



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 en pavillon på Trælløsevej 62, 4160 Herlufmagle

Dato
14.08.2024

Sagsnr.
23-012112

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 en 13 m² stor pavillon til privat brug på matrikel nr. 3b, Trælløse By, Skelby, beliggende på Trælløsevej 62, 4160 Herlufmagle.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Du etablerer afskærmende beplantning (hæk eller levende hegn) omkring haven nord og øst for pavillonen senest ½ år efter landzonetilladelsen er givet.
- Eksisterende og nyplantet afskærmende beplantning skal bevares, så længe bygningen bevares.

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 byggeriet kan ikke betragtes som lovligt, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.bygogmiljoe.dk.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi pavillonen er placeret i egen have til bolig, som tydeligt afgrænses med afskærmende beplantning.

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

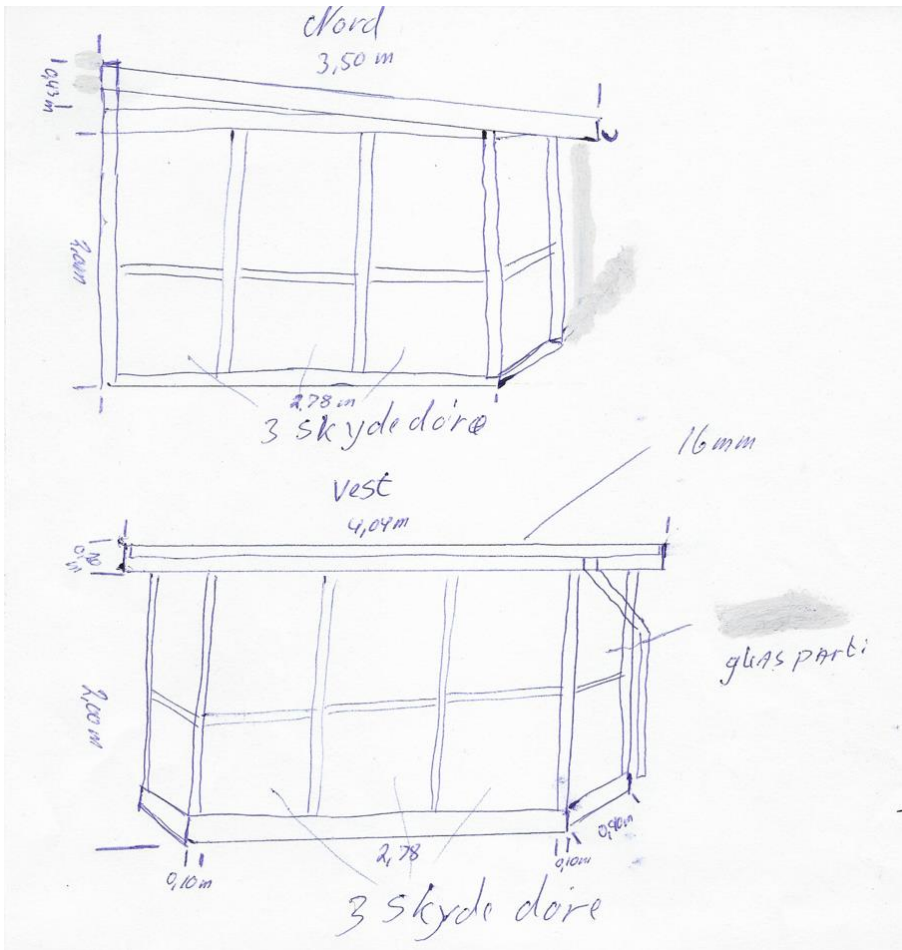
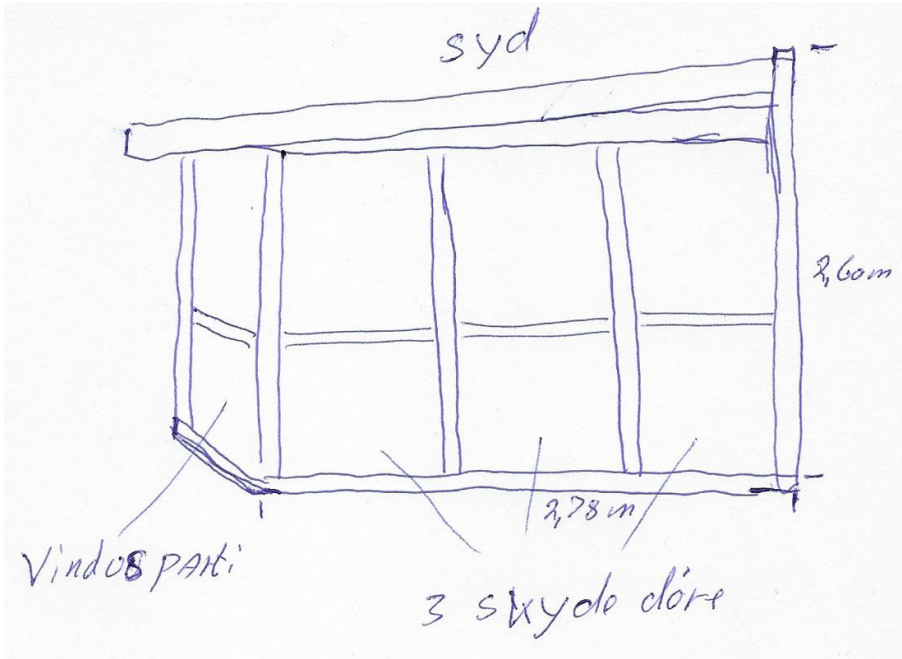
Du har søgt om at lovliggøre en 13 m² stor pavillon, som er opført ca. 25 m fra din bolig i det østlige hjørne af din grund. Bygningen ligger på sned i forhold til grunden med en afstand på 2,7 m til skel fra de 2 bygningshjørner, der er tættest på skellinjerne.

