

Administrationsgrundlag for landzonesager

Rettet november 2007



NÆSTVED



Administrationsgrundlag for landzonesager

Indhold:	Side:
Indledning	2
Formål	2
Planlovens landzonebestemmelser	3
Udstykning	4
Boligbebyggelse	4
Sommerhuse, fritidsbebyggelser, campingvogne m.m.	5
Erhvervsbyggeri	6
Ændret anvendelse af bygninger	7
Ændret anvendelse af bygninger til beboelse	7
Ændret anvendelse af ubebyggede arealer	8
Anlæg af søer/vandhuller	8
Etablering af put and take fiskeri	8
Byggeri til landbrug, skovbrug og fiskeri	9
Liste over undtagelser fra tilladelse §36 stk. 1	10
Ibrugtagning af overflødiggjorte landbrugsbygninger § 37	10
Anmeldelsespligt §38	11
Ordforklaring	13
Ansøgningsmateriale og procedure for behandling af ansøgninger	17
Forslag til afskærmende beplantning	18
Liste over nogle hjemmehørende træer og buske	19

Indledning

Dette hæfte indeholder Næstved Kommunes administrationsgrundlag for tilladelser i landzone i henhold til Planlovens § 34-38.

Hæftet indeholder blandt andet proceduren for ansøgninger og det beskrives, hvilke tilladelser der normalt kan forventes givet i medfør af lovgivningen og den gældende planlægning.

Ansøgninger, som falder indenfor administrationsgrundlagets område vil blive behandlet af forvaltningen. Øvrige ansøgninger vil blive behandlet af Udvalget for Ejendomme og Lokalplaner.

Grundlaget for indholdet i hæftet er bestemmelserne i Planlovens § 34-38, samt det eksisterende plangrundlag for Næstved Kommune, hvilket vil sige regionplanerne for Storstrøms og Vestsjællands amter og kommuneplanerne for Suså, Holmegaard, Fladså, Fuglebjerg og Næstved Kommuner. Disse planer vil fortsat være gældende indtil de erstattes af en ny kommuneplan for Næstved Kommune. (samt gældende landzonelokalplaner)

Administrationsgrundlaget er udarbejdet for at sikre en smidig og hurtig sagsbehandling af de mest almindelige typer af ansøgninger og som en generel orientering til ansøgere.

Forvaltningen bemyndiges til at træffe afgørelser i alle landzonesager, som falder indenfor dette administrationsgrundlag, vedtaget i Udvalget for Ejendomme og Lokalplaner i møde den 12. december 2006.

Alle administrative afgørelser (tilladelser og afslag) forelægges Udvalget for Ejendomme og Lokalplaner til orientering hver 3. måned.

Formål

Planloven har til formål at sikre, at den sammenfattende fysiske planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Loven skal særligt sikre, at udviklingen sker ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering, hvor værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber skabes og bevares, hvor de åbne kyster fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource, hvor forurening af luft, vand, jord forebygges, støjulemper undgås og hvor offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Landzoneadministrationen skal sammen med kommune- og lokalplanlægningen sikre en hensigtsmæssig udvikling inden for rammerne af planlovens formål. Administrationen sker på baggrund af de til enhver tid gældende forudsætninger af planmæssig, samfundsøkonomisk eller anden art, hvorfor bestemmelserne også er både et fleksibelt og effektivt redskab til at varetage lovens formål.

Planlovens landzonebestemmelser

Arealanvendelsen i landzone administreres på baggrund af Lov om planlægning §§ 34-38 med tilhørende vejledning, region- og kommuneplanens afsnit om byudvikling, naturressourcer, erhvervsinteresser m.m. samt Naturklagenævnes afgørelser.

Administrationen af landzonebestemmelserne skal ske ud fra Planlovens overordnede formål som nævnt ovenfor. Ved den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal kommunalbestyrelsen foretage en vurdering og afvejning af en række forskellige hensyn. Det kan være:

- * planlægningsmæssige hensyn
- * hensyn til jordbrugserhvervet
- * landskabelige hensyn
- * naturbeskyttelsesmæssige hensyn
- * rekreative hensyn
- * miljøbeskyttelsesmæssige hensyn
- * hensyn til udnyttelsen af råstofressourcerne
- * trafikale hensyn
- * hensyn til udbuddet af servicefunktioner
- * kulturhistoriske hensyn
- * sociale eller menneskelige hensyn.

Hovedreglen for landzoneadministrationen er, at der i landzone ikke må udstykkes, bygges eller foretages ændring i anvendelsen af bygninger eller arealer uden tilladelse fra landzonemyndigheden. På den baggrund har kommunen ved de fleste ændringer, som sker i det åbne land, mulighed for at tage stilling hertil og på den måde påvirke udviklingen.

Dog er der i Planlovens § 36 stk. 1 oplistet en række af projektyper, som ikke kræver landzonetilladelse.

Se nærmere side 10 om projektyper, som er undtaget fra tilladelse.

Derudover er der i Planlovens § 37 oplistet en række muligheder for at tage overflødiggjorte landbrugsbygninger i brug til andre formål uden landzonetilladelse. Det betyder, at bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom uden tilladelse kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og én bolig, samt lager og kontorformål på betingelse af, :

1. at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang og
2. at bygningen ikke er opført indenfor de seneste 5 år.

Anvendelsen af overflødiggjorte landbrugsbygninger til disse formål må kun ske efter en forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen, jf. § 38. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne for etablering uden tilladelse er opfyldt.

For nærmere uddybning af gældende regler henvises til ”Vejledning om landzoneadministrationen”

Kan ses på <http://www.skovognatur.dk/NR/rdonlyres/87F3712A-0F83-48D2-9614-CE2BF2B01801/6611/landzonevejledning2002.pdf>

1. Udstykning

Udstykning indebærer dannelsen af en ny selvstændig samlet fast ejendom, hvilket vil sige, at der skabes behov for byggeri, friarealer, veje, beplantning m.m.

1.1 Der gives normalt tilladelse til

1. Udstykning til opførelse af tekniske anlæg, når disse nødvendigvis skal placeres i det åbne land.
2. Udstykning af lovlige, overflødiggjorte medarbejderboliger, aftægtsboliger og lignende fra landbrugs- og skovejendomme, såfremt boligerne er sådan beliggende, at der ikke opstår miljøkonflikter i forbindelse med ejendommens drift. Dog ikke boliger opført/etableret i medfør af Planlovens § 36 stk.1, nr. 12. Det vil dog være en forudsætning, at boligen under hensyn til ejendommens størrelse og driftsform også på længere sigt skønnes at være overflødig. Dette gælder også for nedlagte landbrug, idet der i landbrugsloven er mulighed for at genoprette sådanne ejendomme som landbrug
3. Udstykning af selvstændige boliger, hvis der på en ejendom er flere lovlige boliger, medmindre der er miljømæssige forhold, bebyggelsesregulerende bestemmelser m.m. der taler imod.
4. Udstykning af vindmølleparceller på nærmere angivne vilkår.

