



Ejere af
Brøderupvej 31
Snesere
4733 Tappernøje

Landzonetilladelse til at bevare bygning på 21 m² og opføre bygning på 13 m² til hobbydyrehold på Brøderupvej 31, 4733 Tappernøje

Kære ejere af Brøderupvej 31, 4733 Tappernøje

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

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

I får lovliggørende landzonetilladelse til at bevare bygning på ca. 21 m² til samt til at opføre bygning "kalvehytte" på 13 m² begge til hobbydyrehold af alpakaer eller geder på matrikel 5i, Snesere By, Snesere beliggende Brøderupvej 31, 4733 Tappernøje.

Tilladelsen får I på vilkår af, at:

- Bygning på ca. 21 m², som I ønsker at benytte til en del af et ønsket dyrehold med geder og alpakaer, skal fjernes senest 1 år efter at enten dyreholdet med geder eller dyreholdet med alpakaer er ophørt.
- Beplantning i det østlige skel skal bevares, så længe bygningen bevares.

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 28. oktober 2022, 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.

Vilkåret vil blive noteret i BBR.

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

De to omhandlede bygninger (samt etablering af endnu en bygning i ønsker at opføre) kræver også byggetilladelse, og I må ikke gå i gang, før I har fået den. Hvis I ikke har søgt byggetilladelse, skal I gøre det på www.bygogmiljoe.dk.

De to omhandlede bygninger (samt etablering af endnu en bygning i ønsker at opføre) kræver også dispensation fra naturbeskyttelseslovens

Team Plan og Geodata

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

Dato
30.9.2022

Sagsnr.
01.03.03-P19-103-20
relateret til
01.05.02-P25-30-20

Sagsbehandler
Lars Kristian Laustsen



bestemmelser om anvendelse inden for sø- og åbeskyttelseslinjen, da jeres ejendom ligger inden for 150 m fra Snesere Sø. I modtager i dag dispensation i anden afgørelse.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får lovliggørende landzonetilladelse til at bevare den eksisterende bygning uden tæt tilknytning til bolig samt landzonetilladelse til etablering af "kalvehytte" fordi bygningerne skal understøtte et ekstensivt dyrehold, er placeret i have og ikke opleves uden for ejendommen. I kan læse mere om, hvorfor vi har givet jer denne dispensation under afsnittet "Vores vurdering".

Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside 30. september 2022 på <https://www.naestved.dk/hoeringer>

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. I kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

På jeres matrikel 5i, Snesere By, Snesere beliggende Brøderupvej 31, 4733 Tappernøje har I søgt om at etablere en "kalvehytte" på 13 m² og bevare en bygning på ca. 21 m², der er opført for ca. 20 år siden uden nødvendig landzonetilladelse for at benytte dem til 3 alpakaer og 2 geder.

Bygningerne ligger i have, men den eksisterende bygning ligger ca. 26 m fra bolig, og den opleves ikke i tæt tilknytning til denne.

I ønsker at etablere et mindre, ekstensivt hobbydyrehold med 3 alpakaer og 2 geder. Dette vil de to bygninger sammen med etablering af to folde muliggøre. "Alpakaer og geder deler parasitter, og specielt alpakaer er følsomme over for parasitter. Geder spredskider, hvor alpakaer etablerer såkaldte "toiletter", hvor de udelukkende tisser og skider. Alpakaer er drøvtyggere og vil derfor konstant komme i kontakt med gedernes lort/parasitter på folden, hvis de går sammen."

Placering

Brøderupvej 31, 4733 Tappernøje ligger i det åbne land lige nord for Snesere Sø ca. 1 km øst for Snesere.

Den eksisterende bygning, der ønskes lovliggjort, ligger tæt til ejendommens østlige skel og ca. 100 m nord for Snesere Sø. Den er markeret med en blå cirkel på den blå linje (højdeprofilen) på efterfølgende orthofoto. Kalvehytten er markeret som det lille røde rektangel. Boligen er



markeret med en rød cirkel, og endelig er en 45 m² stor ansøgt rundbuehal markeret som et lidt større rødt rektangel. Rundbuehallen skal bruges til udhus-garage-private-sysler, er mindre end 50 m² og vil ligge i tilknytning til bolig, hvorfor den ikke kræver landzonetilladelse.



