



De Hvide Svaner K/S
Karrebækvej 741
Hvide Svaner
4736 Karrebæksminde

Team Plan, Geodata og
Klima

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6080
www.naestved.dk
mail: land@naestved.dk

Dato
24.3.2020

Sagsnr.
01.03.03-P19-5-20

Sagsbehandler
Tina Nygaard Dombrowski

Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om modernisering af en sanitetsbygning på Karrebækvej 741, 4736 Karrebæksminde.

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til at til- og ombygge sanitetsbygningen med poolområdet på campingpladsen De Hvide Svaner på matrikel 5a, Karrebæk By, Karrebæk, beliggende Karrebækvej 741, 4736 Karrebæksminde.

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 20. april 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.

Der kræves også en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen. Den gives samtidig med denne afgørelse.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi der er tale om en modernisering af nogle af campingpladsens eksisterende faciliteter, så de igen kan blive tidssvarende. Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".



Offentliggørelse og klage

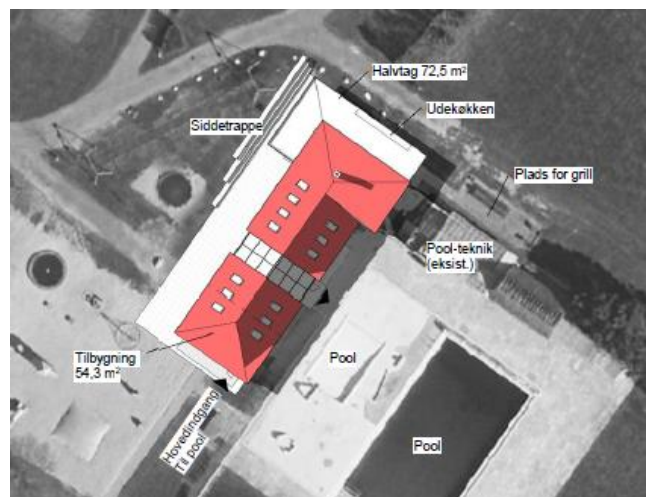
Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside 24. marts 2020 på <http://www.naestved.dk/Service/NytOgPresse/HoeringerBorgermoeder.aspx>

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

Redegørelse for sagen

Ansøgning

Du har på vegne af De Hvide Svaner, søgt om at modernisere sanitetsbygningen ved poolområdet ved at til- og ombygge den eksisterende bygning. Moderniseringen er nødvendig for at opretholde en tidssvarende standard på campingpladsen De Hvide Svaner.



Bygningen forlænges mod sydvest med 54,3 m². I den nordlige ende af bygningen udbygges det eksisterende halvtag, og udekøkkenet opgraderes med siddepladser. På skråningen mod nordvest etableres en sidedtrappe.



Visualisering af nordvestfacaden.

Faciliteterne inde i bygningen moderniseres. Der indsættes ovenlysvinduer, og indgangsområdet laves som et overdækket glasparti.



Placering

Ejendommen ligger i landzone, hvor til- og ombygningen af sanitetsbygningen kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

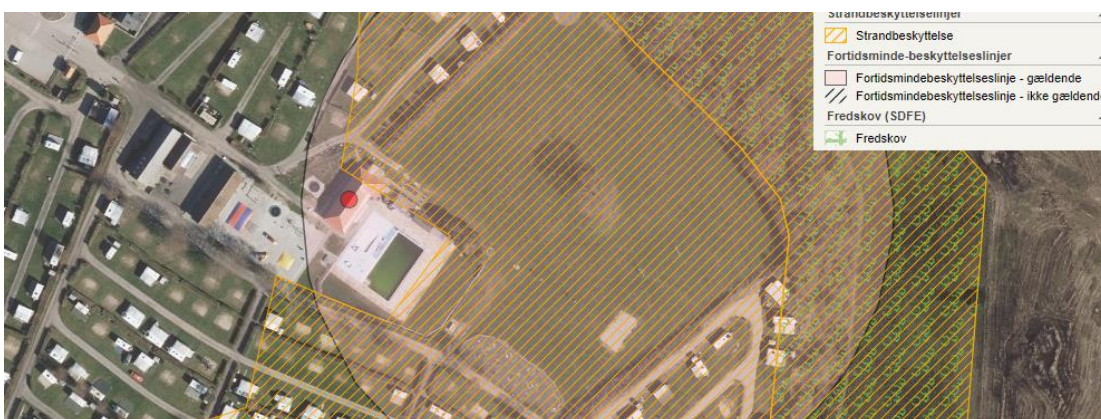
I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer.

Sanitetsbygningen ligger også indenfor naturbeskyttelseslovens fortidsmindebeskyttelseslinje og på kanten af strandbeskyttelseslinjen.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er bl.a. at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at bevare de åbne kyster og de landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier, der er knyttet til kysterne.

Sanitetsbygningens placering er vist på nedenstående luffoto.





Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. De Hvide Svaner ligger for nuværende indenfor Natura 2000 området med Karrebæk Fjord og Dybsø Fjord. Afgrænsningerne er under revision, og Miljøstyrelsen forventer at udtage arealet med De hvide Svaner fra udpegningen. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000 området væsentligt, da området allerede er udnyttet.

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:

- Den eksisterende sanitetsbygning har ligget på denne placering siden opstarten af campingpladsen i 1971, og til- og ombygningen af sanitetsbygningen er nødvendig for at opretholde campingpladsen De Hvide Svaner med tidssvarende faciliteter.
- Til- og ombygningen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser, da der er tale om modernisering af eksisterende faciliteter.
- Moderniseringen strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Moderniseringen vil ikke have en negativ påvirkning på kystlandskabet.

Andre forhold du skal være opmærksom på

Før arbejdet

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 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.

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 denne gennem 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 20. april 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

Tina Nygaard Dombrowski
Planlægger
Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dnnæstved-sager@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