



Til ansøger og lodsejer

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 grillhytte på Skelbyvej 118, 4171 Glumsø

Dato
22-01-2025

Sagsnr.
24-020807

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 en 72 m² stor grillhytte til privat brug på mart.nr. 4a, Atterup By, Bavelse, hørende til ejendommen Skelbyvej 118, 4171 Glumsø

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 21.02.2025, 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 skal være udnyttet indenfor 5 år fra offentliggørelsen.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, før du har fået den.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi grillhytten etableres i tilknytning til beboelsen, på et areal hvor der tidligere har stået en lade, og fordi hytten er til privat anvendelse.

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 24.01.2025.

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-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

Du har på vegne af ejer søgt om at opføre en åbenstående grillhytte, med udsigt over markerne - med tapsamlinger, opført i douglas 6x6" tømmer med tegltag og klink beklædning.

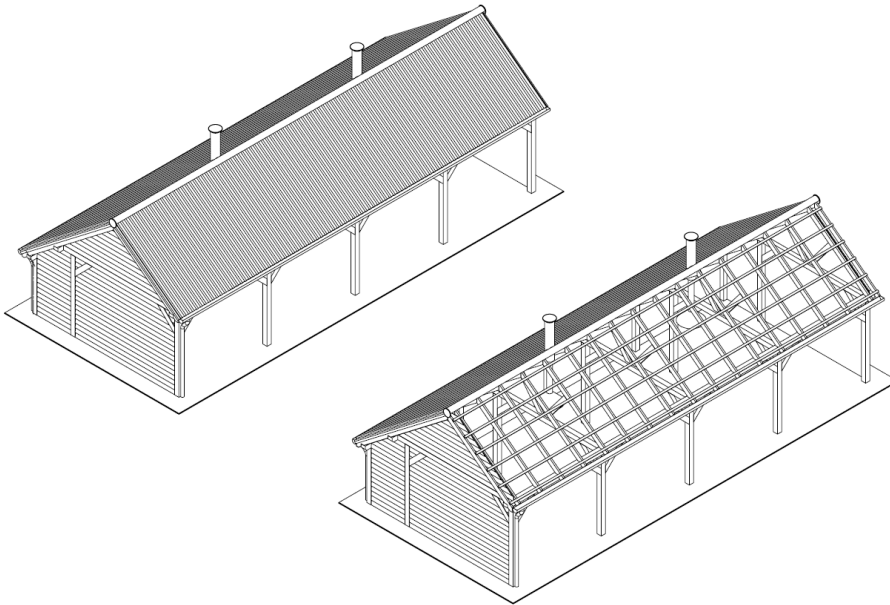
Grillhytten måler 13 m x 5,5 m og har således et areal på ca. 72 m². Hytten måler 4,5 m til kip. Den opføres 4 m øst fra eksisterende garage, registreret som BBR-bygning nr. 4, og 8 m syd fra naboskel.

Lodsejer har oplyst, at grillhytten kun er til privat brug. Den opføres på et areal, hvor der tidligere har stået en lade, som du den 12. april 2022 har modtaget nedrivningstilladelse til og allerede har nedrevet.

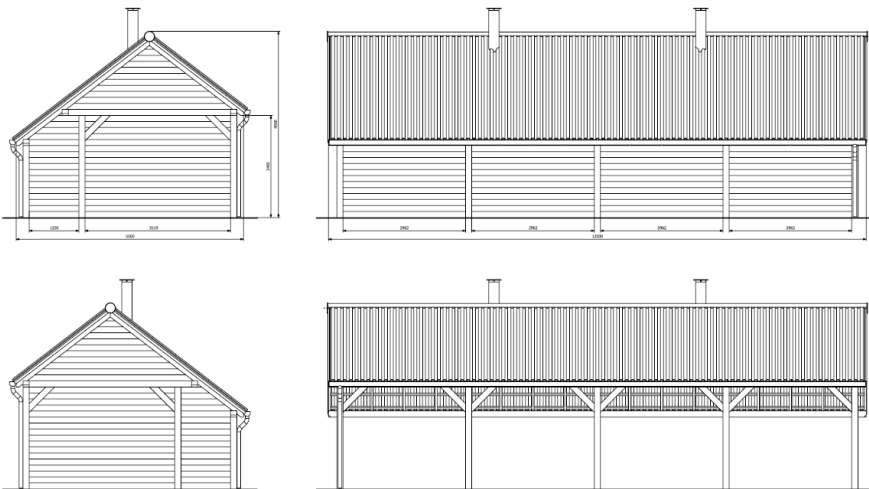
Tegninger fra ansøgningsmaterialet fremgår nedenfor:



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.



3D isometri fra ansøgningsmaterialet.



Facadetegning fra ansøgningsmaterialet

Placering

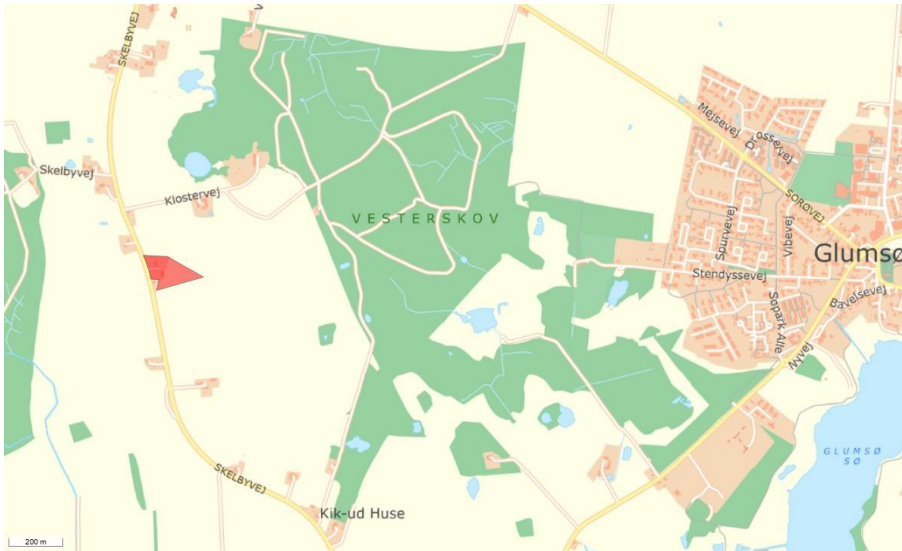
Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 1,6 ha stor grund med et enfamiliehus og ligger i landzone, frit i det åbne land, ca. 1,7 km vest for Glumsø. Udover enfamiliehuset er der registreret en 240 m² stor tiloversbleven landbrugsbygning og en 36 m² stor garage, jf. BBR.

Det samlede sekundære bebyggelsesareal vil med opførelsen af grillhytten således være ca. 108 m².

Der er også opført et læskur på ejendommen, som ansøger har oplyst, vil blive revet ned.



Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kortbilag:



Skelbyvej 118, 4171 Glumsø er vist med rød figur.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Ejendommen ligger indenfor Delområde 11a, Næsbyholm, Bavelse og Gunderslevholm herregårdslandskaber, udpeget i kommunes landskabsanalyse som bevaringsværdigt, da der er tale om tydelige og velbevarede herregårdslandskaber. Det er ikke et robust landskab, hvilket betyder at der bør udvises påpasselighed med nye tiltag og ved placering og udformning af ny bebyggelse og andre anlæg.

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.

Næstved Kommune vurderer, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig indvirkning på landskabsoplevelsen, grundet dens placering i tilknytning til beboelsen, på et areal hvor der tidligere har stået en lade.

Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det ansøgte ligger ca. 560 m nord for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.



Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, grundet projektets omfang og placering.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EU's habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantearter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter på egnede lokaliteter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.

Flagermus lever typisk i skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Da der ikke fældes træer eller ledelinjer og alene er tale om opførelse af en grillhytte, vurderer vi, at det ansøgte 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 ikke registreret fund af arterne i nærheden, men der ligger en sø ca. 45 m syd for grillhytten. Eftersom den opføres på et befæstet/grus areal hvor der indtil tidligere i år har stået en lade, vurderer vi, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for nærliggende vandløb/søer/kysten.

Ejendommen ligger ikke tæt på kysten og der er ikke nogen vandløb tæt på det ansøgte, som vurderes at blive påvirket af grillhytten. Ligeledes vurderes overfladevandet i området ikke at ændres væsentligt, som følge af grillhyttens opførelse, da der tidligere har stået en større lade på arealet.

Af samme årsag vurderes grillhytten ikke at forringe tilstanden af nærliggende søer væsentligt – eller dettes mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Det ansøgte ligger i et område med drikkevandsinteresser. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området og det ansøgte vurderes ikke at resultere i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet, da grillhytten opføres på et areal, hvor der tidligere har stået en lade.



Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til opførelse af et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m², i tilknytning til enfamiliehuse.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Grillhytten vurderes at være i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, da den opføres i tilknytning til beboelsen og hvor der tidligere har været en lade.
- Grillhytten, som ansøgt og til privat brug, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Der er under 150 m² sekundær bebyggelse på ejendommen.
- Grillhytten strider ikke imod de landskabelige hensyn, som byrådet skal varetage, grundet dens placering.
- Der er ikke nogen særlige natur-, klimamæssige eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage på dette område, og som grillhytten strider imod.

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 artsbeskyttelse er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelse 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 § 27, stk. 2.

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 21.02.2025**.

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

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

Landzonesagsbehandler

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