Bygningen der ønskes lovliggjort er mindre end 3 m høj, og den ligger ca. 60 m tilbage på et plateau, der er efter skråning ned mod Snesere sø. Skråningen optager et terrænspring på 6 m over 40 m. Bygningen vil derfor ikke opleves ved kik til eller fra søen - uanset tilstedeværelse af yderligere skærmende beplantning ved den og ved søen.

"Kalvehytten" på 13 m² vil også være under 3 m høj. Den vil ligge ca. 95 m fra søen – men i tilknytning til bolig og opleves sammen med den bageste del af boligen i forhold til søen. Den eksisterende bygning ses på foto fra ansøger herunder til venstre. Udtrykket på "kalvehytten" ses herunder til højre.



I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter. Bygningerne ligger i have tilbage på plateau efter skråning mod søen. Den eksisterende opleves



fritliggende i have - men ikke uden for haven. Bygningen tillades alene bag skjærmende beplantning til det ønskede dyrehold, der kræver opdeling af dyrene.

I forbindelse med sagsbehandlingen, er I og kommunen blevet opmærksomme på, at der var andre mindre bygninger på ejendommen etableret uden tilknytning til bolig og tættere på søen. Disse har I fjernet.

Vi kan ikke give dispensation, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Der er over 4 km til det nærmeste Natura 2000-område fra ejendommen – N168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund. Det er vores vurdering, at de ansøgte bygninger grundet afstanden ikke påvirker Natura 2000-området.

Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- Den eksisterende bygning og den nye bygning vil efter vores vurdering med placering i have ikke forringe oplevelsen af landskabet i sit nuværende omfang. Bygningerne ligger så langt tilbage på plateau efter større skråning mod Snesere Sø, at de ikke opleves ved kik mod eller fra Snesere Sø.
- Lovliggørelsen af den eksisterende bygning ikke vi skabe uheldig præcedens for fritliggende bygninger, da bygningen er i have og alene er tilladt til et dyrehold, der fordrer opdeling.
- Det ansøgte strider ikke imod formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Bygningerne understøtter et ekstensivt dyrehold i det åbne land, så græsningspræget areal kan opretholdes.
- Den eksisterende bygning har været opført på stedet i en eller anden udstrækning i 20 år, og den ligger ikke ud mod nabobebyggelse. Den nye bygning vil ligge centralt på grund. Ingen af bygningerne til dyreholdet vurderes at ville genere naboerne.

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.

I kan som ejer eller bygherre få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før I graver. Hvis I spørger, før I graver, får I de bedste muligheder for at undgå at måtte standse anlægsarbejdet og udgifter til arkæologisk undersøgelse.



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.

Beskyttede dyr og planter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – I kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 11. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

I hele kommunen kan forekomme flagermusarter, stor vandsalamander, spidssnudet frø og springfrø. På egnen kan tillige forekomme markfirben.

Den ene bygning er etableret for ca. 20 år siden. Den anden etableres tæt til bolig i have. Det er kommunes vurdering, at der ved at bevare eksisterende bygning, i forbindelse med eksisterende bygnings etablering eller ved etablering af "kalvehytten" ikke er blevet eller bliver påvirket bilag-IV-arter. Kommunen vurderer, at der ved de to bygninger ikke fjerens (eller har været fjernet) følgende egnede lokaliteter:

- Hule træer eller ældre bygninger (flagermus)
- Søer, vandhuller eller andre vandige miljøer (stor vandsalamander, spidssnudet frø og springfrø)
- Solvendte skrånninger med løse jordarter, diger og lign. (markfirben)

Lovgrundlag

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

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

Bestemmelserne om anvendelse inden for 150 m af beskyttet sø eller å er beskrevet i naturbeskyttelseslovens §16.

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.

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 www.naevneneshus.dk til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne 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 fra annonceringen, dvs. **senest den 28. oktober 2022**.

Yderligere information og klagevejledning kan I 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 I har spørgsmål til afgørelsen

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

Venlig hilsen

Lars Kristian Laustsen
Planlægger
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

Museum Sydøstdanmark, museerne@museerne.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk

Dansk Botanisk Forening, naturbeskyttelsesudvalget, nbu@botaniskforening.dk