

**Center for Teknik og Miljø  
Team Plan og Geodata**

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6008  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
Mail: [land@naestved.dk](mailto:land@naestved.dk)

**Dato**  
18-04-2024

**Sagsnr.**  
24-008015

**Sagsbehandler**  
Mette Østergaard Søderlund

**Direkte telefon**  
5588 6097

**Mail**  
[moesde@naestved.dk](mailto:moesde@naestved.dk)

**Landzonetilladelse til opførelse af maskinlade på skovejendom  
Fyrendalvej 27B, 4262 Sandved, matr. nr. 1br, Fyrendal Hgd., Fyrendal**

Kære ansøger

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

**Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til at opføre en fritliggende, 10,4 meter x 12, 5 meter, i alt 130 m<sup>2</sup> stor maskinhal til skovbrug med samme placering og udformning som ældre maskinlade, der nedrives, på matr. nr. 1br, Fyrendal Hgd., Fyrendal, Fyrendalvej 27B, 4262 Sandved.

**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 18. maj 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.

Opførelse af maskinladen kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang med byggeriet, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på [www.byggomiljoe.dk](http://www.byggomiljoe.dk).

**Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi maskinhallen erstatter en ældre, tilsvarende bygning med samme størrelse og placering.

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 fredag den 19. april 2024 på vores hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer>.

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, ændret anvendelse af bygninger og arealer og al anden bebyggelse end den, som er nødvendig for landbrug, skovbrug og fiskeri som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

## Ansøgningen

Du har på vegne af ejer af skovejendommen tidligere anmeldt nedrivning af en ældre, 115 m<sup>2</sup> stor maskinlade, som ikke er registreret i BBR, og genopførelse af en ny, større lade. I første ansøgning blev der søgt om opførelse af et nyt maskinhus på 393 m<sup>2</sup>, anden gang på 293 m<sup>2</sup> eller minimum 149 m<sup>2</sup>.

Miljøstyrelsen har som skovlovsmyndighed imidlertid begge gange meddelt afslag på opførelse af en større maskinlade, idet de ikke finder et større maskinhus nødvendig for ejendommens skovbrugsmæssige udnyttelse.

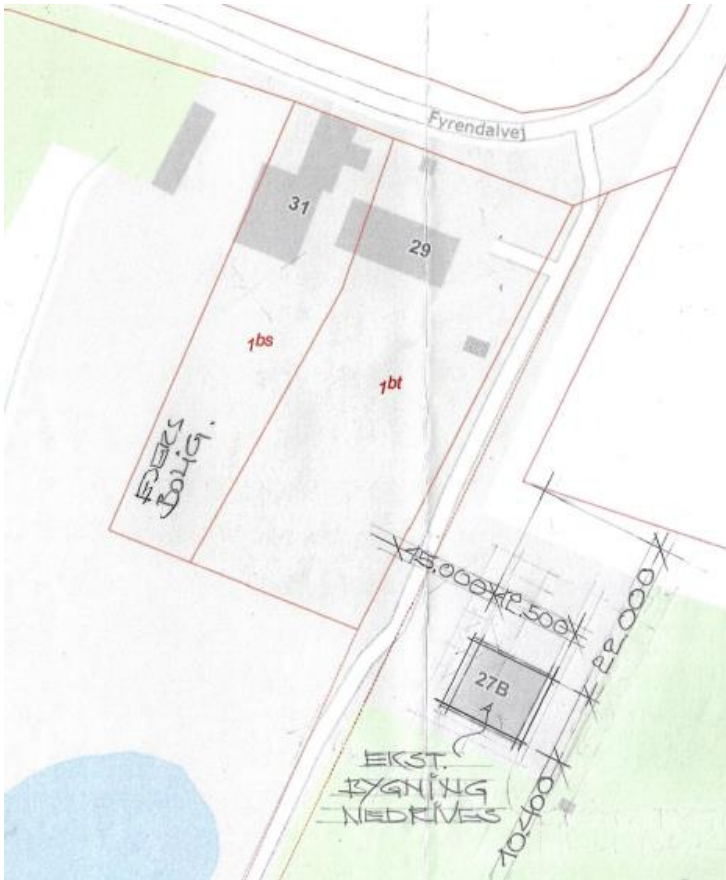
Ved brev af 2. februar 2024 har Miljøstyrelsen meddelt dispensation efter skovloven til nedrivning og genopførelse af et maskinhus af samme størrelse som det eksisterende, som jf. Miljøstyrelsens opmåling på luftfotos udgør 130 m<sup>2</sup>. Det bemærkes, at Miljøstyrelsen har vurderet, at en maskinlade på mere end ca. 100 m<sup>2</sup> ikke kan betragtes som værende nødvendig for driften af skovejendommen, der betegnes som ikke-højproduktiv.