1.2 Der gives normalt afslag til

1. Udstykning med henblik på opførelse af ny selvstændig bebyggelse.
2. Udstykning til anden form for bebyggelse i det åbne land. F.eks. erhvervsbyggeri.
3. Udstykning af parcel med henblik på, at den skal henligge som ubebygget ejendom til private rekreative formål.
4. Jordbrugsparceller, da dette bør ske på baggrund af en samlet planlægning.

2. Bebyggelse

Udtrykket "bebyggelse" tager udgangspunkt i byggelovens § 2.

Der er tale om bebyggelse, når der opføres helårshuse, sommerhuse, erhvervsbyggeri, fælles gylleanlæg og opstilles antenneanlæg, vindmøller, campingvogne m.m., samt foretages om- og tilbygning til de nævnte bebyggelser.

Boligbyggeri

2.1 Der gives normalt tilladelse til

1. At genopføre nedbrændte eller stormskadede boliger, medmindre helt særlige forhold taler imod. Byggeretten kan undtagelsesvis forlænges ud over 3 år fra skadestidspunktet.
2. At nedrive og genopføre boliger, hvis de har været beboet inden for de sidste 3 år, medmindre huset har karakter af ruin. Der stilles særlige vilkår til husets udformning, størrelse, materialevalg og placering.
3. At udvide enfamiliehuse ud over 250 m², når dette kan ske inden for eksisterende bygningsrammer og på betingelse af, at der ikke indrettes mere end én bolig på ejendommen.
4. At opføre enfamiliehuse i bebyggelser med landsbykarakter inden for afgrænsede landsbyer, hvis der er tale om en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse. Det er dog en forudsætning, at der skønnes ikke at ville opstå miljøkonflikter, at byggeriet ikke strider mod bevaringshensyn, hensynet til naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinier, fredninger, kirkebeskyttelse eller andre landskabelige hensyn. Der stilles særlige vilkår til husets udformning, størrelse, materialevalg og placering.

5. At opføre udhuse, garager og carporte i tilknytning til enfamiliehuse. Der kan stilles særlige vilkår til bygningens udformning, størrelse, materialevalg og placering.

2.2 Der gives normalt afslag til

1. At opføre enligt beliggende enfamiliehuse og stuehuse i det åbne land.
2. At opføre boliger i kommuneplanens BYOMRÅDE, som endnu ikke er overført til byzone, samt i områder umiddelbart uden for en byzonegrænse, uden for en landsbyafgrænsning eller uden for et område, der er omfattet af en landzonelokalplan.
3. At opføre bebyggelser, der ikke er tilpasset den stedlige byggetradition.
4. At opføre større samlede bebyggelser, under henvisning til at der skal udarbejdes lokalplan.

3. Sommerhuse, fritidsbebyggelser, campingvogne m.m.

3.1 Der gives normalt tilladelse til

1. At udvide sommerhuse i det åbne land inden for en bebyggelsesprocent på 10, dog max. 120 m² ud fra en konkret vurdering af husets hidtidige areal og stand under forudsætning af at ejendommens karakter som sommerhusejendom fastholdes. Byggeriet må ikke opføres i mere én etage og højden må ikke overstige 5 m.
2. At genopføre nedbrændte sommerhuse med stort set samme placering, størrelse og udformning. Byggeretten kan undtagelsesvis forlænges ud over 3 år fra skadestidspunktet.
3. At ændre sommerhuse til helårsbeboelse, hvis sommerhuset oprindeligt har været opført som enfamiliehus til helårsbeboelse og er i en god stand. OBS! Indretning/ændret anvendelse skal ske i henhold til bygningsreglementets regler.
4. At personer, der opfylder "pensionistreglen" i planlovens § 41 kan anvende huset til helårsbeboelse efter samme regler som gælder for sommerhuse i sommerhusområder.
5. Opførelse/udvidelse af klubhuse m.m. i forbindelse med idrætsanlæg, naturcentre o.lign. Det forudsættes at der ikke opstår miljømæssige konflikter, og at byggeriet ikke strider mod bevaringshensyn, naturbeskyttelseslovshensyn, fredninger eller andre landskabelige hensyn. En tilladelse kan betinges af, at ny bebyggelse tilpasses eksisterende forhold med hensyn til udformning, materialevalg, etablering af afskærmende beplantning m.m. og bebyggelsen kan kræves fjernet, når aktiviteten ophører.
6. Private antennemaster for TV og radio tillades kun, når der ikke er mulighed for tilslutning til fællesantennener eller at nedtagning kan ske med almindelig tag- eller parabolantenne. Antenner til radioamatører vurderes i hvert enkelt tilfælde.

3.2 Der gives normalt afslag til

1. At opføre nye sommerhuse udenfor de udlagte sommerhusområder.
2. At ændre sommerhuse, der er opført som sommerhuse, til helårsboliger. En sådan statusændring betragtes jf. planloven som nyopførelse af et enfamiliehus.
3. Opførelse af fritidshytter til jagt og fiskeri m.m.
4. Opstilling af campingvogne og hytter udenfor godkendte campingpladser.

