



NKF Byggestyring & Rådgivning ApS
Svingels Allé 14
4900 Nakskov

Team Plan, Geodata og
Klima

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

Dato
16.08.2021

Sagsnr.
01.03.03-P19-78-21

Sagsbehandler
Kathrine Lindblad Carlsen

Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om opførelse af koldhal på 120 m² på Sjoltevej 6, 4733 Tappernøje.

Kære Marie-Louise Nellemann

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse på vegne af lodsejer Henrik Hvidberg.

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til opførelse af koldhal på 8 m x 15 m, i alt 120 m², på matrikel 3f, Sjolte By, Snesere beliggende Sjoltevej 6, 4733 Tappernøje.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Bygningsmasse på cirka 90 m² er ryddet fra ejendommen senest 6 uger efter opførelse af den ansøgte koldhal. Omtalte bygningsmasse er markeret på luftfoto i afsnittet "ansøgning".

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 14. september 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 opførelse af småbygninger af ansøgte karakter og størrelse ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til samt, at opførelsen sker i tilknytning til eksisterende beboelse. 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 den 17. august 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.

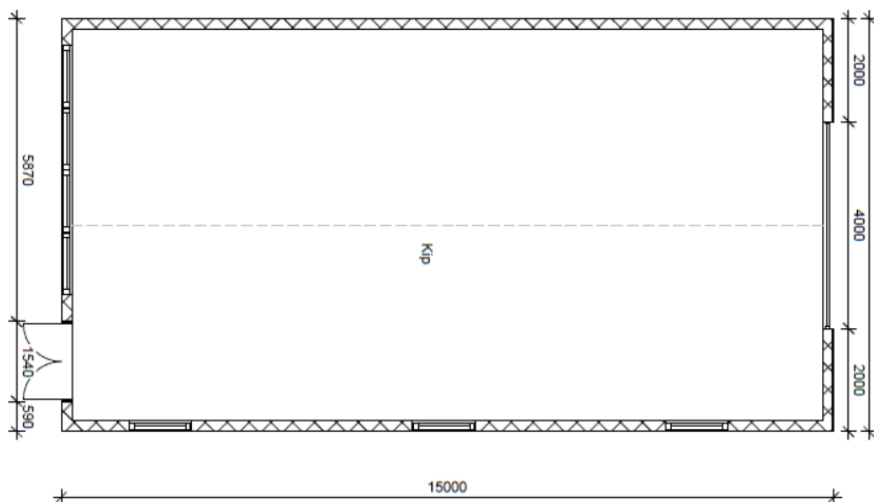
Redegørelse for sagen

Din ejendom ligger i landzone, hvor opførelse af bygninger af ansøgte karakter 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 koldhal på 8 m x 15 m, i alt 120 m², og en højde på cirka 5,2 m til kip.

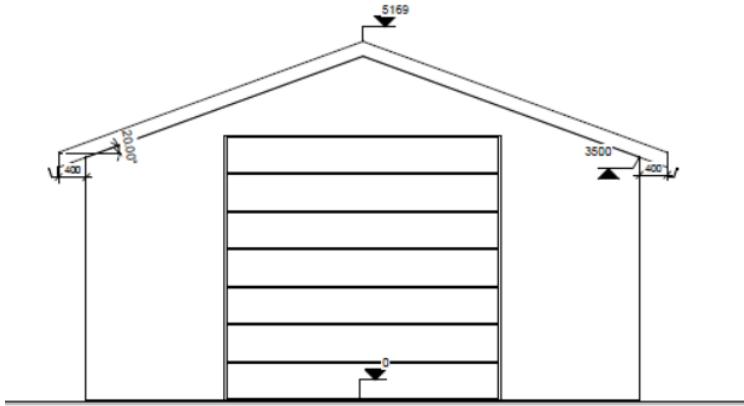
Koldhallen skal benyttes til opbevaring af veteranbiler, campingvogn og båd.



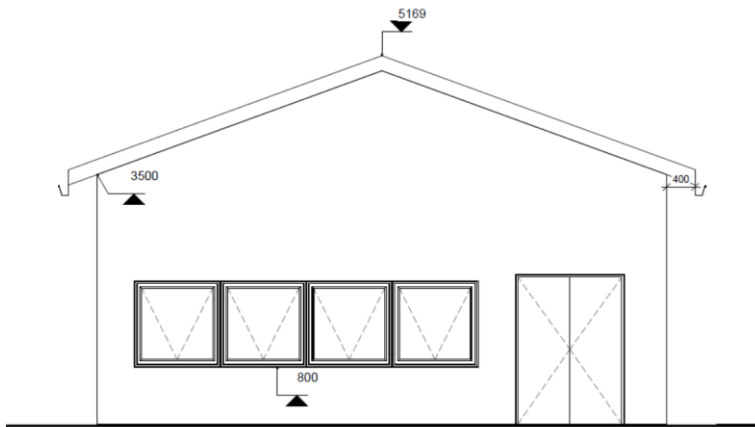


Herunder ses plantegning samt facadetegninger fra hhv. Nord/Vest og Syd/Øst, modtaget af ansøger.

