



Sigurd Kristiansen  
Kristiansholmsvej 19  
Skafterup  
4262 Sandved

Team Plan, Geodata og  
Klima

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6080  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
mail: [land@naestved.dk](mailto:land@naestved.dk)

**Dato**  
23.4.2020

**Sagsnr.**  
01.03.03-P19-136-19

**Sagsbehandler**  
Jens Alexander Fagerli Jensen

## **Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om etablering af en ferielejlighed på *Kristiansholmsvej 19*.**

Kære Sigurd Kristiansen

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

### **Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til etablering af en ferielejlighed på matrikel 11a, Skafterup by, Fyrendal, beliggende Kristiansholmsvej 19, 4262 Sandved.

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

### **Hvornår gælder tilladelsen**

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 25-05-2020, 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.bygogmiljoe.dk](http://www.bygogmiljoe.dk).

Indretning af ferielejligheder kræver også en tilladelse fra Erhvervsstyrelsen. Du kan søge tilladelse hos [erst@erst.dk](mailto:erst@erst.dk)



## Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse da der efter normal praksis gives tilladelse til ferielejligheder i landzone, hvis andre hensyn ikke taler imod. 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 24-04-2020 på

<http://www.naestved.dk/Service/NytOgPresse/HoeringerBorgermoeder.asp>  
[X](#)

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 etablering af ferielejligheder, 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 indretning af ferielejlighed i lokaler, som tidligere har været anvendt til kontor og kursusformål. Der er i forvejen etableret yderligere to ferielejligheder i bygningskomplekset.

## Placering

Ejendommen er en tidligere landejendom, og har et grundareal på 18774 og ligger 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. Det ansøgte vurderes ikke at have indflydelse på de omkringliggende jordbrugsområder.



Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer. Kystlandskabet påvirkes ikke, da der ikke opføres nyt byggeri.

Ferielejlighedens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto.



Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Ejendommen ligger i en afstand af 1,7 km af det nærmeste Natura 2000 område. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000 området væsentligt.

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

### **Vores vurdering**

Vi har især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Det ansøgte 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.
- Det ansøgte udvider ikke den eksisterende bebyggelse på matriklen
- Det ansøgte har ikke givet anledning til nabobemærkninger



## 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 11. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

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.

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, 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](http://www.naevneneshus.dk) til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne 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 fra annonceringen, dvs. **senest den 22-05-2020**.

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

Jens Alexander Fagerli Jensen  
Planlægger  
Næstved Kommune

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

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.  
[dnnæstved-sager@dn.dk](mailto:dnnæstved-sager@dn.dk)

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, [sydvest@friluftsradet.dk](mailto:sydvest@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, [næstved@museerne.dk](mailto:næstved@museerne.dk)

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

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