



Mette Rikke Plougmann
Hovedvejen 94
St Røttinge
4733 Tappernøje

Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6008
www.naestved.dk
mail: land@naestved.dk

Dato
4.1.2022

Sagsnr.
01.03.03-K08-13-21

Sagsbehandler
Kathrine Lindblad Carlsen
klicar@naestved.dk

Du har fået lovliggørende landzonetilladelse til din ansøgning om lovliggørelse af seks sekundære bygninger på Hovedvejen 94, 4733 Tappernøje.

Kære Mette Rikke Plougmann

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver dig lovliggørende landzonetilladelse

Du får lovliggørende landzonetilladelse til nedenfor nævnte seks sekundære bygninger på matrikel 3e, St. Røttinge, Snesere beliggende Hovedvejen 94, 4733 Tappernøje.

1. Gedeskur på 15,54 m²
2. Hævet terrasse på 9,67 m²
3. Legehus på 3,25 m²
4. Gedeskur på 20,25 m² inkl. halvtag på 9 m²
5. Haveskur på 3,53 m²
6. Overdækket tørreplads til vasketøj på 16,2 m²

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet efter den 4. februar 2022, 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, og du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.byggmiljoe.dk.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse fordi bygningerne er opført inden for ejendommens have, og dermed ikke fremstår som spredt bebyggelse. 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 den 7. januar 2022 på <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

Din ejendom ligger i landzone, hvor opførelse af sekundære bygninger uden tilknytning til ejendommens beboelse kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

Ansøgning

Du har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til seks sekundære bygninger:

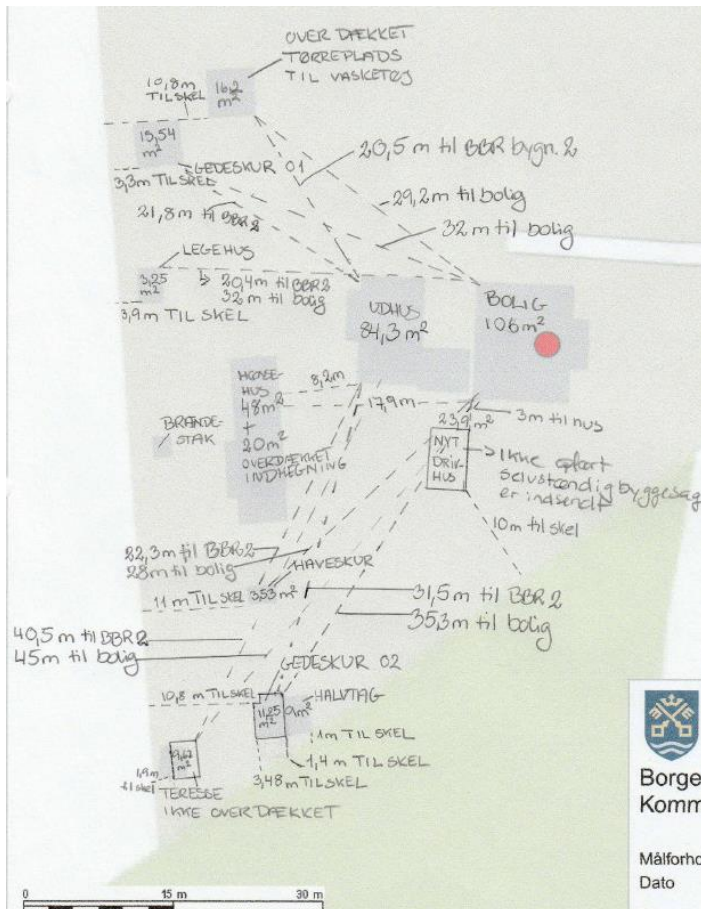
1. Gedeskur fra før 1950, erstattet i 2009. Bygningen har et areal på 15,54 m² og er placeret i en afstand af 32 m fra ejendommens beboelse. Det er etableret på sten og der er ikke støbt sokkel, punktfundamenter eller gulv. Bygningen anvendes til ejendommens geder og er placeret i tilknytning til gedernes indhegning.
2. Hævet terrasse fra 2006 på 9,67 m². Terrassen er placeret i en afstand af 45 m til boligen.
3. Legehus fra 2008 på 3,25 m². Legehuset er placeret i en afstand på 32 m til boligen. Legehuset er placeret på sten og der er ikke støbt sokkel, punktfundamenter eller gulv.
4. Gedeskur fra 2013 på 20,25 m² inkl. halvtag på 9 m². Skuret er placeret i en afstand på 35,3 m til boligen. Der er ikke støbt sokkel, punktfundamenter eller gulv.
5. Haveskur fra 2016 på 3,53 m². Skuret er placeret i en afstand på 28 m til boligen. Skuret er placeret på sten og der er ikke støbt sokkel, punktfundamenter eller gulv.



6. Overdækket tørreplads til vasketøj fra 2016 på 16,2 m². Bygningen er opført i en afstand på 29,2 m til boligen. Bygningen er etableret på sokkelsten.



Foto af de seks sekundære bygninger fra ansøgningsmaterialet.



Situationsplan, indsendt af ansøger.



Bygningernes omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto med grønne markeringer. På ejendommen er der yderligere to udhuse, markeret med orange, samt ejendommens bolig markeret med rød.





Placering

Ejendommen Hovedvejen 94, 4733 Tappernøje, er jf. BBR registreret som et fritliggende énfamiliehus, en ældre og bevaringsværdig landvilla "Bøgely", på en 6.899 m² stor grund, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

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 de sekundære bygninger ikke er i konflikt med udpegningen, da de er opført inden for ejendommens have.

På din ejendom er der i øvrigt registreret et hobbygedehold med i alt seks geder.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Ejendommen ligger i en afstand af 2,0 km af det nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 168: Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

Naboorientering

Vi vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne, og har derfor ikke haft sagen i naboorientering.

Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- De sekundære bygninger strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- De enkelte småbygninger hver især er < 50 m².
- Bygningernes anvendelse relaterer sig til hobbydyrehold, køkkenhave og almindelig beboelse, og vurderes derfor at være passende for ejendommen.
- De sekundære bygninger placerer sig alle inden for ejendommens have, og fremstår derfor ikke som spredt bebyggelse.

Beskyttede dyr og planter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i



habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Ejendommen er beliggende i et område, hvor der udover de arter der findes i hele kommunen, kan forekomme markfirben. Ud fra de oplysninger vi har, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke de beskyttede arter eller deres levesteder negativt.

Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10.

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7.

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 www.naevneneshus.dk til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne klageportal 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 fra annonceringen, dvs. **senest den 4. februar 2022**.



Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.

Hvis man 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

Kathrine Lindblad Carlsen
Landzonesagsbehandler
Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. naestved@dn.dk

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. fr@friluftsradet.dk

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, naestved@museerne.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk