



William Tolstrup Arkitekter
Sct. Peders Kirkeplads 9
4700 Næstved
Att.: Niclas Petersen

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 opførelse af fritliggende undervisningslokale med overdækket terrasse på Hjortholm Kostskole på Næstved Landevej 20, 4250 Fuglebjerg

Dato
30-01-2025

Sagsnr.
24-033695

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

Kære Niclas

Vi skriver til jer for at meddele jer vores afgørelse på jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

I får landzonetilladelse til at opføre et fritliggende undervisningslokale på 95 m² med overdækket terrasse på 70 m² i haven på Hjortholm Kostskole, Næstved Landevej 20, 4250 Fuglebjerg, matr.nr. 3a, Sneselev By, Førsløv.

Den nye bygning med undervisningslokale opføres ca. 26 meter syd for eksisterende bygninger.

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 28.02.2025, og der ikke er klaget over den. I 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, I har søgt om, kræver også byggetilladelse, og I må ikke gå i gang, før I har fået den.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse, fordi der er tale om udvidelse af en eksisterende institution med et fritliggende undervisningslokale, og fordi den nye bygning placeres indenfor afgrænset have.

I kan læse mere om, hvorfor vi har givet jer 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 31.01.2025.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. I 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, at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

I har på vegne af Hjortholm S/I søgt om at opføre et nyt, fritliggende klasselokale på 95 m², indrettet til undervisning for maksimalt 30 personer, i haven på Hjortholm Kostskole, Næstved Landevej 20, 4250 Fuglebjerg.

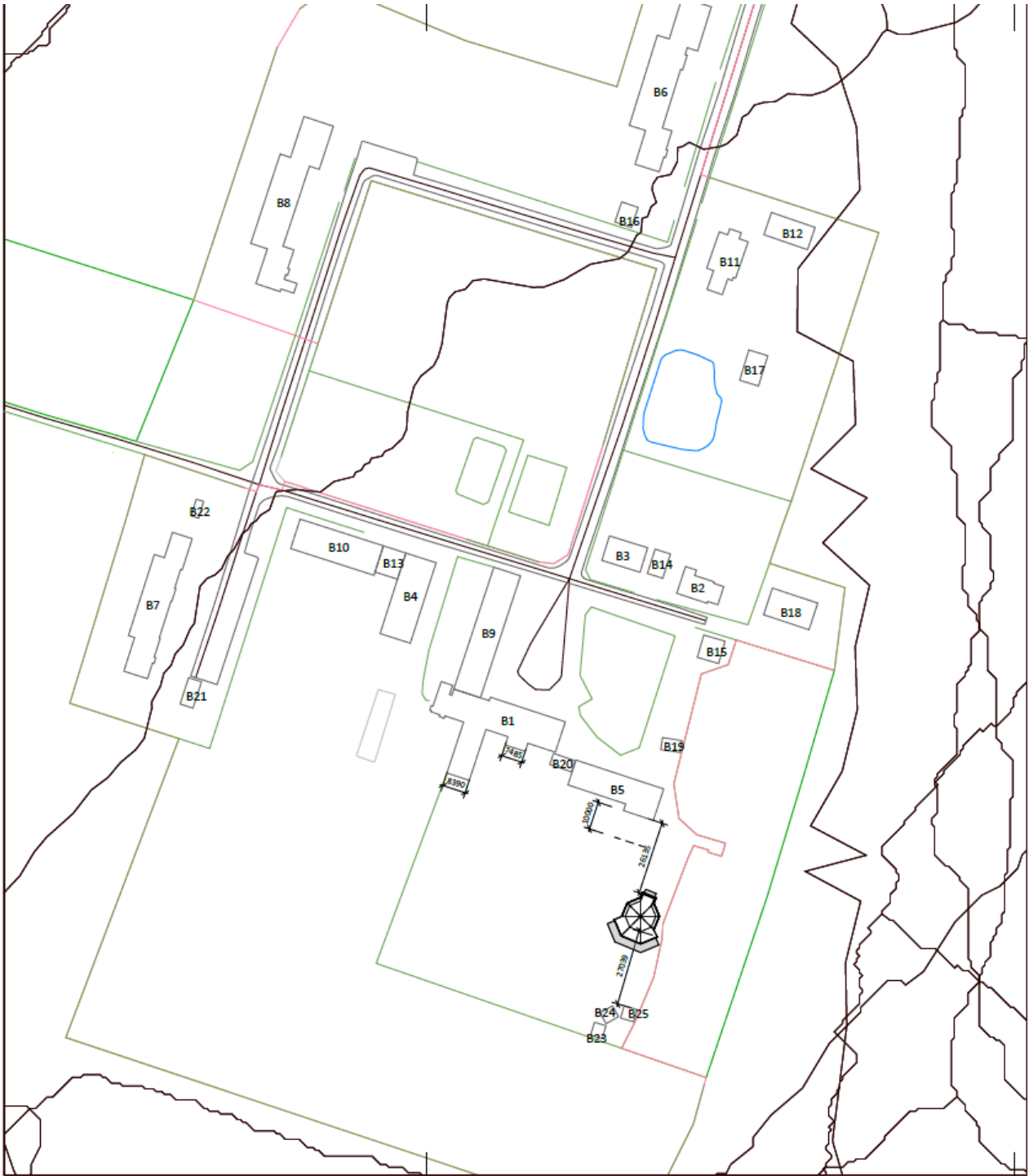
Sammenbygget med undervisningsbygningen etableres en terrasse på ca. 70 m², som muligvis også vil blive overdækket, jf. indsendte tegninger.

Bygningen med undervisningslokalet har en ottekantet form, opføres ca. 26 meter syd for skolens BBR-bygning nr. 5 og har en max højde på knap 2,9 meter. Bygningen opføres med følgende materialer:

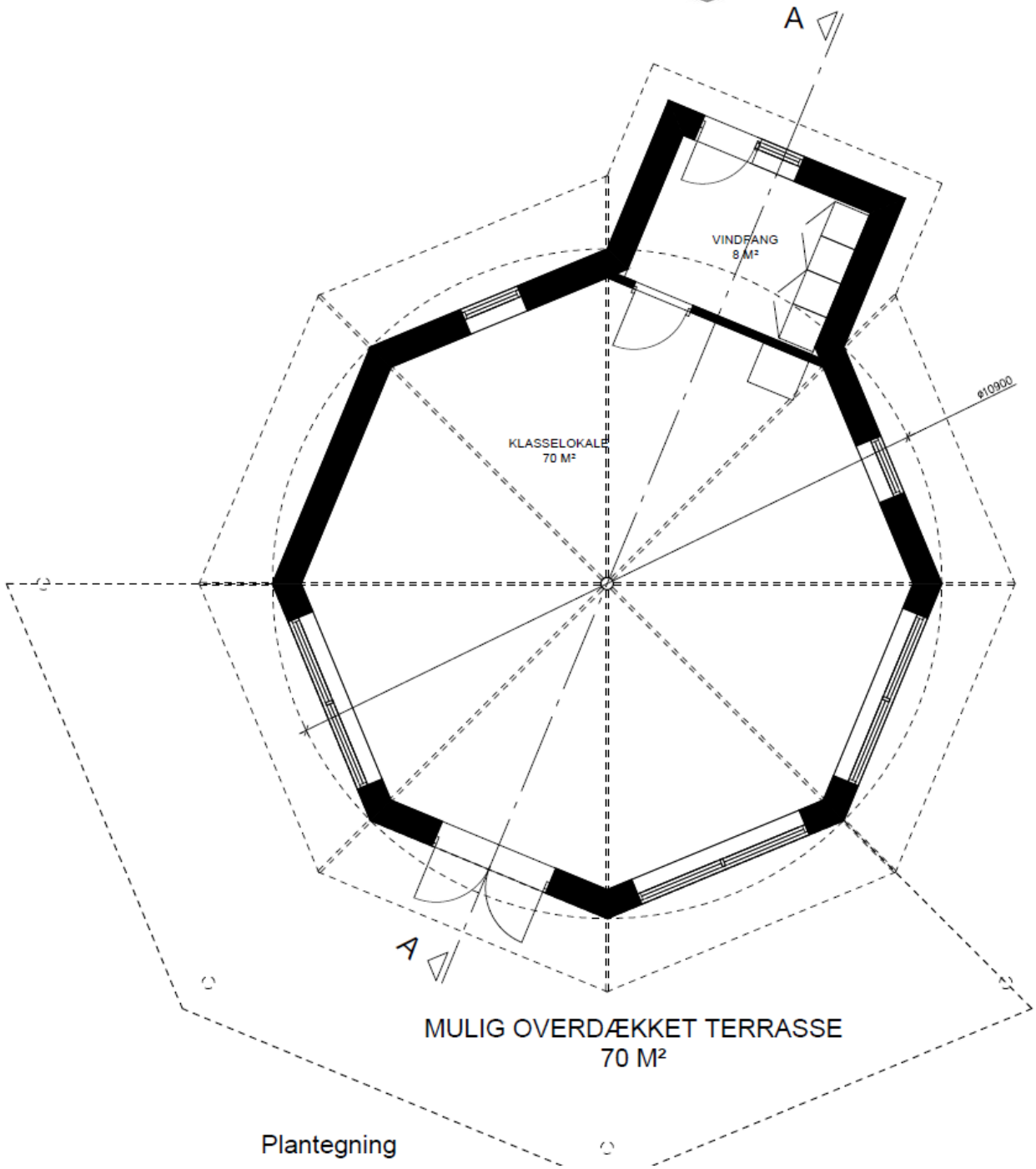
Tagkonstruktion:	Ydervægskonstruktion:	Terrændæk:
Tagpap	Træbeklædning	Linoleum
18 mm OSB plade	25 mm trykimpr. afstandslister	Flydemørtel
45x295 mm spær	10 mm vindspærre	100 mm betonplade
240 mm mineraluld	45x295 mm konstruktionstræ	300 mm polystyren
Dampspærre	295 mm mineraluld	
45x120 mm påforing	Dampspærre	
120 mm mineraluld	45x70 mm påforing	
21 mm forskalling pr. 300	2x 13 mm gips	
20 mm træbeton		

I har oplyst, at lokalet primært vil blive brugt til undervisning, der understøtter skolens pædagogiske tilgang med fokus på praktisk og erfaringsbaseret læring. Lokalet vil ikke føre til ekstra aktiviteter eller personer, men vil tilbyde nye måder at understøtte elevernes læring på.

Tegninger fra ansøgningsmaterialet fremgår på de næste sider:

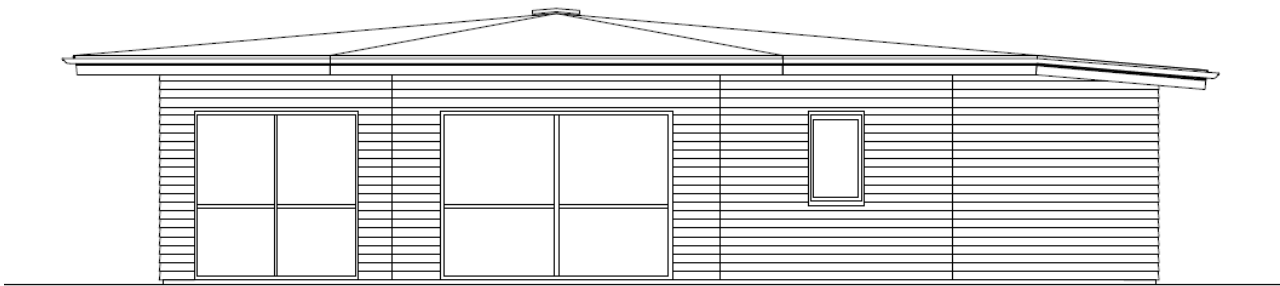


Situationsplan fra ansøgningsmaterialet. Undervisningslokalet ses mod sydøst på tegningen.

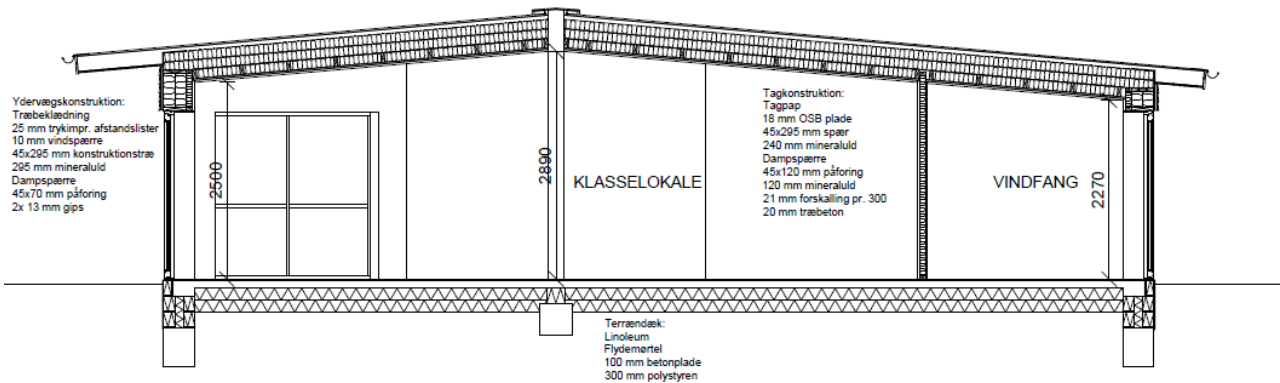


Plantegning

Plantegning fra ansøgningsmaterialet



Principfacade



Principsnit

Facade- og snittegning fra ansøgningsmaterialet.



Nord
1:100

Syd
1:100



Vest
1:100

Øst
1:100

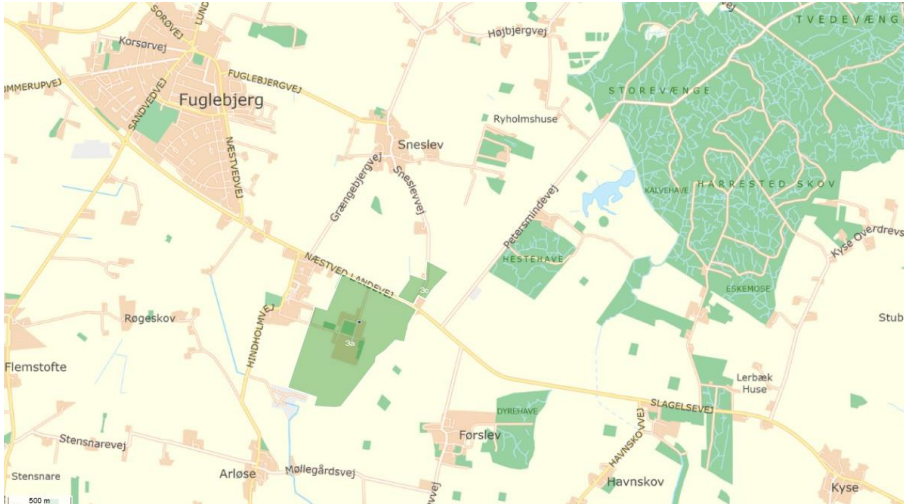
Facadetegninger fra ansøgningsmaterialet.



Placering

Hjortholm Kostskole, Næstved Landevej 20, 4250 Fuglebjerg, er jf. BBR registreret som en landbrugsejendom, med et areal på ca. 65,6 ha. Ejendommen er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 1 km sydøst for Fuglebjerg.

Ejendommens placering og udstrækning kan ses på nedenstående kortbilag:



Næstved Landevej 20, 4250 Fuglebjerg er vist med grøn figur centralt/sydvest på kortbilag.

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.

Den ansøgte undervisningsbygning opføres umiddelbart nord for/udenfor 400 m arealreservationszonen om gasrørledningen Baltic Pipe:





Baltic Pipe tracé vist med rød streg og arealreservationszonen vist som grå skravering. Den omtrentlige placering af den ansøgte undervisningsbygning er vist med lilla prik.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med de ovenstående udpegninger, grundet placeringen i afgrænset have og afstanden til Baltic Pipe.

Der er ingen øvrige bygge- og beskyttelseslinjer, fredninger eller naturbeskyttelses-, kulturmiljømæssige eller landskabelige interesser i øvrigt registreret på det areal, hvor undervisningsbygningen ønskes opført.

Natura 2000

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

Næstved Landevej 20, 4250 Fuglebjerg ligger ca. 5 km sydvest 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 afstanden og den eksisterende bebyggelse og anvendelse på ejendommen.

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.

Eftersom der alene er tale om opførelse af et undervisningslokale på et område hvor der i dag er et græsareal, som bliver klippet jævnlige, og med mere end 100 m til nærmeste søer, vurderer vi, at det ansøgte ikke har en negativ indvirkning på de nævnte bilag IV-arter og deres habitater.

Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløb og søer i området eller deres mulighed for at



bevare/opnå en god økologisk tilstand. Det ansøgte opføres ikke tæt på kystlandskabet.

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

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 jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til udvidelse af eksisterende daginstitutioner og eksisterende privatskoler.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da undervisningslokalet opføres indenfor egen have med afskærmende beplantning samt ikke vil medføre ekstra aktiviteter eller personer på skolen. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at skabe vækst og udvikling i hele landet, og det ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, da der er tale om udvidelse af en eksisterende skole indenfor afgrænset have.
- Der er ikke nogen særlige landskabelige, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn i området, som byrådet skal varetage og som det ansøgte strider imod.

Andre forhold, I skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis I vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal I kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. I 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 I finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal I altid standse arbejdet og give museet besked. I er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom I har fået en udtalelse.

Opdager I en forurening ved arbejdet, skal I kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. I 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.

I kan finde lovene på www.retsinformation.dk

Klagevejledning

I 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.

I klager via Klageportalen, som I finder et link til hos Nævnenes Hus: www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

Jeres klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når I klager, skal I 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 I får helt eller delvis medhold i klagen. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om jeres anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 28.02.2025**.

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

Hvis I ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen

I er velkommen til at kontakte mig, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Nina Aabo Würtz

Landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Lodsejer, Næstved Landevej 20, 4250 Fuglebjerg

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