



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 overdækket terrasse på Landevejen 18, 4684 Holmegaard

Dato
16-01-2025

Sagsnr.
24-033453

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 ca. 43 m² stor overdækket terrasse til privat anvendelse på matr.nr. 2ø, Holme-Olstrup By, Holme-Olstrup, hørende til ejendommen Landevejen 18, 4684 Holmegaard.

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 14.02.2025, 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 der er tale om en mindre bygning, der opføres i afgrænset have.

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 17.01.2025.

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

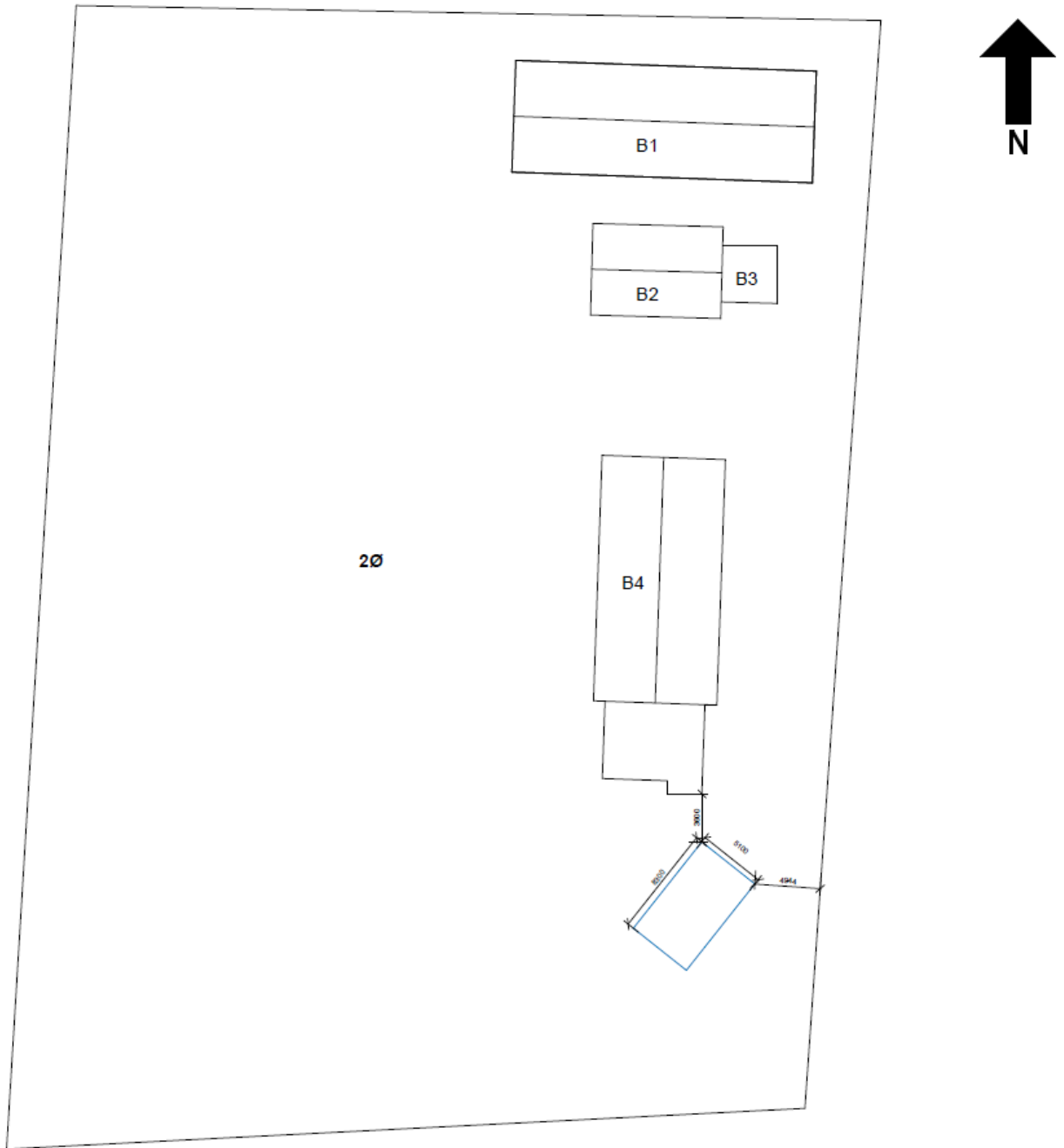
Du har søgt om en overdækket terrasse på 42,33 m², hvori udhæng udgør 7,73 m².

