



Bjarne Lagersted-Drejer og
Lykke Garfield Lagersted-Drejer
Rådegårdsvej 1
Størlinge
4733 Tappernøje

Team Plan, Geodata og
Klima

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

Dato
31.8.2021

Sagsnr.
01.03.03-P19-130-21

Sagsbehandler
Kathrine Lindblad Carlsen

I har fået landzonetilladelse til opførelse af udhus med carport, privat værksted og skur på Rådegårdsvej 1, 4733 Tappernøje.

Kære Lykke og Bjarne Lagersted-Drejer

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

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

I får landzonetilladelse til opførelse af et udhus bestående af en carport på 42,25 m² og et skur/værksted på 42,25 m² i alt 84,5 m² på matrikel nr. 3b, Størlinge By, Everdrup, beliggende Rådegårdsvej 1, 4733 Tappernøje.

Tilladelsen får I på vilkår af, at:

- De tidligere stuehus og værksted, ansøgt om nedrivning, er væk senest 6 måneder efter, at det ansøgte carport/skur er opført.

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 1. oktober 2021, 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.

Tilladelsen gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Det, I har søgt om, 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.byggomiljoe.dk.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse fordi opførelsen af udhus med carport og skur/værksted sker i tilknytning til beboelsen samt at tidligere stuehus og værksted er ansøgt og forventes nedrevet. I kan læse mere om, hvorfor vi har givet jer denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside den 3. september 2021 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

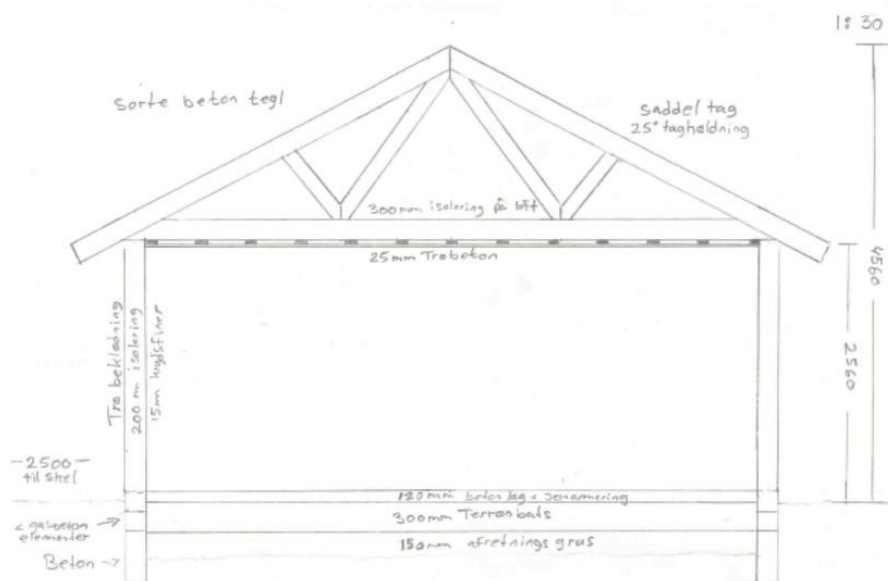
Jeres ejendom ligger i landzone, hvor opførelse af sekundære bygninger på mere end 50 m² kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

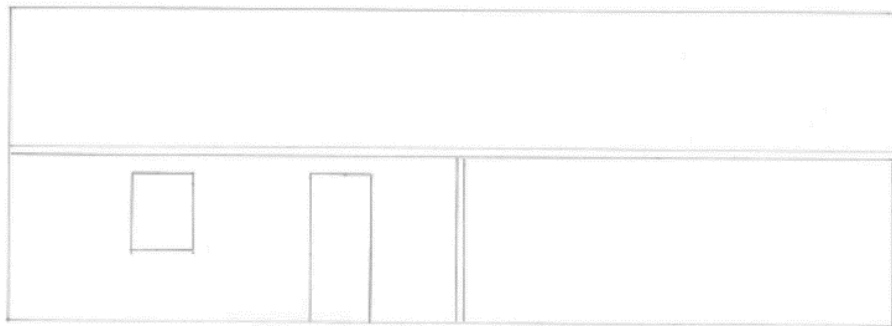
Ansøgning

I har søgt om opførelse af en sekundær bygning bestående af en carport på 42,25 m² og et skur/værksted på 42,25 m². Bygningen vil være 6,5 m x 13 m, i alt 84,5 m², og med 4,56 m til kip.

Taget er saddeltag med 25 graders hældning udført i sorte betontegl. Væggene opføres med krydsfiner, 200 mm isolering og træbeklædning yderst.