4. Erhvervsbyggeri

4.1 Der gives normalt tilladelse til

1. Etablering af mindre oplag i forbindelse med et erhvervsbyggeri, mod tinglysning af deklaration om etablering af en afskærmende beplantning godkendt af kommunen.
2. At opføre de nødvendige bygninger til maskinstation på landbrugsejendomme. Der kan stilles vilkår om placering, materialer, udformning, skærmende beplantning, støj mv.
3. At opføre bygninger til rideskole, stutteri og hestepension, hvis det kan ske uden uheldige konsekvenser for de landskabelige, naturmæssige og de kulturhistoriske værdier samt uden gener for naboer og trafik. Områder med større landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier skal som udgangspunkt friholdes for denne type byggeri.
4. At etablere bygninger til pelsdyrfarme o. lign., hvis det kan ske uden uheldige konsekvenser for landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt uden gener for naboer. Områder med større landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier skal som udgangspunkt friholdes for denne type byggeri.
5. At opføre samfundsmæssige nødvendige tekniske anlæg, som f.eks. renselanlæg, antenneanlæg, vandværker m. m., når disse nødvendigvis skal placeres i det åbne land og ikke kan placeres i byzone eller indenfor landsbyafgrænsning eller i et område omfattet af landzonelokalplan. Krav om beplantning vil blive stillet. Ved tilladelse til master til mobiltelefoni stilles vilkår om, at masten skal dimensioneres, så andre udbydere af mobiltelefoni også har mulighed for at bruge masten, at masten skal nedtages uden udgift for det offentlige, når den ikke længere anvendes til det ansøgte formål. Der kræves dokumentation for behovet (dækningskort), og at det er undersøgt, om der er andre bygningsværker, der kan bruges i stedet for en ny mast.
6. At opstille vindmøller i planlagte områder, som enten er angivet i kommuneplanen eller i en særskilt godkendt lokalplan, dog altid under hensyn til den kommunale vindmølleplanlægning.
7. Til etablering af detailsalg fra virksomheder, der hører hjemme i landzone som f.eks. planteskoler og gartnerier.
8. Til etablering af gårdbutikker på landbrugsejendomme, når butikken indrettes i en eksisterende bygning, når der primært sælges varer, der er produceret på ejendommen, og når der er tale om begrænsede åbningstider.
9. Til opførelse og etablering af mindre butikker i landsbyer, når kundegrundlaget primært er landsbyen og nærmeste oplands beboere.
10. Institutioner efter en konkret vurdering og under forudsætning af at disse indrettes i eksisterende bygninger. Det skal dog i hvert tilfælde overvejes, om der i stedet bør lokalplanlægges ikke mindst for at give offentligheden mulighed for at komme med kommentarer.

4.2 Der gives normalt afslag til

1. At opføre nye selvstændige erhvervsvirksomheder i det åbne land, herunder kroer, restauranter m.m.
2. At opføre erhvervsbyggeri i udlagte byområder, som endnu ikke er overført til byzone.
3. At opføre nye bygninger til erhverv, der ikke har relation til jordbrugserhverv.
I særlige tilfælde kan der gives tilladelse til opførelse af mindre erhvervsbygninger, hvis der er særlige beliggenhedskrav eller der ikke med rimelighed kan henvises til lokalplanlagt erhvervsområde.
4. At etablere ophugnings- og produkthandelsvirksomhed.
5. At udvide eksisterende erhvervsvirksomheder udover 500 m². Der kan dog i særlige tilfælde gives tilladelse til udvidelse ud over de 500 m² under forudsætning af, at det planlægningsmæssigt, landskabeligt, miljømæssigt og trafikalt er forsvarligt. Det er et vilkår for en tilladelse, at virksomhedsejeren bebor ejendommen og at der fortsat er tale om en mindre virksomhed med indtil 5 ansatte. Yderligere tilladelse til en senere udvidelse, vil ikke blive givet. Der stilles særlige vilkår om bygningernes udformning, materialevalg og placering samt placering af oplag.
6. Antenneanlæg incl. master for mobiltelefoni tillades ikke opført i regionale naturområder og indenfor kystnærhedszonen. Eksisterende høje bygninger eller master kan dog anvendes.

7. Udenfor disse områder skal opførelse af antenneanlæg for radioamatører vurderes i hvert enkelt tilfælde og der stilles vilkår om at masten skal kunne benyttes af flere brugere, og at det ved tinglysning sikres at den skal fjernes, hvis den ikke har været benyttet i 1 år.

5. Ændret anvendelse af bygninger

5.1 Der gives normalt tilladelse til

1. At indrette kunst-, kunsthåndværks- eller hobbypræget virksomhed, herunder også salg af disse produkter, i eksisterende bygninger. Dette gælder dog ikke enligt beliggende driftsbygninger uden tilknytning til de øvrige bygninger på en landbrugsejendom.
2. At indrette mindre erhvervsvirksomheder på op til 500 m² i eksisterende bygninger, når denne drives af den der bebor ejendommen og virksomheden maksimalt har 5 ansatte.
3. At ændre fra ét erhverv til et andet i eksisterende bygninger.
4. At drive detailsalg fra virksomheder, der normalt hører hjemme i landzone, f.eks. planteskoler, gartnerier.
5. At indrette op til 10 ferielejligheder eller 20 sengepladser i overflødiggjorte driftsbygninger i landzone under forudsætning af ejeren bebor ejendommen. Indretning af ferielejligheder kræver endvidere tilladelse fra Skov og Naturstyrelsen.
6. Tilladelse til etablering af småinstitutioner under familielignende forhold for 4-8 personer og opholdssteder med tilknyttet personale i enfamiliehuse og stuehuse, eller gode og sunde tidligere driftsbygninger. Det skal dog i hvert tilfælde overvejes, om der i stedet bør lokalplanlægges, for at give offentligheden mulighed for at komme med kommentarer.

5.2 Der gives normalt afslag til

1. At ændre anvendelsen af driftsbygninger, der er mindre end 5 år gamle og større end 250 m².
2. At indrette ny detailhandel uden for landsbyer og bebyggelser uden landsbykarakter.
3. At indrette eller udvide butikker på mere end 250 m² i eksisterende bygninger. Der kan dog i særlige tilfælde gives tilladelse til at indrette butikker på mere end 250 m² under forudsætning af, at det planlægningsmæssigt, landskabeligt, miljømæssigt, trafikalt er forsvarligt. Det er et vilkår for en tilladelse, at butiksejeren bebor ejendommen og at der fortsat er tale om en mindre virksomhed efter udvidelse med indtil 5 ansatte. Der kan ikke forventes tilladelse til senere udvidelse.
4. At indrette eller udvide erhvervsvirksomheder udover 500 m². Der kan dog i særlige tilfælde gives tilladelse til udvidelse ud over de 500 m² under forudsætning af, at det planlægningsmæssigt, landskabeligt, miljømæssigt og trafikalt er forsvarligt. Det er et vilkår for en tilladelse, at virksomhedsejeren bebor ejendommen og at der fortsat er tale om en mindre virksomhed efter udvidelse med indtil 5 ansatte. Yderligere tilladelse til en senere udvidelse, vil ikke blive givet. Der stilles særlige vilkår om bygningernes udformning, materialevalg og placering samt placering af oplag.

6. Ændret anvendelse af bygninger til beboelse

6.1 Der gives normalt tilladelse til

1. At indrette selvstændige boliger i bevaringsværdige bygninger, når særlige bevaringsinteresser taler herfor, således at de kan bevares, selvom de ikke længere benyttes til deres oprindelige formål.
2. Indretning af boliger i overflødiggjorte bygninger, der har en bygningsmæssig kvalitet, der svarer til boligbyggeri og som er gode og sunde bygninger, såfremt de forsyningsmæssige forhold, som vej, kloak m.m. er i orden. Boliger skal have en størrelse på mindst 100 m².

6.2 Der gives normalt afslag til

1. At indrette nye selvstændige boliger i driftsbygninger på landbrugsejendomme.
2. At indrette yderligere boliger i stuehuse og enfamiliehuse.

7. Ændret anvendelse af ubebyggede arealer

7.1 Der gives normalt tilladelse til

1. At etablere ridebaner, sportsbaner og andre former for fritidsaktiviteter på ubebyggede arealer, efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Der stilles vilkår om placering, hegn og afskærmende beplantning. Ved ansøgning om sportsanlæg bør det i hvert tilfælde overvejes om der i stedet bør lokalplanlægges, for at give offentligheden mulighed for at komme med kommentarer.
2. At foretage terrænregulering på maksimalt +/- 1 m, under forudsætning af der er tale om dokumenteret ren jord. (Jfr. "Vejledning om håndtering af forurennet jord på Sjælland").
3. At opfylde kunstigt skabte fordybninger i terrænet. Fordybningerne kan være følger af udgravning til byggeri, infrastruktur eller jordrensning. Det skal så vidt muligt tilstræbes, at overskudsjorden ikke transporteres over større afstande.
4. At opføre ridehaller og lignende i udpegede Jordbrugsområder og Landskabsområder i det tidligere Vestsjællands Amt og i Jordbrugsområde i det tidligere Storstrøms Amt. Det skal dog være uden uheldige konsekvenser for de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt uden gener for naboer og trafik.
5. At etablere støjvolde op til 5 m's højde i tilknytning til støjilden på ejendomme i områder, som i amternes regionplaner er udpeget som "Jordbrugsområde" eller "Landskabsområde". Det skal dokumenteres, at ejendommen er påvirket af støj fra støjende aktiviteter, som f.eks. stærkt trafikerede veje og jernbaner, og at en støjvold kan reducere støjniveauet væsentligt. Det er en forudsætning, at rekreative, landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige kvaliteter i området ikke tilsidesættes. Det stilles vilkår om anlæggets udformning, placering og beplantning. Det er en forudsætning, at jordvoldene etableres af ren jord, eller at der er opnået godkendelse/tilladelse efter miljølovgivningen til anvendelse af lettere forurennet jord eller forurennet jord med immobile forureningskomponenter.

7.2 Der gives normalt afslag til

1. At oprette nye ophugnings- og produkthandelsvirksomheder.
2. At etablere udendørs oplag i et sådant omfang, at oplaget får selvstændig karakter.
3. Udendørs udstilling i et sådant omfang, at udstillingen får selvstændig karakter.
4. At opføre ridehaller og lignende i udpegede Beskyttelsesområder i det tidligere Vestsjællands Amt og i Jordbrugs- og Beskyttelsesområde i det tidligere Storstrøms Amt. Der kan undtagelsesvis meddeles tilladelse i disse områder, hvis det kan ske uden uheldige konsekvenser for de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier samt uden gener for naboer og trafik.
5. At lave kunstige bakker i det åbne land
6. At udjævne naturlige landskabsformationer
7. At placere jord på områder, der har rekreative, landskabelige, kulturhistoriske eller naturmæssige kvaliteter af betydning, eller hvis opfyldningen kan true beskyttelsen af grundvandet.
8. At etablere jordvolde i andre af regionplanens områdetyper end de i punkt 7.1.5 nævnte områdetyper.
9. At etablere afskærmende volde med det formål at begrænse indblik. Der kan undtagelsesvis gives tilladelse til afskærmende volde og støjvolde, såfremt de indgår i en samlet plan for etablering af tekniske anlæg, anlæg til erhverv eller anlæg til fritidsaktiviteter.

8. Anlæg af søer/vandhuller

8.1 Der gives normalt tilladelse til

1. At etablere søer på over 100 m² på dyrkede landbrugsarealer og på vilkår om, at der fra vandhullet ikke må være af- eller tilløb til vandhuller eller vandløb, og at terræændringer landværts ikke må overstige +/- 50 cm. At søen anlægges med svagt skrånende bund og bredder, udspreddning af den opgravede jord fordeles i et jævnt, tynd lag, ingen udsætning af dyr og planter, ingen fodring ved

søen, beplantning fortrinsvis på nordsiden og ikke helt op til søen. Vilkårene skal sikre, at søen giver gode betingelser for den flora og fauna, der naturligt vil indfinde sig. Søer over 2500 m² skal have tilladelse i forhold til landbrugsloven.

8.2 Der gives normalt afslag til

1. At etablere søer, hvis værdifulde biotoper, beskyttede naturtyper jf. Naturbeskyttelsesloven eller internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttede arter trues, eller hvis der er særlige arkæologiske interesser i området.

9. Etablering af put and take fiskeri

9.1 Der gives normalt tilladelse til

1. Put and take fiskeri i nygravede grusgravssøer, medmindre tilladelsen vil forhindre en rationel udnyttelse af råstofforekomsten i de regionale graveområder.

9.2 Der gives normalt afslag til

1. At etablere put and take fiskeri i søer med et eksisterende, naturligt dyre- og planteliv.

10. Byggeri til landbrug, skovbrug og fiskeri

10.1 Der gives normalt tilladelse til

1. At opføre driftsbygninger og landbrugsanlæg uden tilknytning til eksisterende bygninger, såfremt det kan dokumenteres at placeringen og opførelsen af bygningen/anlægget er nødvendig for driften som landbrugsejendom af miljø- og/eller hygiejnemæssige årsager, eller af landskabelige og/eller jordbundsmæssige årsager. Der stilles særlige vilkår til bygningerne/anlæggets udformning, materialevalg og placering samt supplerende beplantning.
2. Eksisterende gylleanlæg kan tillades anvendt som fællesanlæg, hvis anlægget er placeret i tilknytning til eksisterende driftsbygninger og der foreligger en driftsmæssig sammenhæng mellem anlæggets størrelse og de jordarealer hvor gyllen skal udsprede.
3. Opførelse af hytter eller læskure til udendørs svinehold efter en konkret vurdering af hytternes størrelse, farver og materialevalg. Størrelsen af det nødvendige areal skal fastsættes under hensyn tagen til harmonireglerne og lov om udendørs hold af svin.

10.2 Der gives normalt afslag til

1. At opføre større driftsbygninger og landbrugsanlæg uden tilknytning til eksisterende bygninger. Der kan undtagelsesvis gives tilladelse til at opføre større driftsbygninger og landbrugsanlæg uden tilknytning til eksisterende bygninger, såfremt det af landskabelige og/eller jordbrugsmæssige årsager kan dokumenteres nødvendigt, eller såfremt driftsbygninger og landbrugsanlæg visuelt ikke fremtræder fritliggende. Der kan stilles særlige vilkår til bygningerne/anlæggets udformning, materialevalg og placering samt supplerende beplantning.

§ 36 - Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

1. Udstykning efter landbrugslovens § 8, stk. 4, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.
2. Udstykning af en skovejendom efter landbrugslovens § 4, stk. 2.
3. Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
4. Ibrugtagning af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
5. Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
6. Indvinding af råstoffer i jorden.
7. Byggeri, der efter bygningsreglement for småhuse er fritaget for krav om byggetilladelse, og som ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
8. Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
9. Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m².
10. Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
11. Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter jordkøbsloven til et regionalt jordkøbsnævns formål.
12. Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.
13. Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

§ 37 - Ibrugtagning af overflødiggjorte landbrugsbygninger

1. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:
 - 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og
 - 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.
2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.
3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.
4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Ibrugtagen og udvidelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger – grænsen mellem §§ 35, 36 og 37

Kan frit etableres efter § 37:

- Håndværksvirksomhed
- Industrivirksomhed
- Mindre butikker (op til 250m²)
- Én bolig
- Lagerformål
- Kontorformål, herunder visse forenings- og fritidsformål
- Uvæsentlig udvidelse af ovenstående

Krav om forudgående tilladelse efter § 35:

- Ferielejligheder
- Detailsalg (stalddørssalg og mindre butikker undtaget)
- Flere boliger
- Hotel- og restaurationsvirksomhed
- Mere end uvæsentlige udvidelser

Undtaget for landzonetilladelse efter § 36, stk.1, nr. 13:

- Udvidelse af mindre virksomheder i det åbne land (med op til 500 m²).
- Udvidelse af mindre butikker (til 250 m²).

§ 38 – Anmeldelsespligt

Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

Planlovens § 38 knytter sig til anvendelsen af overflødiggjorte landbrugsbygninger efter § 37.

Efter § 38 må anvendelse af bygninger til den virksomhed, herunder butiksvirksomhed, der er nævnt i § 37, kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen.

Anmeldelser efter § 38 skal indeholde alle oplysninger til brug for kommunalbestyrelsens vurdering af om betingelserne i § 37 er opfyldt. Herunder bygningens alder og oplysninger om bygningens ejerforhold. Desuden skal der gives en beskrivelse af den virksomhed der ønskes etableret.

Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt.

Er betingelserne ikke opfyldt, skal kommunalbestyrelsen meddele indsigelse inden 2 uger fra den dag hvor anmeldelsen er *modtaget*.

Gør kommunalbestyrelsen ikke indsigelse inden for fristen, kan bygningerne tages i brug, jf. § 38, 2. pkt.

I tilfælde af at anmeldelsen ikke indeholder de fornødne oplysninger, skal kommunalbestyrelsen ligeledes reagere inden 2 uger. Når de nødvendige oplysninger herefter er modtaget, har kommunalbestyrelsen igen 2 uger til at vurdere sagen.

Inden for 2-ugers fristen må ibrugtagen ikke ske, medmindre kommunalbestyrelsen skriftligt har meddelt anmelderen at betingelserne er opfyldt.

Hvis betingelserne i § 37 ikke er opfyldt, kan ibrugtagen ikke ske før forholdet er bragt i overensstemmelse hermed, eller der er opnået sædvanlig landzonetilladelse efter planlovens § 35. Selv om kommunalbestyrelsen finder at det anmeldte er i overensstemmelse med bestemmelserne i planlovens § 37, bør kommunalbestyrelsen inden udløbet af 2-ugers fristen gøre anmelderen opmærksom på de relevante bestemmelser i anden lovgivning der eventuelt kan hindre virksomhedens etablering.

Efter udløbet af 2-ugers fristen påhviler det fortsat kommunalbestyrelsen at påse at ulovlige forhold i henhold til § 37 berigtiges, jf. planlovens § 51, stk. 1.

Ordforklaring:

Aftægtsbolig	Separat bolig på landbrugsejendom, der som led i generationsskifte eller overtagelse stilles til rådighed for den tidligere ejer, der dog ikke indgår aktivt i bedriften, da det ellers vil være en medhjælperbolig.
Anmeldeordning	Se <i>overflødiggjorte driftsbygninger</i>
Bebyggelse m/ landsbykarakter	Sammenhængende bebyggelse, der er fysisk afgrænset mod det åbne land, men ikke afgrænset i kommuneplanen eller <i>landzonelokalplanlagt</i> .
Bebyggelse u/ landsbykarakter	Samling af huse i landzone, der ikke er sammenhængende eller fysisk afgrænset.
Bolig	En selvstændig bolig = husstand se <i>husstand</i> .
Bondegårdsferie	Se <i>ferielejligheder</i> .
Detailhandel	Salg af varer til forbrugeren, f.eks. købmand, grønthandler, gavebutik.
Driftsbygning	Bygning på en landbrugs- eller skovbrugsejendom, der anvendes i driften på det pågældende landbrug /skovbrugsejendom, f.eks. stald, lade, maskinhus, værksted. Vurderingen af om en given bygning er nødvendig for driften af den pågældende landbrugs- eller skovejendom foretages af Jordbrugskommissionen/Statsskovvæsenet. Driftsbygninger kræver kun behandling efter planlovens landzonebestemmelser, såfremt de betjener mere end den pågældende ejendom (såkaldt <i>fællesanlæg</i>) eller såfremt de placeres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer (såkaldte <i>fritliggende bebyggelser</i>). Der gælder specielle regler for store dyrehold med over 250 dyreenheder (VVM pligtig).
Dyrefarm	Landbrugsanlæg til husdyr, der ikke hidtil er indgået i traditionelt dansk landbrug, f.eks. minkfarme, kalkun- og strudsefarme, men som nu kan indgå som et element i erhvervmæssig udnyttelse af en landbrugsejendom. Disse anlæg kan ofte være fritliggende og skal derfor vurderes i forhold til det omgivende landskab.
Ejendom	Se <i>landbrugs- eller skovbrugsejendom</i> Bebygget ejendom, der ikke er noteret som landbrug i matriklen, men som er bebygget med, f.eks. et <i>enfamiliehus</i> .
Enfamiliehus	Fritliggende beboelse til en familie på en ejendom, hvor der ikke er landbrugspligt. På en landbrugsejendom kaldes et enfamiliehus normalt for stuehus, som bebos af ejeren eller den der er ansvarlig for driften af ejendommen.
Entreprenørvirksomhed	Håndværksvirksomhed, hvor der er behov for parkering og opbevaring af maskiner til f.eks. bygge- og anlægsvirksomhed.
Erhvervsbyggeri	Bebyggelse og anlæg indrettet til erhvervsformål.
Erhvervsvirksomhed	Fælles benævnelse for: <i>håndværksvirksomhed, fremstillingsvirksomhed, liberalt erhverv, servicevirksomhed, transportvirksomhed og entreprenørvirksomhed</i> .
Ferielejlighed	Indretning af ferielejligheder i driftsbygninger kræver landzonetilladelse. Indretning inden for egen beboelse kræver ikke landzonetilladelse. Tilladelse til udlejning gives af Skov- og Naturstyrelsen.
“Forfaldet til ruin”	Bebyggelse, der er i så dårlig stand, at ændringer ikke kan betegnes som ombygning, men som nybyggeri.
Fremstillingsvirksomhed	Egentlig produktionsvirksomhed, f.eks. maskinsnedkeri, plasticfabrik mm.
“Fritliggende bebyggelse”	Gennem planlovens landzonebestemmelser skal kommunen tage stilling til placering og udformning af fritliggende bygningsanlæg på en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Ved fritliggende forstås, at

