



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

Lovliggørende landzonetilladelse til sammenbyggede småbygninger på Kvislemarkvej 60, 4700 Næstved

Dato
12.09.2024

Sagsnr.
24-019679

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 lovliggørende landzonetilladelse til sammenbyggede småbygninger på i alt 130 m² på matrikel nr. 3c, Agerup By, Hyllinge, tilhørende ejendommen Kvislemarkvej 60, 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 11.10.2024, 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. 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 de sammenbyggede småbygninger ikke overstiger 150 m² og ligger i tilknytning til 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> fredag den 13.10.2024.

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 via www.byggomiljo.dk søgt om at lovliggøre et brændeskur og et hønsehus på din ejendom Kvislemarkvej 60, 4700 Næstved.

Vi har vurderet, at hønsehuset, angivet som bygning 4 i ansøgningsmaterialet, der har et areal på 20 m² og er placeret i egen have, ikke kræver landzonetilladelse, da det er mindre end 50 m² og ligger i tilknytning til beboelsen, jf. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 8.

Brændeskuret har et areal på 24 m² og er udført i 2014. Skuret er sammenbygget med en registreret carport på 50 m², angivet som bygning 3 i BBR. Du har angivet, at brændeskuret og carporten har et samlet areal på 74 m², og det kræver derfor landzonetilladelse at lovliggøre bygningen.

Brændeskuret og carporten er yderligere sammenbygget med et eksisterende gammelt udhus på 56 m², BBR-bygning nr. 2. De tre småbygninger har således et samlet areal på 130 m² og kan ses nedenfor:



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet.

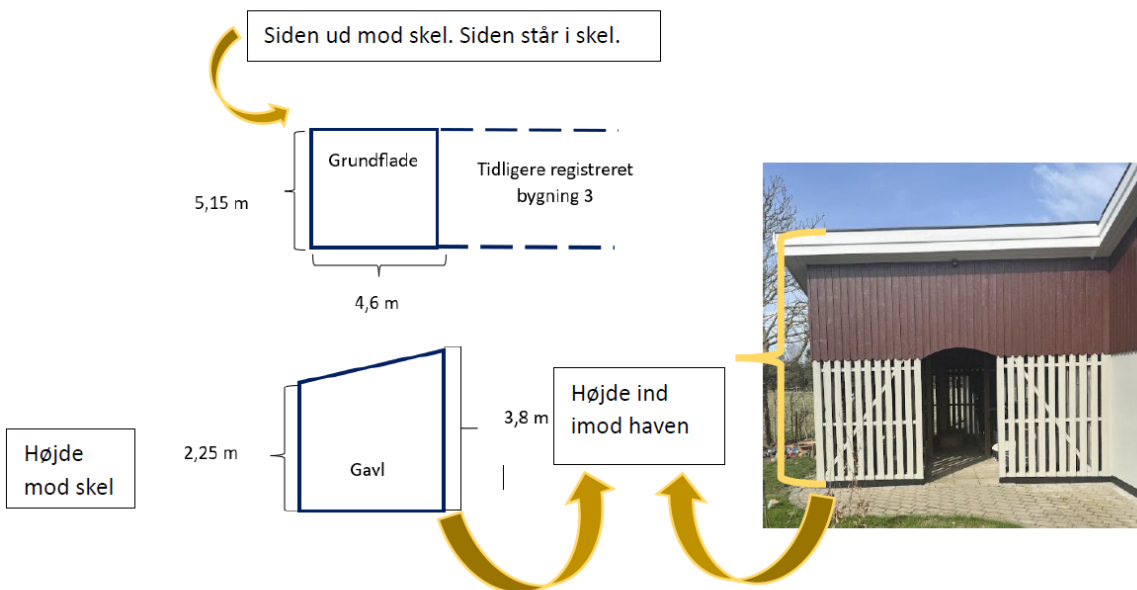


Du har oplyst, at brændeskuret er udført som et åbent byggeri uden dør og at det anvendes til at opbevare brænde. Bygningen er opført med 4x4 (100 x 100 mm) stolper på punktfundamenter med eternitplader som sokkel. Beklædningen er udført i forskallingsbrædder med 1/2 brædts mellemrum imellem. Tagkonstruktionen er udført med 240 x 45 mm spærtræ med taglægte og Lindab ståltag.

Afløb kører sammen med øvrigt regnvandsdræn fra ejendommen i samlebrønd og drænes via hoveddræn til Saltø Å.

Billeder og tegninger af brændeskuret fra ansøgningsmaterialet fremgår nedenfor og på næste side:

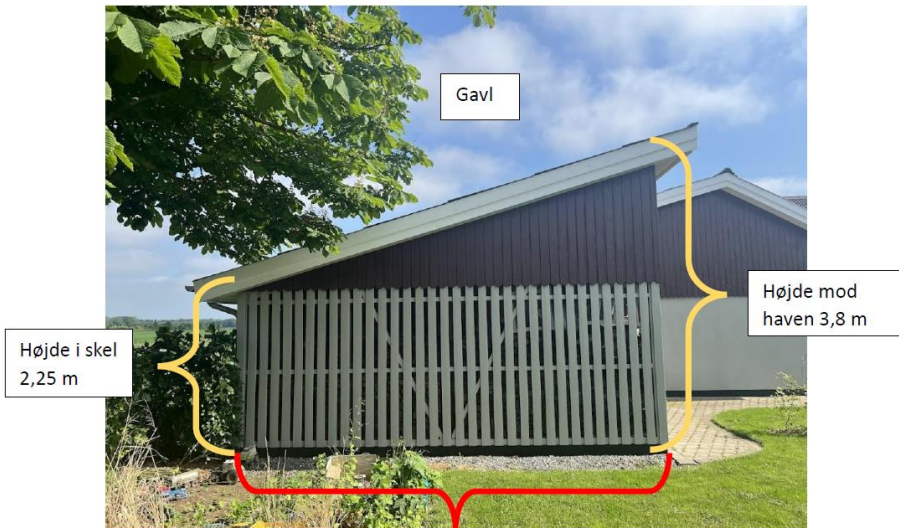
Bygning 3 Brændeskur



Siden af brændeskuret, der står i skel.

Brændeskuret er sammenbygget med carport – tidligere godkendt bygning 3.

Der er ingen vinduer eller døre i denne side. Siden er udført i forskallings brædder med ca 1/2 bræts mellemrum. Dette er monteret på en ramme af 2 x 4.



Længden af brændeskuret i skel 4,6 m

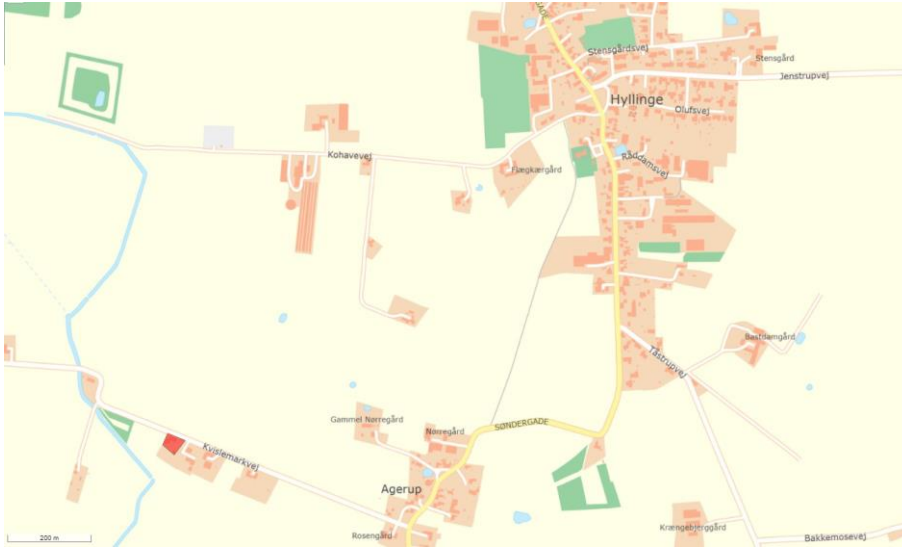
Side 1 af 4



Placering

Ejendommen Kvislemarkvej 60, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som et fritliggende énfamiliehus på en 1.508 m² stor grund. Ejendommen er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 600 m vest for Agerup og 1,1 km sydvest for Hyllinge.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort:



Kvislemarkvej 60, 4700 Næstved er vist med rød figur nederst i venstre side på kort.

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. Vi vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med denne udpegning, da småbygningerne er opført i egen have i tilknytning til boligen.

Natura 2000

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

Det ansøgte ligger ca. 7 km nordøst fra det nærmeste Natura 2000-område, N162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø. Det indeholder habitatområde H162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø og fuglebeskyttelsesområderne F95 Skælskør Nor, Skælskør Fjord og Gammelsø samt F96 Farvandet mellem Skælskør Fjord og Glænø.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, grundet den store afstand og det ansøgtes omfang.



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. De anvender også ledelinjer i landskabet. Da der ikke er blevet fældet træer eller nedrevet bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, 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 ingen vandhuller tæt på ejendommen, men det beskyttede vandløb Saltø Å løber ca. 70 m sydvest for det ansøgte. Vi vurderer, at det ansøgte ikke har en negativ indvirkning på de nævnte padder eller deres levesteder, da det er opført i egen have, som er afgrænset med læhegn, og i tilknytning til boligen.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 70 m fra det nærmeste vandløb, Saltø Å. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløbet.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet væsentligt – eller dettes mulighed for at bevare eller opnå en god økologisk tilstand. Det ansøgte ændrer ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Saltø Å.

Jf. vores oplysninger i GIS-kort løber der også et rørlagt vandløb med C-målsætning i området. GIS-kortet er dog ikke målfast og ved gennemgang af historiske kort, vurderes det, at vandløbet højst sandsynligt ligger længere mod øst på ejendommen ved/i matrikelskel. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har negativ indvirkning på det rørlagte vandløb, da det med al sandsynlighed ikke ligger under bygningen.



Kvislemarkvej 60, 4700 Næstved – Det rørlagte vandløb ses med mørkeblåt linjestykke og løber på tværs af ejendommen og ud i Saltø Å, som er markeret med lyseblåt stiptet linjestykke. Det rørlagte vandløbs eksakte forløb er ikke kendt og kortet er ikke målfast.

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 bygningerne medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

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 Kommune giver normalt, jf. vores politisk vedtagne administrationsgrundlag, landzonetilladelse til opførelse af et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m², i tilknytning til enfamiliehuse.

Vi kan ikke give tilladelse til opførelse eller lovliggørelse af udhuse, garager eller lignende, hvis det samlede areal af den type bygninger på ejendommen kommer til at overstige 150 m² eller hvis bygningerne ligger uden for ejendommens have

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:

- Lovliggørelse af småbygninger, som ansøgt, er ikke i strid med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse, da bygningen ligger i umiddelbar tilknytning til beboelsen på ejendommen.
- Opførelse af et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m², i tilknytning til enfamiliehuse, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da det er opført i egen have i tilknytning til boligen og der er ikke registreret bygge- og beskyttelseslinjer eller øvrige natur- og kulturmiljømæssige interesser på det aktuelle areal.

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 11.10.2024**.

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

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