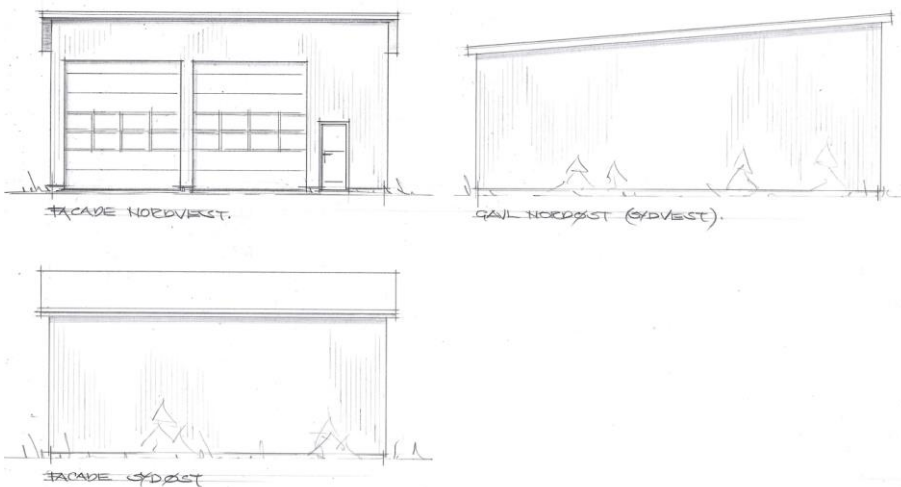
Foto fra Miljøstyrelsens besigtigelse den 13. september 2023. Maskinhuset set fra nord.



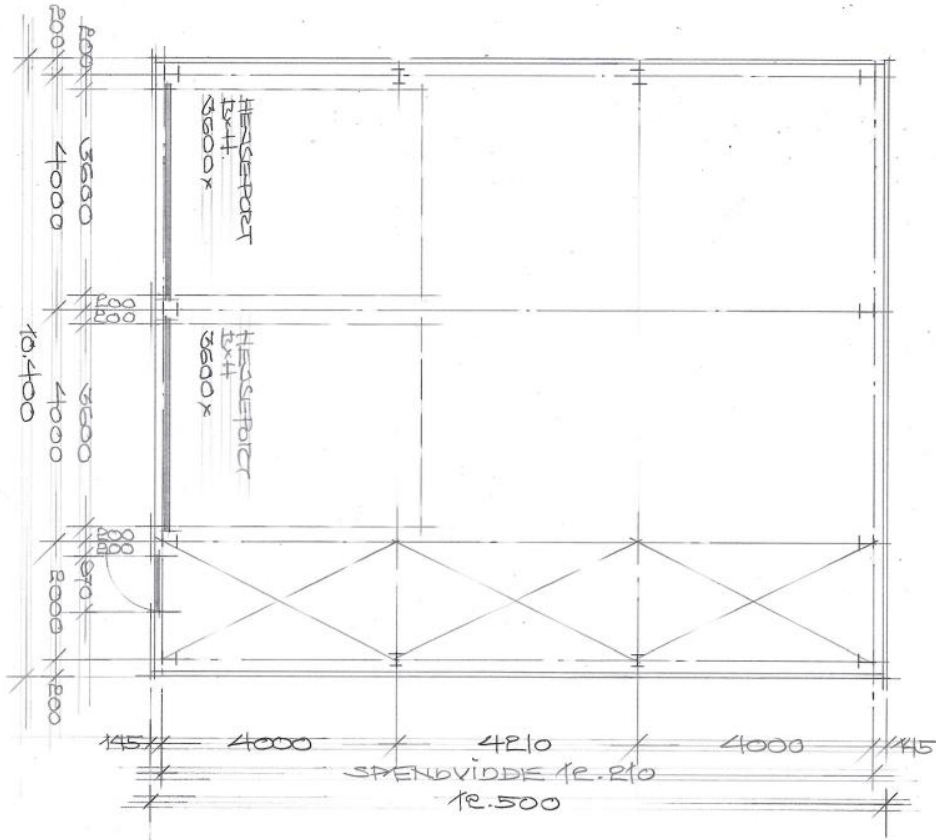
På baggrund af Miljøstyrelsens afgørelse, har du indsendt revideret ansøgningsmateriale, som vist herunder:



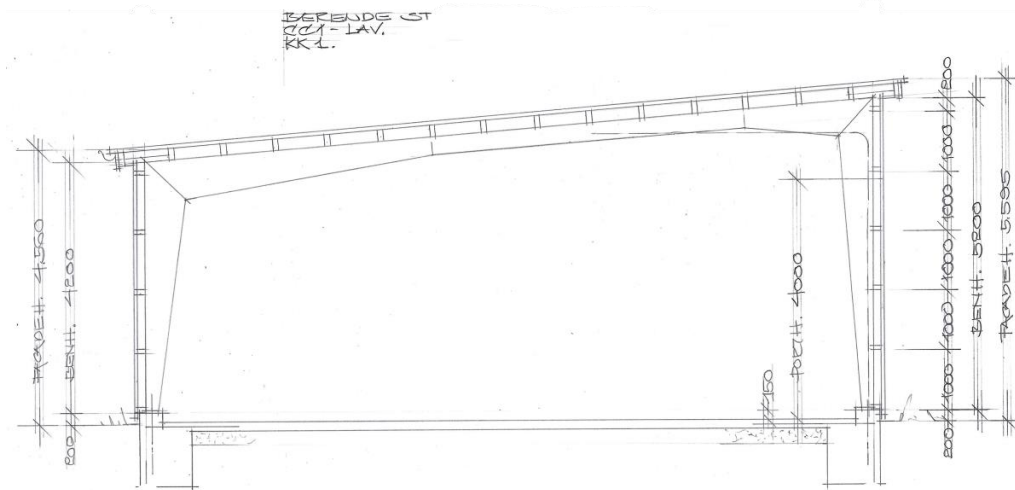
Situationsplan fra ansøgningsmaterialet. Maskinladen, der nedrives og genopføres, ses nederst med husnummer 27B.



Maskinlade på Fyrendalvej 27B, 4262 Sandved - facadetegninger fra ansøgningsmaterialet



Grundplan for maskinlade fra ansøgningsmaterialet



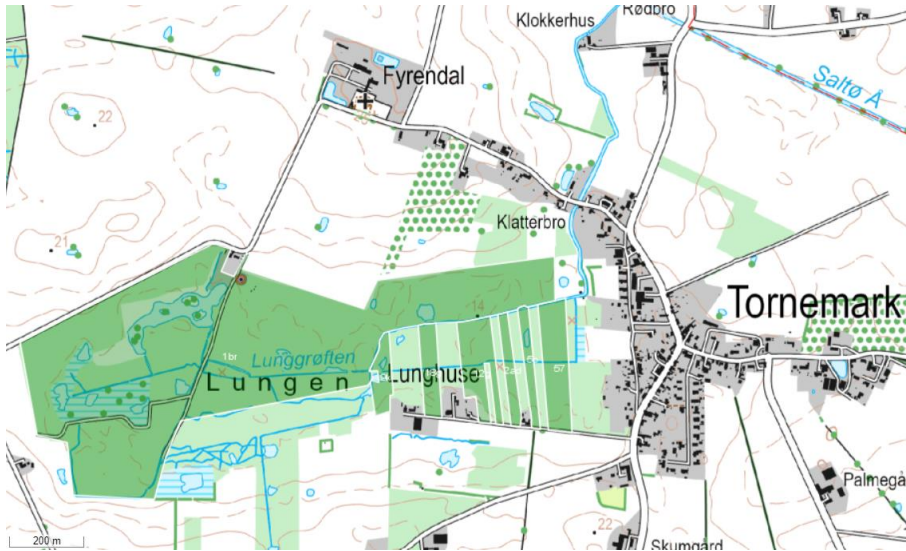
Principsnit fra ansøgningsmaterialet

Maskinladen opføres som en stålkonstruktion på rand- og klodsfundamenter. Der støbes armeret betongulv og tag og facader beklædes med sorte stålplader. Tagfladen har ensidig taghældning hvorved bygningens maksimale højde bliver ca. 5,6 meter



## Placering

Matr. nr. 1br, Fyrendal Hgd., Fyrendal, indgår i den ca. 52 ha store skovejendom Nykobbel. Ejendommen består af flere matrikler i området Lungen og ligger i landzone, syd for herregården Fyrendal, ca. 1 km vest for landsbyen Tornemark i den vestligste del af Næstved Kommune. Se oversigtskort herunder:



*Skovejdommen Nykobbel, her vist med grønt, ligger i området Lungen ved Fyrendal herregård, umiddelbart vest for Tornemark*

## Plangrundlag

Arealet, hvor maskinladen ønskes udskiftet, er noteret som fredskovspligtigt areal.

Det aktuelle areal ligger i et område, der i Næstved Kommunes kommuneplan er udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Herregårdslandskabet omkring herregården Frydendal er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 42, og arealet ligger indenfor udpegningen Fyrendal Kirkes kirkeomgivelsers fjernvirkning.

Det er vores vurdering, at udskiftning af maskinladen ikke væsentligt påvirker oplevelsen af kirken og herregården i kulturlandskabet.

## Natura 2000

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

Det ansøgte ligger ca. 4 km nord for nærmeste Natura 2000-område, N162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø.



Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. dets karakter, begrænsede omfang og afstanden til kysten ikke påvirker hverken dette eller andre Natura 2000-områder væsentligt.

#### 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.

I områder tæt på laden er der registeret 6 arter af flagermus: Brun flagermus, Dværgflagermus, Frynseflagermus, Pipistrelflagermus, Sydflagermus og Trolldflagermus. Flere af arterne bruger gamle bygninger til overvintring.

Den gamle lade, der nedrives, er bygget op som en åben konstruktion i træ med bliktag. Kommunen har ved tilsyn konstateret, at laden ikke på nogen måde er isoleret. Ansøger har i øvrigt oplyst, at porten altid står åben. Der vil derfor ofte være træk i den gamle lade, og det vurderes dermed ikke at være sandsynligt, at den har kunnet fungere som vinterskjul for områdets flagermus.

Der vil ikke blive fældet træer i forbindelse med udskiftning af laden. Da nedrivning og genopførelse af laden dermed ikke vurderes at ville kunne påvirke flagermusenes yngle- og rasteområder, har vi ikke stillet krav om yderligere undersøgelser for flagermus inden nedrivningen.

Den ansøgte udskiftning af maskinladen vurderes ikke at påvirke arter af padder, da den nye lade opføres med samme placering som den lade, der nedrives.

Det er således samlet set vores vurdering, at nedrivning og genopførelse af maskinladen ikke påvirker Bilag IV-arter.

#### Landzonepraksis

Landzonebestemmelsernes hovedformål er at hindre al anden spredt og uplanlagt bebyggelse i landzone, end den, der er forbeholdt de primære erhverv landbrug, skovbrug og fiskeri.

Byggeri, der er nødvendig for en ejendoms jordbrugsmæssige udnyttelse, herunder skovbrug, kan jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, opføres uden landzonetilladelse under forudsætning af, at den opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Byggeri, der vurderes at være nødvendig for landbrugs- eller skovdriften, men opføres uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, kræver landzonetilladelse for så vidt angår udformning og beliggenhed.

Vi giver normalt tilladelse til genopførelse af bygninger, der svarer til den bygning, de erstatter. Tilladelse gives efter hændelige begivenheder som



storm, brand o.l., men også til genopførelse efter nedrivning, hvis der er tale om bygninger, der er blevet utidssvarende i forhold til den tilladte anvendelse.

### Naboorientering

Vi har vurderet, at udskiftning af maskinladen med en ny, tilsvarende men tidssvarende bygning, 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:

- Maskinladen er fritliggende ved adgangsvejen til skoven og ligger ikke i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Maskinladen er ca. 30 m<sup>2</sup> større end de ca. 100 m<sup>2</sup>, som jf. skovlovsmyndigheden normalt vil kunne betragtes som nødvendigt for driften af en skovejendom på ca. 52 ha. Maskinladen kræver derfor landzonetilladelse.
- Den nye maskinlade erstatter et eksisterende, ældre og utidssvarende maskinhus på skovbrugsejendommen og genopføres med samme størrelse, placering, udformning og anvendelse som den bygning, der erstattes.
- Miljøstyrelsen har meddelt dispensation fra skovloven til udskiftning af maskinladen til en ny i samme størrelse, som den nuværende bygning.
- Udskiftning af en bygning med en ny og tilsvarende ligger indenfor det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Genopførelse af maskinladen efter nedrivning af en ældre bygning med samme anvendelse, proportioner og placering vurderes ikke at være i strid med de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Udskiftning af den gamle, utidssvarende maskinlade med en ny med samme størrelse, placering og anvendelse, vurderes ikke at være til gene for naboer.



## **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](mailto: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](mailto: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](mailto:jordforurening@naestved.dk).

## **Lovgrundlag**

Her er en oversigt over de regler, som vi – ud over planlovens bestemmelser - har nævnt i brevet:

Opførelse af ny bebyggelse, etablering af anlæg samt terrænændringer i fredskov reguleres jf. skovlovens § 11, stk. 1. Dispensation meddeles efter skovlovens § 38.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7

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 §§ 25 og 27.

Du kan finde lovene på [www.retsinformation.dk](http://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 med over 100 medlemmer, der har beskyttelse





af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til hos Nævneshuset: [www.naevneneshus.dk](http://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, hvorefter klagenævnet beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 17. maj 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

Mette Østergaard Söderlund

Landzonemedarbejder

### **Kopi er sendt til:**

Miljøstyrelsen, skovlovsmyndigheden, [fredskov@mst.dk](mailto:fredskov@mst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, [dnaestved-sager@dn.dk](mailto:dnaestved-sager@dn.dk)

Næstved Museum, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [naestved@friluftsradet.dk](mailto:naestved@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)