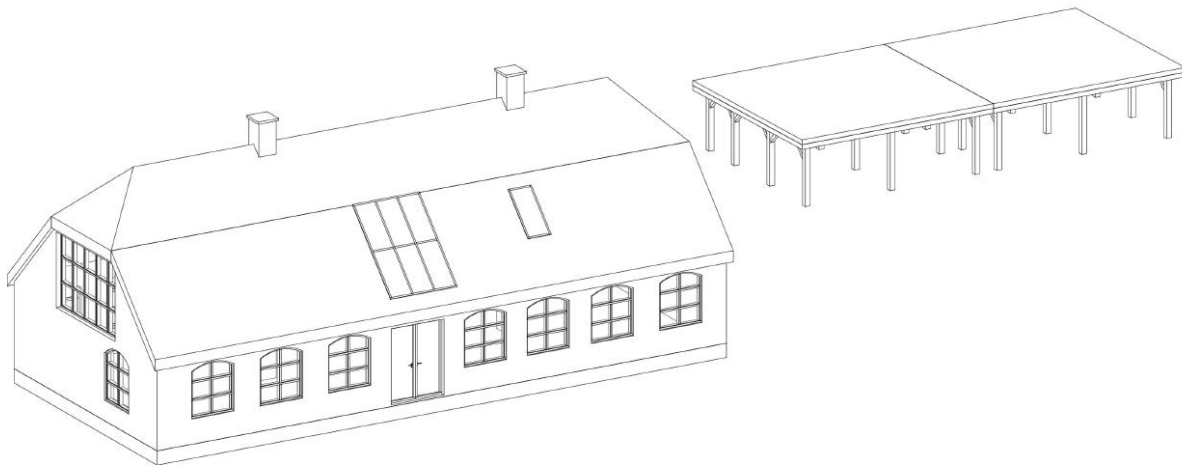
**Regnvandshåndtering:**

Regnvand fra begge carporte, afledes til eksisterende faskine. Eksisterende faskine har tidligere håndteret regnvand fra tidligere bygning\* på 112 m<sup>2</sup>

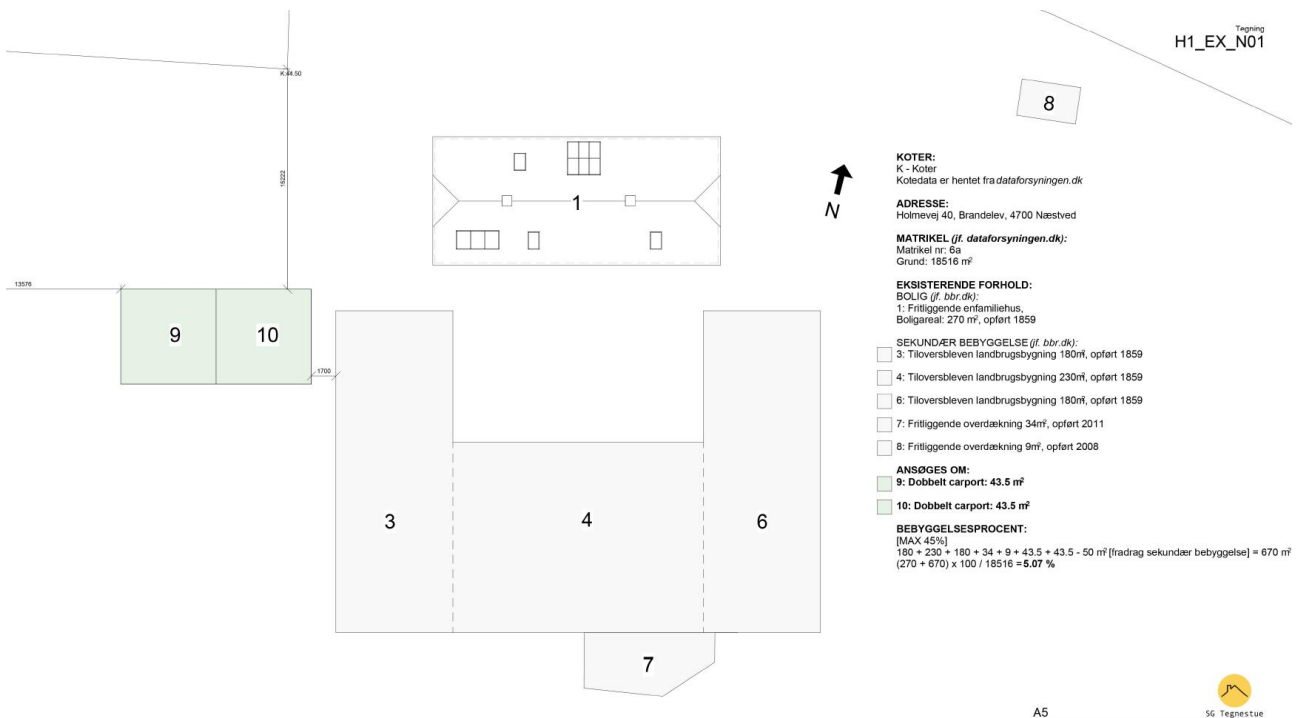
\* Bygning 5 på BBR, som nedrives.



Plantegning af carport fra ansøgningsmateriale.



3D-tegning af carport fra ansøgningsmaterialet.



Situationsplan fra ansøgningsmateriale.

På ejendommen er et stuehus, et 9 m<sup>2</sup> stort drivhus og en 34 m<sup>2</sup> stor overdækning. Med den 87 m<sup>2</sup> store carport, vil det samlede sekundære bebyggelsesareal være på 130 m<sup>2</sup>.

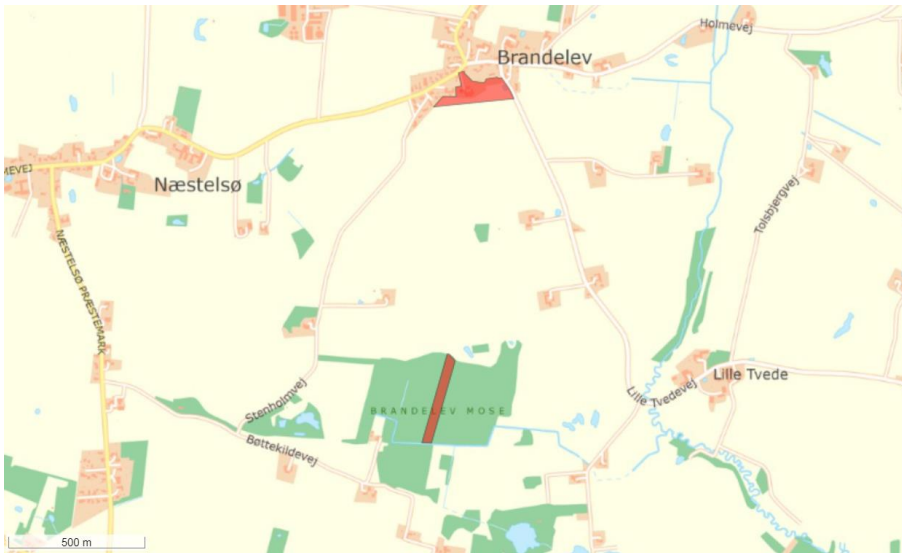
Ejer har oplyst, at der ikke er plads til bilerne i de tre tiloversblevne landbrugsdriftsbygninger på ejendommen, da de anvendes til hhv. opbevaring - herunder en 3.000 liters akkumuleringstank, et fyrrum med pillefy og brændefyr samt opbevaring af traktor og brænde.



## Placering

Den samlede faste ejendom er jf. BBR registreret som en ca. 3 ha stor landbrugsejendom, bestående af to matrikler: 6a, Brandelev By, Næstelsø og 6c, Brandelev By, Næstelsø, der er en moselod. Boligen er beliggende i landsbyen Brandelev, ca. 1 km øst for Næstelsø.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort med rød:



*Holmevej 40, 4700 Næstved vist med rød – matrikel 6a, Brandelev By, Næstelsø mod nord og 6c, Brandelev By, Næstelsø i Brandelev Mose mod syd.*

## Plangrundlag

Holmevej 40, 4700 Næstved, ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

Ejendommen ligger indenfor et udpeget område med drikkevandsinteresser. Etableringen af carporten, vurderes ikke at påvirke grundvand.

Næstved Kommune vurderer at det ansøgte ikke strider imod de ovenstående udpegninger.

## Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 8,6 km syd for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose med fuglebeskyttelsesområde N91 Holmegårds Mose og Porsmose. Længere mod vest og nord ligger også Habitatområde N145 Holmegårds Mose. 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 byggeriets primitive karakter og den store 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. I området, hvor ejendommen ligger i, er der også mulig forekomst af markfirben pba. populationsnetværk.

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 carporten ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder. Ledelinjer forringes ej heller.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Den nærmeste sø ligger ca. 145 m øst fra det ansøgte på ejendommen. Eftersom carporten opføres på et sted, hvor der tidligere har stået en garage, vurderer vi, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Levesteder for markfirben er tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skråninger med veldrænende løse jordtyper og sparsom bevoksning, linjeformede terrænelementer. Da carporten opføres på et fladt terræn, hvor der tidligere har stået en garage, vurderer vi, at det ikke vil have en væsentlig indvirkning på markfirben 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. Næstved Kommunes administrationsgrundlag, normalt gives tilladelse til:

Opførelse af et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m<sup>2</sup>, i tilknytning til enfamiliehuse.

Udhuse, garager, carporte, drivhuse og andre småbygninger under 50 m<sup>2</sup> kan jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 8, opføres i tilknytning til beboelser uden landzonetilladelse.



### Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da carporten opføres på omtrent den samme placering som en tidligere garage. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

### **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Carporten opføres i tilknytning til eksisterende beboelse, i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse.
- Carporten ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, da der samlet er under 150 m<sup>2</sup> sekundær bebyggelse på ejendommen.
- Opførelse af carporten på den ansøgte placering strider ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

### **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](mailto:vandloeb@naestved.dk).

På ejendommen er der gjort fund af et ikke-fredet fortidsminde. Ifølge tidligere ejer J. Baunegaard samt lokalhistorisk interesserede er der på matr. 6a Brandelev by, fundet murrester med munkestensskrifter i haven. Der skulle i begyndelsen af 1800-tallet endnu have været synlige rester af mur på stedet. Murresterne skulle angiveligt være rester af den middelalderlige hovedgård, der kendes fra de skriftlige kilder. Således vides Bo Iversen i 1356 at have overdraget sin ejendom i Brandelev til Valdemar Atterdag. Oplysningerne er ikke verificeret af museet og fortidsmindet er ikke beskyttet, men jordarbejde kan medføre betydelige omkostninger til arkæologiske udgravninger.

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](mailto: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](mailto: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](http://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](http://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 02.08.2024**.

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:**

Ejer, Holmevej 40, 4700 Næstved

Danmarks Naturfredningsforening, [dnaestved-sager@dn.dk](mailto:dnaestved-sager@dn.dk)

Næstved Museum, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [naestved@friluftsradet.dk](mailto:naestved@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)