Her fremgår snit-, facade- og plantegning, som modtaget af ansøger:

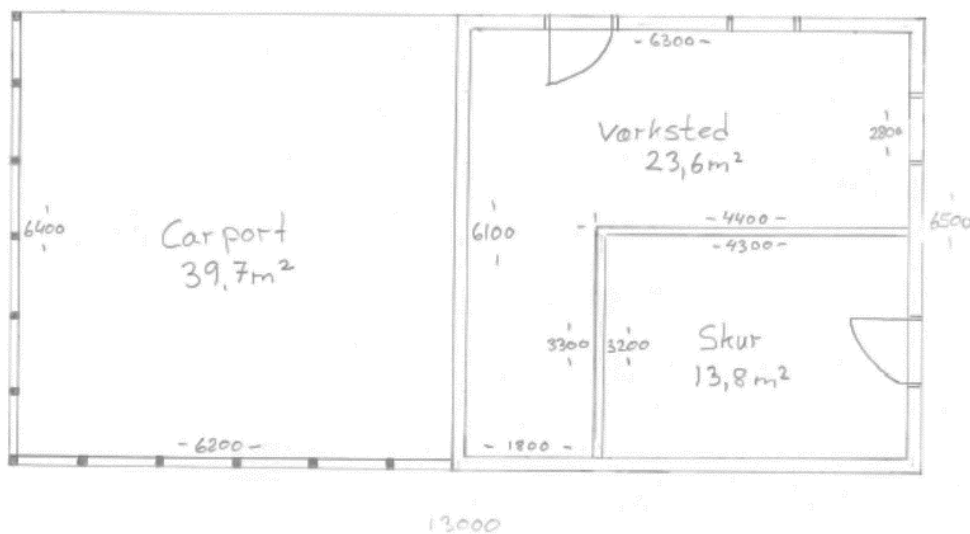




Snittegning

Facade mod øst

Plantegning





Placering

Jeres ejendom, bestående af tre matrikler, har et grundareal på 4,35 ha og ligger i det åbne land.

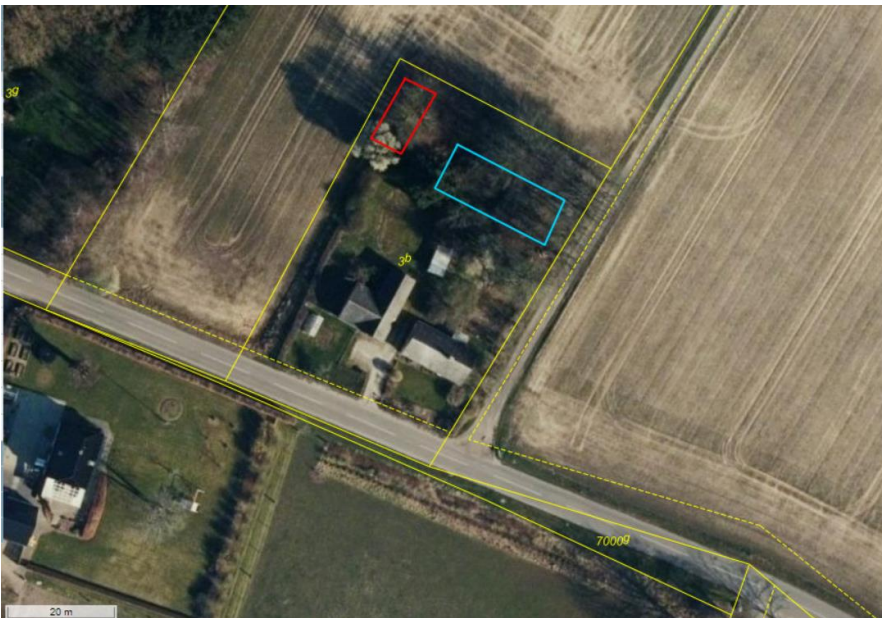
I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

I kommuneplanen er området også udpeget som naturbeskyttelsesområde. Formålet med udpegningen er at sikre og udbygge de eksisterende naturværdier i kommunen.

Vi vurderer, at opførelsen af den sekundære bygning ikke er i konflikt med udpegningerne i kommuneplanen, da denne placerer sig i tilknytning til ejendommens beboelse og er omgivet af marker i omdrift.

Bygningen vil ligge indenfor skovbyggelinjen. Bygningen placeres længere fra skoven end de oprindelige bygninger og vi vurderer dermed at det ikke vil påvirke skovbrynets landskabelige fremtræden eller skovbrynet som levested for plante- og dyreliv væsentligt. Der kræves ikke særskilt dispensation herfra da hensynet til anvendelse indenfor skovbyggelinjen er inddraget i denne landzonetilladelse.

Den ansøgte carport/værkstedets omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto med rød.



Luftfoto med markering af det ansøgte udhus (rød) samt det nyopførte enfamiliehus (blå), syd på grunden ses de tidligere stuehus og værksted søgt om nedrivning. Luftfoto fra 2020, det nye enfamiliehus endnu ikke opført.



Luftfoto med markering af det ansøgte udhus (rød) samt det nyopførte enfamiliehus (blå). Luftfoto fra 2021.

På ejendommen er der i dag, foruden et nyt enfamiliehus, to ældre bygninger, tidligere stuehus og værksted, beliggende syd på grunden. Der er ansøgt om og givet tilladelse til nedrivning af disse to bygninger den 13. oktober 2020. Vi giver normalt tilladelse til sekundære bygninger op til et samlet areal på 150 m² efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, og det er derfor et vilkår, at de to ældre bygninger er væk senest 6 måneder efter, at det ansøgte udhus er opført.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Ejendommen ligger i en afstand af 7,5 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:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Opførelse af carport/værksted 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.
- Tidligere stuehus og værksted er ansøgt og forventes nedrevet.
- Opførelsen af ansøgte carport/værksted sker i tilknytning til beboelsen.

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 7. 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.

Undtagelse fra krav om dispensation fra skovbyggelinje ved landzonetilladelse er reguleret af naturbeskyttelseslovens § 17 stk. 2.

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/planklagenaeavnet/> klagen sendes gennem denne klageportal 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 1. oktober 2021**.



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

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