Terrassen måler 5,1 m x 8,3 m og opføres ca. 3,6 m syd fra BBR-bygning nr. 4 og 4,9 m vest fra skel.

Terrassens ydervægge vil bestå af træbeklædning, mens tagbeklædningen vil bestå af ståltrapezplader med 300 mm udhæng i alle retninger.

Regnvand ledes via tagrende ned til faskine.

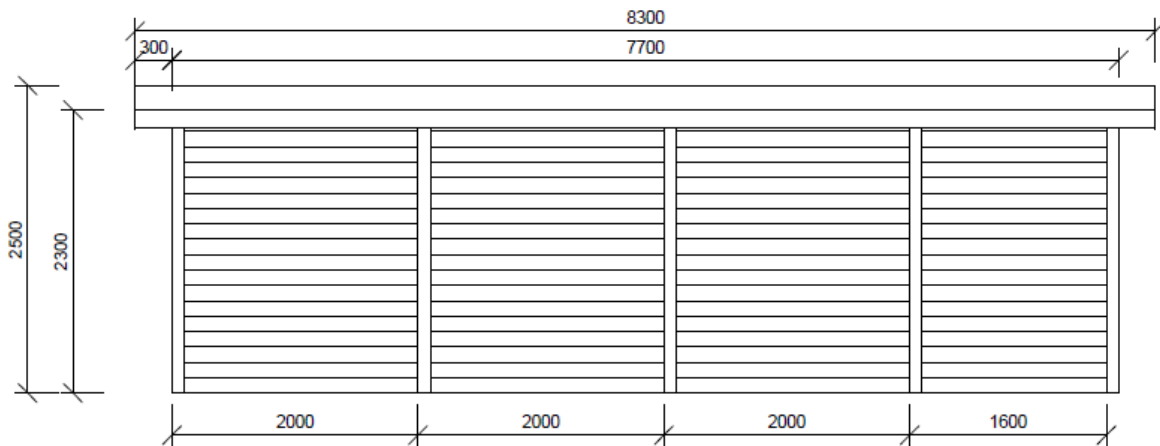
På side 3-4 fremgår tegninger fra ansøgningsmaterialet:



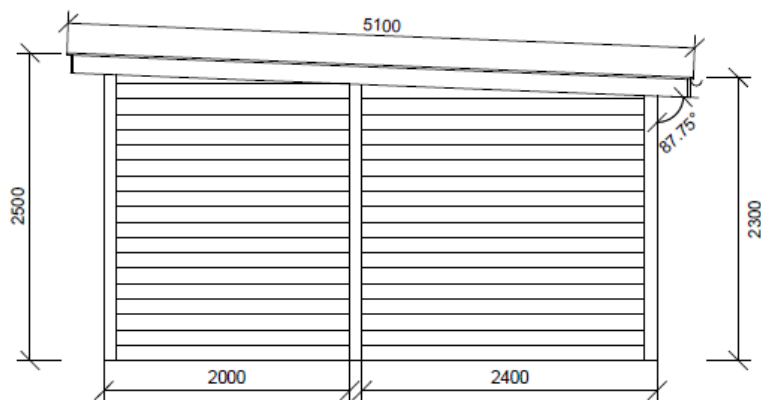
Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.



