



Ålestokgården Næstved Produktionsskole S/I  
Ålestokvej 5  
4700 Næstved

Team Plan, Geodata og  
Klima

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6008  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
mail: land@naestved.dk

**Dato**  
18.9.2020

**Sagsnr.**  
01.03.03-P19-88-20

**Sagsbehandler**  
Jens Alexander Fagerli Jensen

**Tlf:**  
5588 6024

**Mail**  
jafje@naestved.dk

**Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om opførelse af to pavilloner på Ålestokvej 5, 4700.**

Kære Gert Møller

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

**Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til opførelse af to undervisnings pavilloner på matrikel 6a, Grimstrup, Næstved Jorder, Sankt Peders sogn beliggende Ålestokvej 5, 4700 Næstved.

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 16-10-2020, 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.byggomiljoe.dk](http://www.byggomiljoe.dk).

Der er meddelt dispensation til lokalplanens krav om max. Bebyggelsesprocent på 12%.



## Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse fordi, at opførelse af to undervisningspavilloner er i overensstemmelse med den øvrige anvendelse på ejendommen. 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 18-09-2020 på

<http://www.naestved.dk/Service/NytOgPresse/HoeringerBorgermoeder.asp>  
[X](#)

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 to undervisningspavilloner kræver en landzonetilladelse. På ejendommen er i dag etableret et større bygningskompleks til undervisning, og de to pavilloner vil blive placeret i forbindelse med eksisterende bygninger. 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 to undervisningspavilloner på samlet 224 m<sup>2</sup> i to etaper, til brug for undervisning på FGU erhvervsskole.

Ejendommen har et grundareal på 37699 m<sup>2</sup> og ligger i udkanten af Næstved mod 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.

Det ansøgte omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto.



Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Det ansøgte ligger i en afstand af 1,01 km af det nærmeste Natura 2000 område.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000 området væsentligt.

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.
- Det ansøgte 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.
- Det ansøgte lægger sig i forlængelse af lignende eksisterende bygning
- Det ansøgte ligger omkranset af træer og langt fra 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](mailto: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](mailto: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.

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](http://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](http://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 16-10-2020**.

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

Jens Alexander Fagerli Jensen

Kommuneplanlægger

Næstved Kommune



**Kopi er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. [dnn aestved-sager@dn.dk](mailto:dnn aestved-sager@dn.dk)

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, [sydvest@friluftsradet.dk](mailto:sydvest@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)