	<p>bygningsanlægget placeres uden tilknytning de hidtidige bebyggelsesarealer. Ved en afstand på 20 m fra eksisterende bebyggelse er stuehuse fritliggende. Med hensyn til driftsbygninger er der ingen fast afstand. Der skal anlægges en konkret vurdering, under hensyn til den hidtidige bebyggelses omfang og karakter og det skal sikres, at ejendommens bebyggelses- og færdselsarealer bagefter fremtræder som en hensigtsmæssig helhed.</p>
Fællesanlæg	<p>Anlæg på en landbrugsejendom, der betjener andre ejendomme end den, hvorpå anlægget fysisk er placeret. (Se <i>Landbrugs- eller Skovbrugsejendom/bedrift</i>). F.eks. staldbygning, gyllebeholder, maskinhus, gulerodsvaskeri, der betjener mere end den pågældende ejendom.</p>
Gårdbutik	<p>Udvidet <i>Stalddørssalg</i> med et omfang, der kræver landzonetilladelse. I en gårdbutik kan der sælges egne eller lokale produkter, samt i meget begrænset omfang øvrige produkter. Et eks kunne være en gårdbutik, der ønsker at sælge uld fra egne får: Ulden sendes til spinning, farves og sælges som garn. I gårdbutikken er der også strikkepinde, som er indkøbt og videresælges.</p>
Helårsbolig	<p>Beboelse, der anvendes hele året og hvor beboerne er tilmeldt folkeregisteret på adressen.</p>
Huludfyldning	<p>Et egnet areal til bebyggelse mellem 2 eksisterende beboelsesejendomme eller landsbylignende bebyggelse.</p>
Husstand	<p>En husstand er en eller flere personer, der har fælles adresse og husholdning, f. eks. en familie eller et bofællesskab, hvor den enkelte bo enhed ikke kan gøres til genstand for selvstændig udlejning Der er byggetekniske krav der skal overholdes ved opdeling i selvstændige boliger - brandmure mm. En selvstændig bolig SKAL kunne udstykkes jvf. byggeloven. EN husstand = en selvstændig bolig.</p>
Husstandsmølle	<p>Vindmølle, der betjener den pågældende ejendom med energi og som slet ikke, eller kun i begrænset omfang, producerer energi til videresalg. Husstandsmøllen er normalt under 18 m. til nav.</p>
Håndværksvirksomhed	<p>Fremstilling og reparation i ikke industriel skala samt værksted for murer, tømrer, snedker mm., der principielt arbejder ude hos kunderne og ikke har behov for større arealer til maskiner, oplag etc.</p>
Jordbrugsparcel	<p>Parcel til beboelse, der ikke er noteret som landbrugsejendom, men hvor ejeren kan anvende størstedelen af arealet til landbrug, herunder dyrehold.</p>
Landbrugsanlæg	<p>Landbrugsanlæg er f.eks. gyllebeholdere eller lagertanke. Nødvendige landbrugsanlæg kræver kun behandling efter planlovens landzonebestemmelser, såfremt de betjener mere end den pågældende ejendom (såkaldt <i>fællesanlæg</i>) eller såfremt de placeres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer (såkaldte <i>fritliggende bebyggelser</i>). Vurderingen af, om et givet anlæg er nødvendigt for driften af den pågældende landbrugs- eller skovejendom foretages ikke af kommunen, men af Jordbrugskommissionen/Statsskovvæsenet.</p>
Landbrugsejendom	<p>Kriteriet er, om ejendommen er noteret i matriklen (jvf. tingbog) som landbrug, hvorefter den er omfattet af landbrugslovens bestemmelser, bl.a. om landbrugs- og bopælspligt osv. På en landbrugsejendom skal der være et stuehus, der bebos af ejeren, og der kan bruges/opføres de driftsbygninger, som er nødvendige for at drive den pågældende ejendom landbrugsmæssigt. En ejendom kan bestå af et eller flere matrikelnumre, der er samnoteret. Det er den samnoterede ejendom, der er driftsenheden.</p>

	<p>Hvis man ejer mere end en landbrugsejendom, er det hver enkelt af disse ejendomme, der udgør en driftsenhed i forhold til landbrugsloven. En bedrift kan omfatte flere selvstændige ejendomme, men det er hver enkelt af disse ejendomme, der skal vurderes som en driftsenhed.</p> <p>På en bedrift med 2 selvstændige landbrug, der ejes af den samme person, vil f.eks. en kornsilo, der opbevarer mere korn, end der kan høstes på den pågældende ejendom, være et fællesanlæg. Tilsvarende vil en gyllebeholder, der opsamler gylle fra andre end pågældende ejendom, være et fællesanlæg.</p> <p>Vurderingen af landbrugsmæssige forhold, herunder f.eks. hvad der er nødvendigt for driften af den pågældende ejendom, foretages af de regionale Jordbrugskommissioner.</p>
Landsby	<p>Der er ingen fast definition af en landsby for så vidt angår antallet af ejendomme eller boliger. I dette administrationsgrundlag defineres en landsby som en sammenhængende bebyggelse, der er omfattet af landsbyafgrænsning eller landzonelokalplan.</p> <p>Landsbyer, der ikke er afgrænset eller lokalplanlagt, er defineret som <i>bebyggelse med landsbykarakter</i>.</p>
Landsbyafgrænsning	<p>Snæver afgrænsning omkring en landsby eller anden sammenhængende bebyggelse, der er fastlagt i en kommuneplan.</p>
Landzonelokalplan	<p>Lokalplan for arealer i landzone, der fortsat forbliver i landzone.</p>
Liberalt erhverv	<p>Advokat, revisor, rådgivningsvirksomhed, frisør, klinik m.m.</p>
Maskinstation	<p>En variant af <i>entreprenørvirksomhed</i>, hvor kundekredsen typisk vil være inden for jordbrug eller skovbrug, og hvor maskinparken ofte kan være omfattende og pladskrævende inde og ude.</p>
Medarbejderbolig	<p>Selvstændig bolig på en landbrugsejendom ud over ejendommens stuehus. Den er opført til brug for medhjælp i ejendommens daglige drift. Behov for en ny medhjælperbolig skal begrundes i hensyn til den konkrete drift af ejendommen, hvor det er forudsat, at ejeren i forvejen deltager i fuldt omfang.</p>
Miljøkonflikter	<p>-i forhold til landbrug/skovbrug</p> <p>Kan vedrøre problemer med en given anvendelse i forhold til aktiviteter på samme ejendom, på naboejendomme, eller i forhold til naturgrundlaget, f.eks. grundvandet og beskyttet natur. F.eks. ved placering af ny beboelse tæt ved et stort dyrehold eller en vandboring.</p>
Oplag	<p>Opbevaring af varer indendørs eller udendørs, f.eks. kornlager, møbelopbevaring, fjernlager for anden virksomhed. Oplag anvendes også om samling af indregistrerede biler.</p>
Overflødiggjorte Driftsbygninger	<p>En driftsbygning, som ikke længere anvendes til sit oprindelige formål og ikke længere er nødvendig for ejendommens drift. Der er i planlovens §§ 37-38 "<i>anmeldeordningen</i>" særlige regler om ændret anvendelse af overflødiggjorte driftsbygninger. Anmeldeordningen administreres af kommunerne.</p> <p>Det har i den forbindelse ikke betydning, om ejendommen aktuelt er noteret som landbrug, men det kan have betydning, om den pågældende bygning tidligere har været tilladt brugt til andre formål efter planloven eller by- og landzoneloven (1970-91)</p> <p>Anmeldeordningen gælder kun anvendelsesskift fra landbrug til anden virksomhed.</p> <p>Ordningen omfatter ikke en ændret anvendelse til hotel- og restaurationsvirksomhed.</p> <p>Der kan være hensyn til anden lovgivning, som kan medføre, at anvendelsen ikke kan ændres på baggrund af en anmeldelse, f.eks. ved</p>

	fare for forurening eller hvis det anmeldte giver større trafikale belastning på vejnettet. Hvis der skal ske væsentlig om- og tilbygning for at etablere erhverv i bygningen eller der etableres stort <i>oplag</i> i forbindelse med anvendelsen kræver det landzonetilladelse.
“Pensionistregel”	Efter planlovens § 41 har en ejer af et sommerhus i et sommerhusområde ret til at bebo sit sommerhus hele året, hvis ejeren er pensionist og har ejet ejendommen i mere end 8 år.
Produkthandel	Oplag og salg af materialer fra <i>skrotvirksomhed</i> samt anden genbrug.
Servicevirksomhed	Direkte kundebetjening uden egentligt <i>detailsalg</i> , f.eks. reparationsværksted, urmager mm
Skovbrugsejendom	Kriteriet er, at ejendommen er noteret i matriklen (jvf. tingbog) som en skovejendom, hvorefter den er omfattet af skovlovens bestemmelser, f.eks. fredskovspligt. En ejendom kan bestå af et eller flere matrikelnumre, der er samnoteret. Det er den samnoterede ejendom, der er driftsenheden. På en skovejendom der kan bruges/opføres de driftsbygninger, som er nødvendige for at drive den pågældende ejendom forsvarligt. Vurderingen af driftsmæssige forhold, herunder f.eks. hvad der er nødvendigt for driften af den pågældende ejendom, foretages af skovtilsynet, Statsskovdistriktet.
Skrotvirksomhed	Oplag og oparbejdning af skrot, biler, hårde hvidevare mm.
Sommerhus	Bygning, der anvendes til beboelse overvejende i sommerhalvåret. Der skelnes i planloven mellem sommerhuse i udlagte sommerhusområder (som er et kommunalt anliggende) og sommerhuse i landzone, som normalt administreres af kommunen efter planlovens landzonebestemmelser.
Stalddørssalg	Direkte salg på landbrugsejendom af egne produkter i mindre omfang. Kræver ikke landzonetilladelse. Udvidet stalddørssalg, se <i>gårdbutik</i> .
Stuehus	Påkrævet beboelse på <i>landbrugsejendom</i> (bopælspligt). Stuehuset skal min. være 120 m ² i følge landbrugsloven.
“Særlige forhold”	Landskabelige, natur-, kultur- og samfundsmæssige forhold eller hensyn.
Tekniske anlæg	Anlæg med eller uden bygninger, der bruges til offentlig eller privat forsyning, kommunikation, o. lign. , f.eks. renseanlæg, transformator, antennemaster. (Vejanlæg er omfattet af særlige regler og indgår normalt ikke som et teknisk anlæg)
Transportvirksomhed	Vognmand med f.eks. lastbiler, varevogne, taxa, busser normalt uden selvstændigt varelager eller oplag.
“Uden tilknytning til”	Se <i>“Fritliggende bebyggelse”</i> .
Udstilling	Udendørs udstilling af varer med henblik på salg. Enten i tilknytning til en virksomhed eller på en selvstændig ejendom, f.eks. biler.
Vindmølle	Teknisk anlæg, der omsætter vind til anvendelig energi, f.eks. el, varme eller pumpeanlæg. ♦
VVM-vurdering	Vurdering af Virkning på Miljøet. ♦ Vær opmærksom på særlige miljøkrav! Det er primært kommunen, der er miljømyndighed på de aktiviteter, der foregår i landzone. Der kan imidlertid være virksomheder (jvf. Bekendtgørelse over listevirksomheder), hvor andre er miljømyndighed.

Praktisk information om ansøgningsmateriale, høring/orientering og annoncering

Ansøgning

Til brug for fremskaffelse af alle relevante oplysninger fra ansøgeren anvendes et til formålet udarbejdet skema. Kan hentes på Næstved Kommunes hjemmeside: www.naestved.dk

Sagerne registreres som en zonesag. De opdeles i kategori udstyknings-, bygge- eller arealanvendelsessager.

Orientering

Hvis ejendommen er beliggende uden for de afgrænsede landsbyer og lokalplanlagte områder i landzonen sendes sagen straks orientering hos naboer, med en 14 dages frist. Samtidig sendes brev til ansøgeren om bekræftelse på modtagelsen og forventet behandlingstid.

Hvis zonesagen betragtes som værende af underordnet betydning, kan man undlade naboorientering, jf. lovens § 35 stk. 6

Afgørelser

Tilladelser kan tidligst meddeles ansøgeren, når der er forløbet 2 uger efter at kommunen har givet en skriftlig orientering om ansøgningen til naboer til den omhandlende ejendom.

Sager der ikke er omfattet af administrationsgrundlaget for landzone eller sager som administrationen vurderer, indeholder principielle og/eller atypiske aspekter, forelægges Udvalget for Ejendomme og Lokalplaner til afgørelse.

Klage over afgørelser

Eventuelle klager over afgørelser truffet af administrationen vil samtidig med fremsendelse til Naturklagenævnet blive forelagt Udvalget for Ejendomme og Lokalplaner til orientering. Afgørelser truffet af Naturklagenævnet vil ligeledes blive forelagt Udvalget for Ejendomme og Lokalplaner til orientering.

Annoncering

Tilladelser annonceres med 4 ugers klagefrist. Annonceringen vil ske i relevante dag- og ugeblade og på Næstved Kommunes hjemmeside: www.naestved.dk

Forslag til afskærmende beplantning

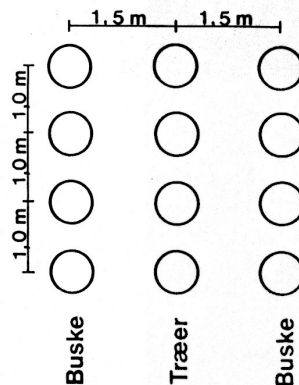
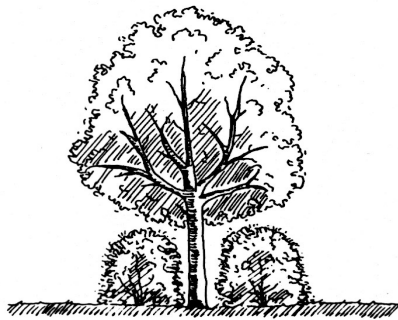
1. Etablering.

Der plantes i tre rækker med en afstand på 1,5 meter mellem rækkerne. I rækken plantes med 1 meter mellem planterne.

I den midterste række anvendes mindst tre forskellige danske vildtvoksende løvtræer såsom: Stilkeg, Engriflet hvidtjørn, Avnbøg, Navr, Vild æble, Rød-el, Ask og Lind.

I de yderste rækker plantes danske vildtvoksende løvfældende buske f.eks.: Slåen, Hassel, Hunde-rose og Engriflet hvidtjørn.

Der bør tilstræbes en ligelig fordeling af de forskellige arter.



2. Vedligeholdelse.

De første år efter etableringen skal hegnet renholdes for urte- og græsvegetation for at undgå, at alt for mange planter bliver kvalt. Slåning 2 gange om året vil i de fleste tilfælde være tilstrækkeligt.

Efter en kortere og længere årrække, alt efter plantetæthed, kan det blive nødvendigt at tynde i hegnet. Ved en eventuel tynding bør det tilstræbes, at hegnet efter tynding består af så mange forskellige træarter som muligt.

For at bevare hegnet så tæt som muligt, bliver det nødvendigt at beskære det. En sådan beskæring kan f.eks. bestå i, at første og tredje række ca. hvert 10. år skæres ned til ca. 20 cm over jorden.

Til inspiration er der på bagsiden trykt en liste over en række danske vildtvoksende træer og buske.

Liste over nogle hjemhørende træer og buske

Ask	Fracimus excelsior
Avnbøg	Carpinus betulus
Benved	Euonymus europaeus
Dun-birk	Betula pubescens
Vorte-birk	Betula pendula
Bøg	Fagus sylvatica
Stilk-eg (= almindelig eg)	Quercus robur
Rød-el	Alnus glutinosa
Dunet gedeblad	Lonicera xylosteum
Hassel	Corylus avellana
Havtorn	Hippophaë rhamnoides
Almindelig hvidtjørn	Crataegus laevigata
Engriflet hvidtjørn	Crataegus monogyna
Almindelig hyld	Sambucus nigra
Almindelig hæg	Prunus padus
Fugle-kirsebær	Prunus avium
Rød kornel	Cornus sanguinea
Kvalkved	Virburnum opulus
Småbladet lind	Tilia cordata
Navr	Acer campestre
Femhannet pil	Salix pentandra
Grå-pil	Salix cinera
Selje-pil	Salix caprea
Blågrøn rose	Rosa dumalis
Hunde-rose	Rosa canina
Æble-rose	Rosa rubiginosa
Almindelig røn	Sorbus aucuparia
Slåen	Prunus spinosa
Tørst	Rhamnus frangula
Brietorn	Rhamnus catharticus
Vild æble	Malus sylvestris

For nærmere beskrivelse af arterne og muligheder for tilskud henvises til følgende publikation udgivet af Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø:

Skov-*info* nr. 12: ”Træer og buske til skovbryn, læhegn og vildtplantninger – Tilskudsliste”
<http://www.skov-info.dk/haefte/12.htm>

Skov-*info* nr. 13: ”Træer og buske til skovbryn, læhegn og vildtplantninger – Beskrivelse af arterne”
<http://www.skov-info.dk/haefte/13.htm>

”40 danske træer og buske – plantning og bevaring”, der er udgivet 1989
<http://www.skovognatur.dk/Udgivelser/Tidligere/F%c3%b8r+1997/40Danske.htm>