SØ



SV

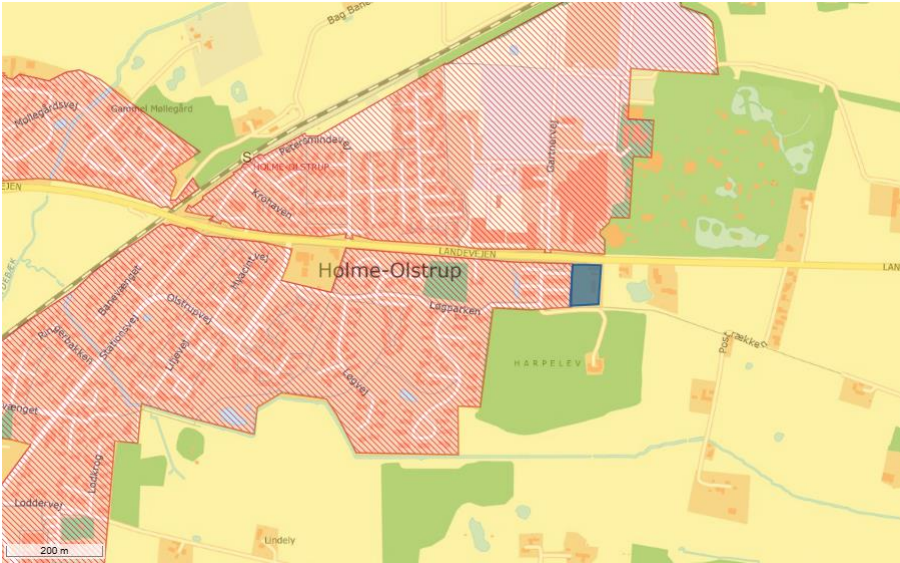


Opstalter fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Landevejen 18, 4684 Holmegaard er jf. BBR registreret som en 5.069 m² stor grund, beliggende i landzone. Ejendommen grænser op til byzonen i Holme-Olstrup.

Ejendommen kan ses på nedenstående kortbilag:



Landevejen 18, 4684 er indtegnet med blå figur og grænser op til byzonen i Holme-Olstrup. Byzone er vist med rød skravering.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i et afgrænset område, hvor der er gjort fund af en kogegrube (dateret 250000 f.Kr. - 1066 e.Kr.) og en jordfæstegrav (dateret 175 - 374 e.Kr.). Fortidsminderne er ikke fredede.



Den omtrentlige placering af kogegruben og jordfæstegraven er vist med blå prikker, hhv. mod vest – centralt på udklippet af skovbeplantningen – og mod syd – placeret ved bebyggelsen i skovbeplantningen. Den overdækkede terrasses omtrentlige placering er vist med rød figur mod nord.

Da der ikke forventes at være større gravearbejde i forbindelse med etableringen af det ansøgte, vurderer vi, at denne udpegning er underordnet.



Vi henviser dog til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på" hvis du støder på fortidsminder eller ønsker en forhåndsudtalelse fra Museum Sydøstdanmark, inden du går i gang med at bygge.

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.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil være i strid med denne udpegning, da det opføres indenfor afgrænset have.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde med særlige naturinteresser. I områderne kan der med fordel etableres natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil forringe muligheden for at etablere sammenhængende natur i området, grundet dets placering indenfor egen have.

Natura 2000

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

Det ansøgte ligger ca. 1,3 km syd 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 terrassens størrelse, placering og afstand til området.

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 nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, at terrassen 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 tæt på ejendommen, og projektet ønskes opført på et græsareal, der klippes



jævnligt. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte skråninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil have en negativ indvirkning på hverken markfirben eller deres habitatområder, grundet placeringen i afgrænset have og på klippet græsareal.

Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Der er ingen vandløb eller søer tæt på det ansøgte og det ligger heller ikke ud til kysten.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil have en negativ indvirkning på ovennævnte, grundet dets beskedne omfang og placering, som heller ikke vurderes at føre til en væsentligt ændring på afledningen af overfladevand.

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

Ansøger har oplyst, at regnvand ledes via terrassens tagrende ned til faskine.

Vi vurderer, at der ikke ændres væsentligt på nedsivningen af vandet i området som følge af det ansøgte, og ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Landzonepraksis

Næstved kommuner giver, jf. vores politisk vedtagne administrationsgrundlag, normalt tilladelse til opførelse af småbygninger (garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger) på højst 50 m² inden for ejendommens have uden tilknytning til enfamiliehuset eller sommerhuset.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da der er tale om en mindre overdækket terrasse, som opføres indenfor afgrænset have og ikke ligger tæt på nogen nabobeboelse. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.



Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- At give landzonetilladelse til mindre sekundær bebyggelse, der opleves som placeret i "naturlig" afgrænset have til bolig, selvom 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.
- Terrassen opføres ca. 50 m syd for beboelsen, men ligger kun 3,6 m syd for BBR-bygning 4.
- Den overdækkede terrasse vurderes som værende indenfor afgrænset have til boligen.
- Den overdækkede terrasse strider ikke imod landskabelige, natur- eller klimamæssige hensyn, grundet dets beskedne karakter og placering.
- Den overdækkede terrasse strider ikke imod de kulturhistoriske hensyn, da der ikke forventes at være betydeligt gravearbejde i forbindelse med etableringen af det ansøgte.
- Den overdækkede terrasse vurderes ikke at være til gene for naboer grundet dens placering og eksisterende afskærmende beplantning i skel på ejendommen.

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 § 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 14.02.2025**.

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
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