Du har oplyst, at den er opført med et fundament på 0,90 m x 0,20 m med en lecablok øverst. Der er en bagvæg bygget af træ med sporede træplader på indersiden og dampspære træskilet samt med vindpap og udvendig fiberplade.

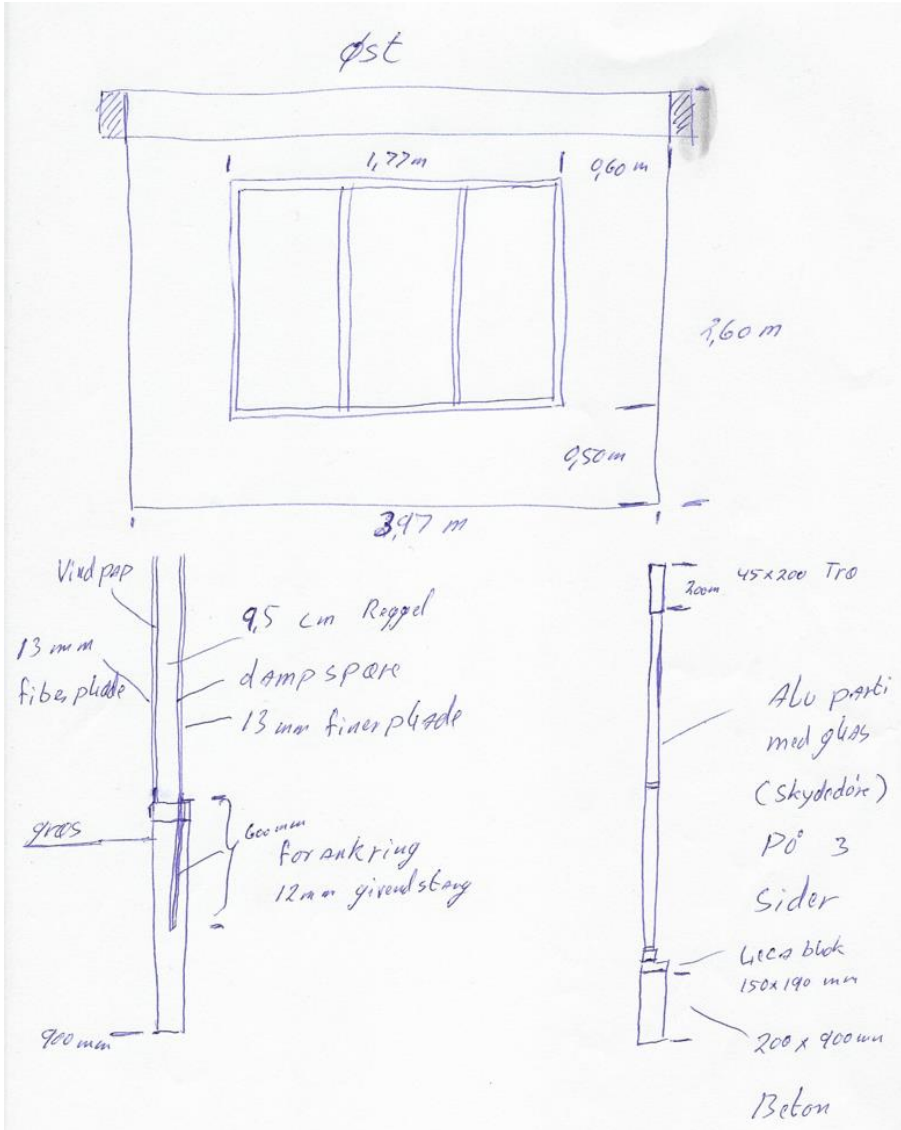
De 3 andre sider er med 3 skydedøre på hver side og to 45 grader hjørner mellem dem. Øverst i højre hjørne sidder der et trekantet solsejl foran.

Du har oplyst, at pavillonen ikke anvendes som et anneks, men til morgen-, eftermiddags- og til tider aftenkaffe. Der er ikke indlagt, strøm, vand eller varme i pavillonen.

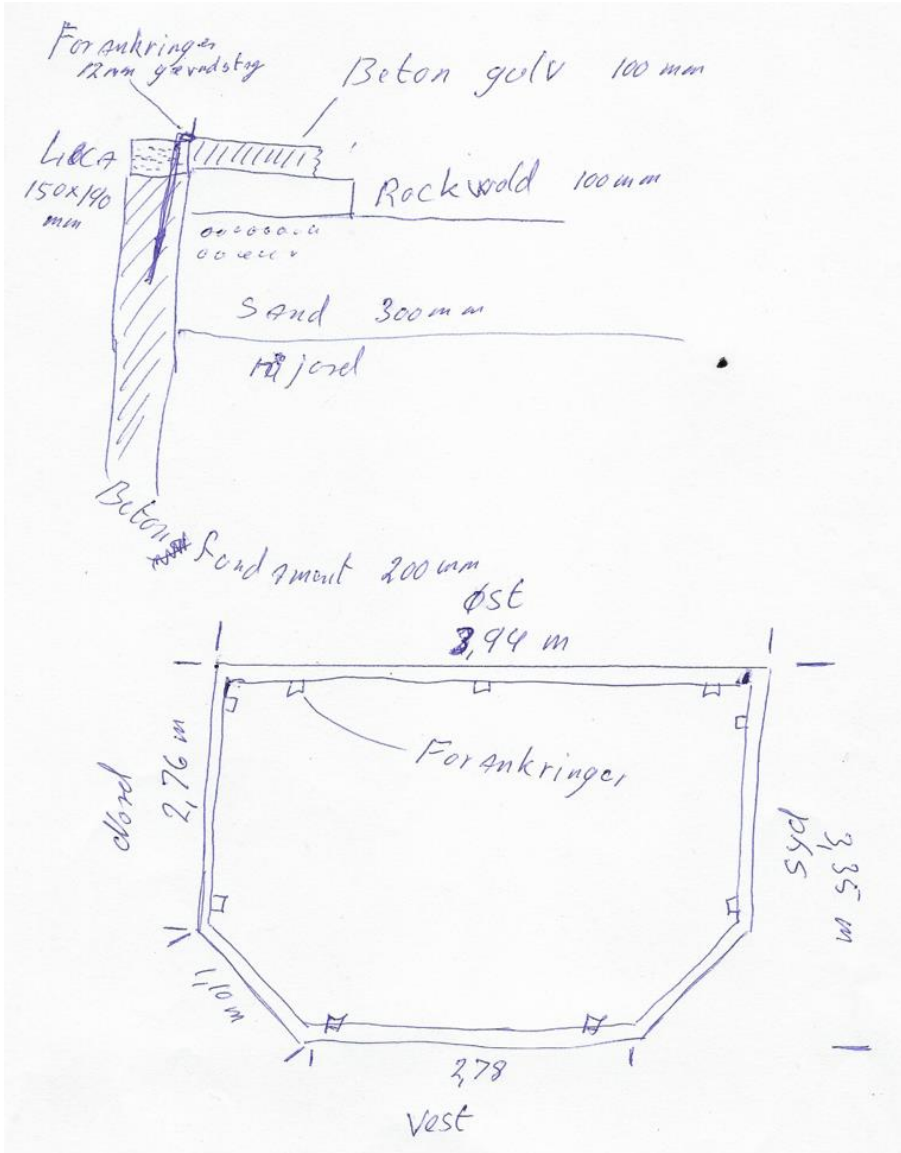
Nedenfor fremgår tegninger af pavillonen:



Facadetegninger fra ansøgningsmaterialet.



Facadetegning fra ansøgningsmaterialet.

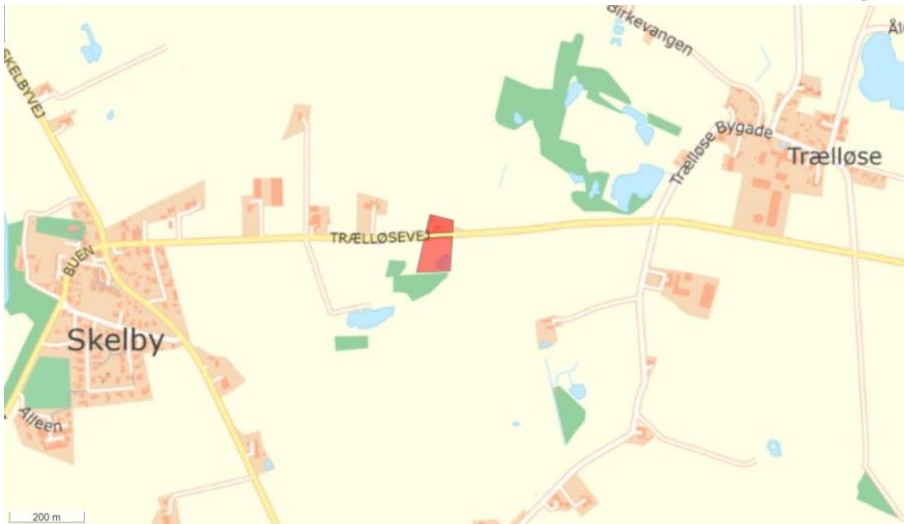


Plantegning fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Trælløsevej 62, 4160 Herlufmagle består af 2 matrikler; matrikel nr. 3b Trælløse By, Skelby på 2.841 m² og 3i, Trælløse By, Skelby på 7.685 m². Ejendommen er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 750 m øst for Skelby og 850 m vest for Trælløse. Enfamiliehuset og pavillonen er beliggende på førstnævnte matrikel.

Ejendommen er indtegnet på nedenstående kort med rød figur:



Trælløsevej 62, 4160 Herlufmagle vist med rød figur.



Trælløsevej 62, 4160 Herlufmagle med pavillon i højre side af billede. COWI, 2022.

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.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg. Området hænger sammen med de store skovområder i Sorø og Slagelse Kommuner.