Plantegning for den ansøgte koldhal.

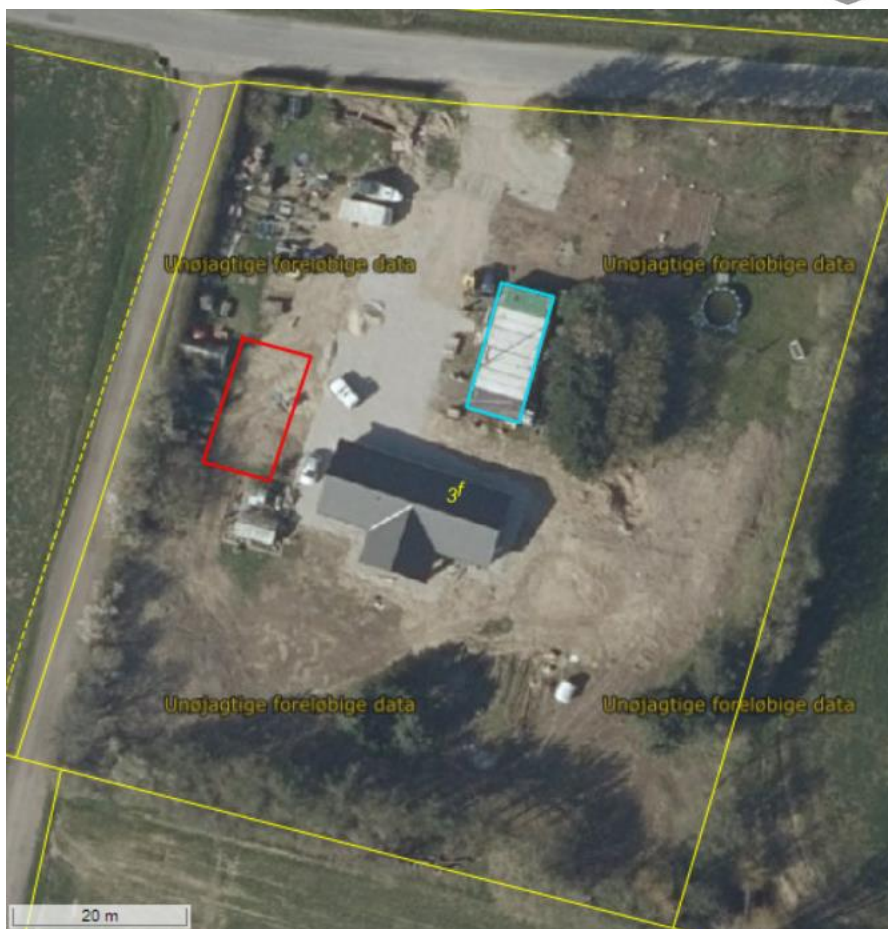


Facadetegning af bygningens fra Nord/Vest.



Facadetegning af bygningen fra Syd/Øst.

Koldhallens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto med rød.



På ejendommen findes, udover et drivhus på omkring 13 m², en bebyggelse på cirka 90 m², som markeret med blå på ovenstående luftfoto. Da der normalt gives tilladelse til småbygninger op til et samlet areal af 150 m² i landzonen, er det en forudsætning, at dette byggeri ryddes fra ejendommen indenfor 6 uger efter opførelse af den ansøgte koldhal.

Vi gør opmærksom på, at der ligeledes kommer styr på diverse udendørs oplag på ejendommen.

Placering

Din ejendom har et grundareal på cirka 6890 m² 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.

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



Vi vurderer, at det ansøgte ikke er i konflikt med ovenstående udpegninger.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Den ansøgte koldhal ligger i en afstand af 2,3 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, da den ansøgte koldhal placeres i en afstand på mere end 150 m til nærmeste nabohus. Vi har derfor ikke haft sagen i naboorientering.

Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- Opførelse af koldhallen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Opførelse af koldhallen ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Opførelse af koldhallen strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Opførelse af koldhallen sker i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Opførelse af koldhallen ikke vil være til gene for naboer.

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.

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

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 14. september 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, sydvst@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. fr@friluftsraadet.dk

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, naestved@museerne.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk