



Laust Kjær Fredslund
Kongshøjvej 7
Bonderup
4700 Næstved

Team Plan, Geodata og
Klima

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

Dato
8.7.2021

Sagsnr.
01.03.03-P19-144-20

Sagsbehandler
Kathrine Lindblad Carlsen

Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om opførelse af en bygning bestående af carport og en udvidelse af eksisterende bolig på Kongshøjvej 7, Bonderup, 4700 Næstved.

Kære Laust Kjær Fredslund

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 bygning på 77 m² heraf 49 m² carport og 28 m² som udvidelse af eksisterende bolig på matrikel 5k, Bonderup By, Næstelsø beliggende Kongshøjvej 7, Bonderup, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der ikke etableres køkken i det ansøgte anneks.
- Der med det ansøgte ikke etableres en selvstændig boligenhed nr. 2 på ejendommen.

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 7. august 2021, 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 boligdelen af bygningen opføres som udvidelse af eksisterende bolig og ikke som selvstændig boligenhed. 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 d. 9. juli 2021 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 udvidelse af eksisterende bolig i et anneks og ikke ved tilbygning kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

Ansøgning

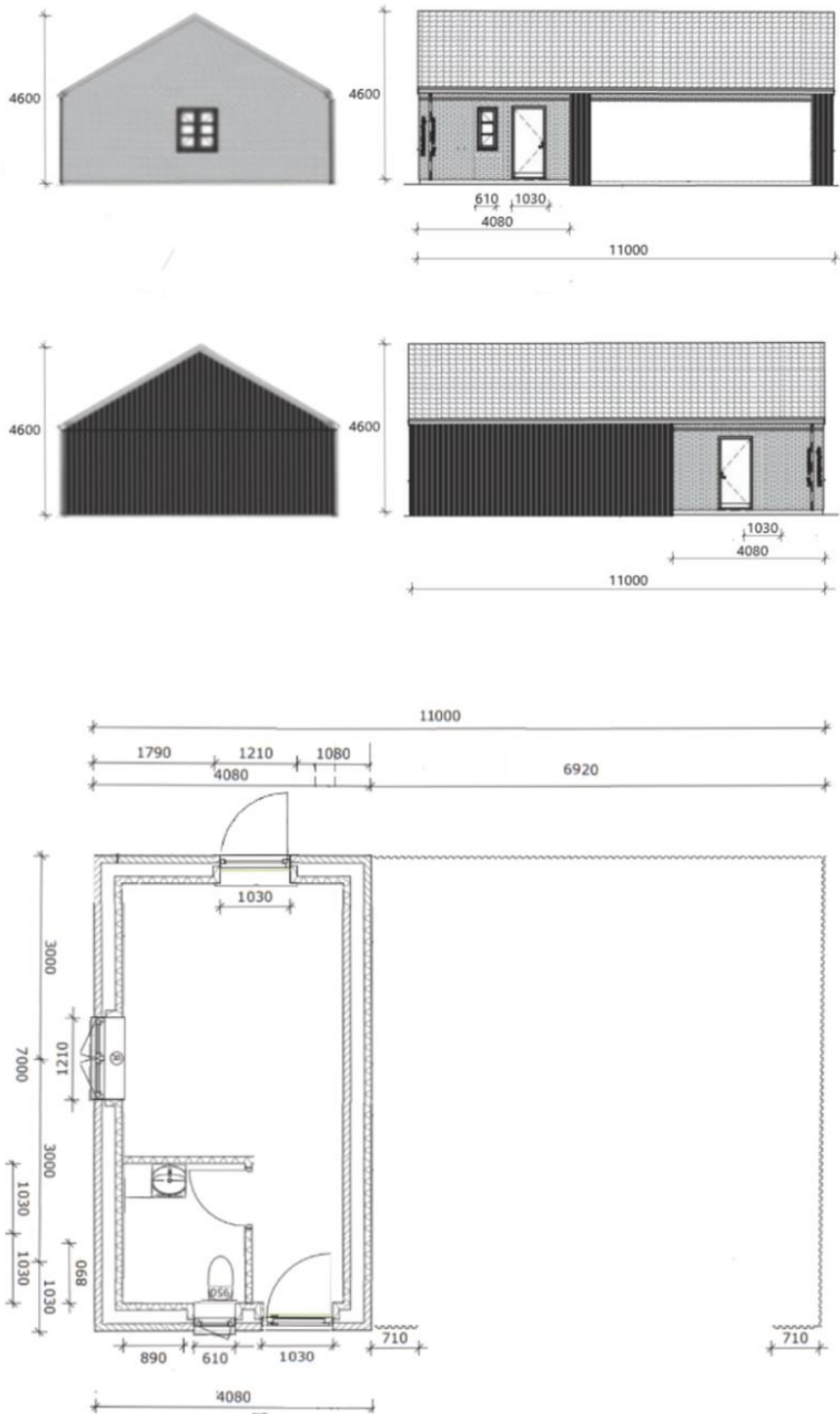
Du har søgt om opførelse af en bygning på 7 m x 11 m i alt 77 m² heraf 49 m² carport og 28 m² som udvidelse af eksisterende bolig. Bygningen vil opnå en højde på cirka 4,5 – 5 m til kip.

Boligdelen skal være isoleret og indeholde vand og WC. Den ønskes opført i Laika sten i samme stil som stuehuset.

Carportdelen af bygningen ønskes opført i 1 på 2 beklædning.

Oprindeligt var boligdelen ansøgt med et mindre køkken. Vi har meddelt dig, at det i så fald vil have karakter af en selvstændig boligenhed, og til det må forventes afslag. Efterfølgende har du ansøgt boligdelen uden køkken og som del af den eksisterende bolig på ejendommen.

Nedenfor ses facade- og plantegning for bygningen modtaget af ansøger.



Placering

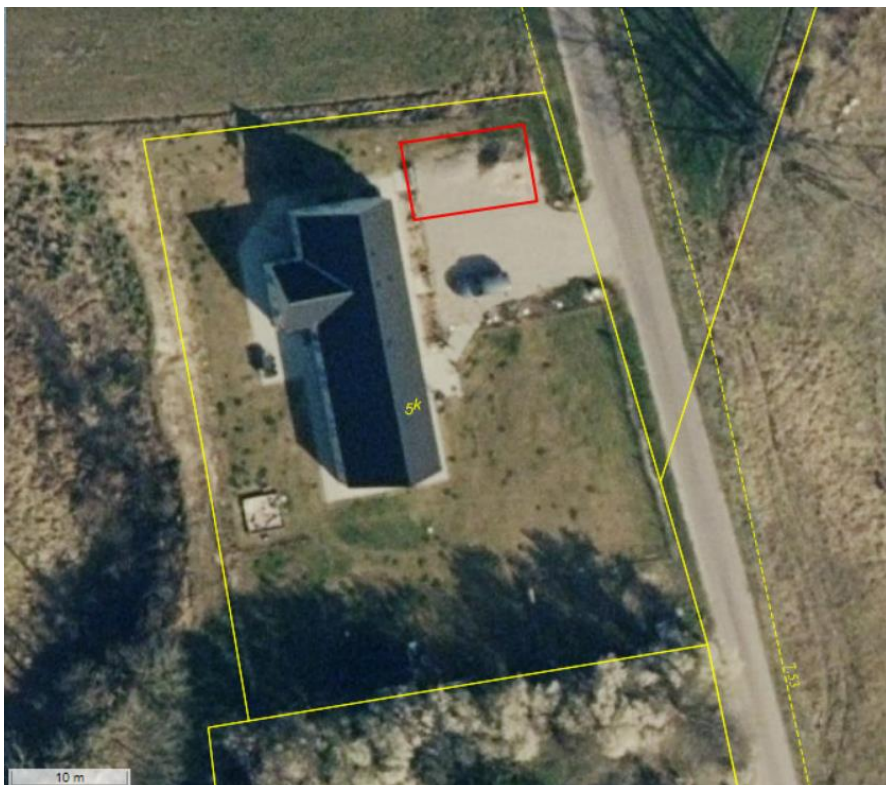
Din ejendom har et grundareal på 1933 m² og ligger i kanten af landsbyen Bonderup.



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 opførelse af carport og tilknyttet anneks ikke er i konflikt med udpegningerne i kommuneplanen.

Den ansøgte bygnings omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto med rød.



Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Ejendommen ligger i en afstand af 5,00 km af det nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

Naboorientering

Vi vurderer, at opførelsen af bygningen er af underordnet betydning for naboerne, grundet stor afstand og afskærmende beplantning til nærmeste beboelse, og har derfor ikke haft sagen i naboorientering.



Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- Opførelse af bygningen ikke strider imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Opførelse af bygningen sker i tilknytningen til og som udvidelse af den eksisterende bolig.
- Der ikke må etableres et køkken i boligdelen af bygningen, da det vil give boligdelen karakter af en selvstændig boligenhed.
- Opførelse af bygningen ikke har erhvervmæssige formål.

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.

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

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.

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 og stor kærguldsmed. Da arealet omlægges fra græsplæne og anden belægning, 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

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 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 6. august 2021 kl. 23.59**.

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