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



Kommunen vurderer, at den etablerede pavillon ikke vil være i strid med nogen af de ovenstående udpegninger, hvis der etableres supplerende plantning, så den fra alle sider vil opleves som "naturligt" etableret i have til bolig.

Natura 2000

Ejendommen ligger ca. 1,1 km øst fra det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose, som indeholder 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 og omfanget af det ansøgte.

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. Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder.

Der er ikke fældet træer eller nedrevet bygninger i forbindelse med etableringen af pavillonen, og den er opført på græsplæne i god afstand til søer og vådområder.

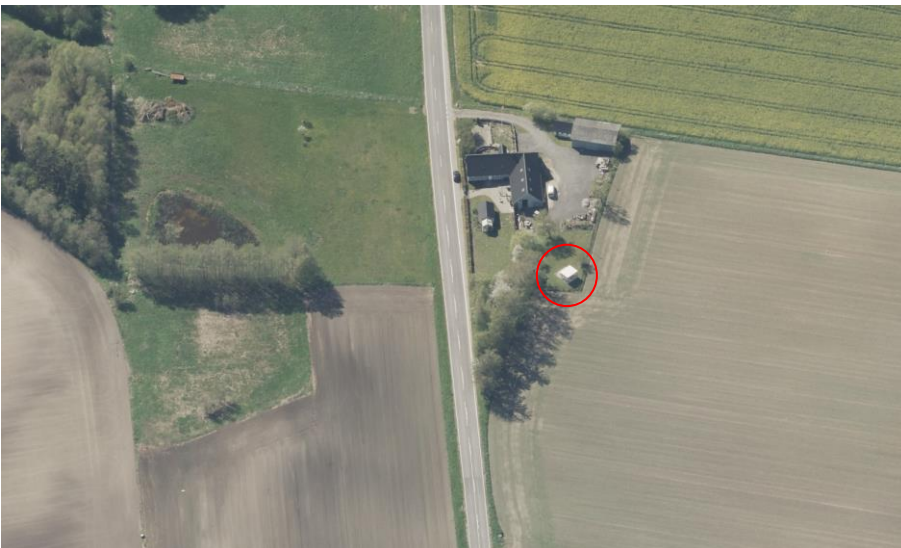
Vi vurderer således, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte bilag IV-arter.

Landzonepraksis

Vi vurderer at pavillonen, placeret ca. 25 m fra boligen, for nuværende opleves som fritliggende set fra offentlig vej. Vi stiller derfor vilkår om afskærmende beplantning mod nord og øst, således at bygningen helt vil opleves som værende naturligt etableret i haven til boligen. En tilladelse til visse småbygninger, herunder en pavillon, bør efter konkret vurdering kunne tillades jf. Planklagenævnets Orientering nr. 14 og Næstved Kommunes Administrationsgrundlag for Landzonesagsbehandling, hvis bygningen opleves naturligt i afgrænset have til bolig.



Trælløsevej 62, 4160 Herlufmagle med pavillon i højre side af billede vist med rød cirkel. COWI, 2022.



Trælløsevej 62, 4160 Herlufmagle med pavillon i højre side af billede vist med rød cirkel. SDFE skråfoto, 2023.

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:



- Projektet er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse.
- Projektet strider ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da pavillonen vil opleves som tydeligt afgrænset til egen have med afskærmende beplantning.
- At give landzonetilladelse til en pavillon, der opleves som "naturlig" i afgrænset have til bolig, selv om den ligger i større afstand til bolig end hvad der normalt betragtes som værende i tilknytning, ligger inden for den praksis, der er beskrevet i PKNO nr. 14 og kommunens administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling
- Projektet vil ikke ændre på overfladeafstrømningen i området eller udgøre risiko for grundvandsdannelsen.
- Projektet ændrer ikke, og har ikke ændret, på mulighederne for bilag-IV-arters trivsel i området.
- Projektet vurderes ikke at være til gene for naboer.

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 landzonetilladelse 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, [dnnaestved-sager@dn.dk](mailto:dннаestved-sager@dn.dk)

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk