



Lars Walsted Christoffersen
Naturvejleder, Næstved Kommune

Sendes til lawac@naestved.dk

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6005
www.naestved.dk
Mail: land@naestved.dk

Dato
10.07.2025

Sagsnr.
25-004785

Sagsbehandler
Thorben Rokkjær

Direkte telefon
5588 6095

Mail
throk@naestved.dk

Landzonetilladelse til at opføre en bålhytte ved Dybsø Naturskole på Dybsøvej 66, 4700 Næstved

Kære Lars Walsted Christoffersen

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 opføre en bålhytte på 45 m² ved Dybsø Naturskole på matr.nr. 4y, Basnæs By, Vejlø, beliggende Dybsøvej 66, 4700 Næstved.

Lovgrundlag

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1, og 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 8. august 2025, 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 skal være udnyttet indenfor 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.

Næstved Kommune har givet dispensation fra Lokalplan D43.1-1 for Svenstrup Efterskole samt Lokalplan 098 for opførelse af vikingehus ved Svenstrup Efterskole – til at opføre bålhuset.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi bålhytten understøtter friluftslivet, samværet og læring om naturen på Dybsø Naturskole, og på denne placering vil bålhytten stå i tilknytning til eksisterende bygninger og anlæg, og den vil ikke have betydelig indvirkning på de stedlige landskabelige værdier.

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 <https://www.naestved.dk/hoeringer> fredag den 11. juli 2025.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen Dybsøvej 66, 4700 Næstved ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

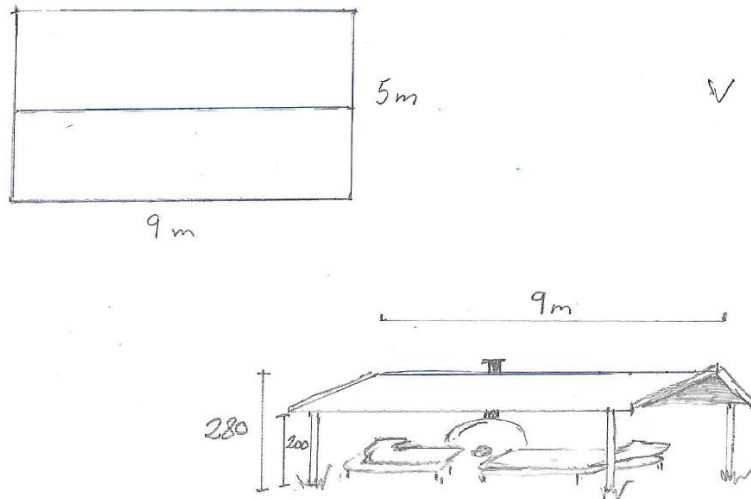
Ansøgningen

Du har på vegne af Dybsø Naturskole, som er ejet af Næstved Kommune, søgt om tilladelse til at opføre en bålhytte på 45 m² ved Dybsø Naturskole på matr.nr. 4y, Basnæs By, Vejlø, beliggende Dybsøvej 66, 4700 Næstved.

Du har også søgt om opførelse af et shelter på samme ejendom. Opførelse af et shelter kræver ikke landzonetilladelse eller dispensation fra lokalplanen, da lokalplanen erstatter ellers påkrævede landzonetilladelser. Se mere under "Plangrundlag".

Bålhytten ønskes opført som supplement til det eksisterende anlæg på ejendommen for at understøtte friluftslivet i tilknytning til Dybsø Naturskole.

Bålhytten er med integreret pizzaovn samt borde og bænke og opføres med beklædning af træ. Bålhytten har åbne sider, og den måler 5 x 9 meter, i alt 45 m². Den opføres med et svagt hældende saddeltag med 2,8 m til tagryg.



Tegning fra ansøgningen af bålhytten inklusive interiør – bord-bænke og pizzaovn.

Placering

Bålhytten er ansøgt placeret på ejendommen Dybsøvej 66, 4700 Næstved, matr.nr. 4y, Basnæs By, Vejlø, som er på 5.100 m². På ejendommen ligger Dybsø Naturskole. Umiddelbart nord for naturskolen ligger Svenstrup Efterskole, og begge institutioner ligger i forlængelse af landsbyen Svenstrup. Der er ca. 2,8 km til Næstved mod nord og ca. 1,35 km til Karrebæk Fjord mod syd.



På oversigtskortet (topografisk kort) er naturskolens placering markeret med en rød cirkel.



På luftfoto fra 2024 er bålhyttens ansøgte placering markeret med en rød cirkel. En del af Svenstrup Efterskoles bygninger ses umiddelbart nord for Dybsø Naturskole (nr. 66).

På ejendommen er en undervisningsbygning på 277 m², et cykel- og kanoskur på 150 m², et åbent vikingehus på 88 m², 4 mindre bygninger og en multibane til naturskolens brug.

Plangrundlag

Dybsø Naturskole er omfattet af to lokalplaner. Lokalplan D43.1-1 for Svenstrup Efterskole samt Lokalplan 098 for opførelse af vikingehus ved Svenstrup Efterskole. Lokalplanerne dækker samme område og arealerne ligger fortsat i landzonen. Begge lokalplaner har "bonusvirkning" i forhold til planlovens § 35 stk. 1, hvilket betyder, at de anlæg/forhold, som lokalplanerne specifikt giver tilladelse til, kan opføres uden landzonetilladelse.

Opførelse af et bålhus er ikke beskrevet i lokalplanerne. Næstved Kommune har derfor vurderet, at opførelse af bålhuset kræver dispensation fra lokalplanerne, og kommunen har givet dispensation fra Lokalplan D43.1-1 for Svenstrup Efterskole samt Lokalplan 098 for opførelse af vikingehus ved Svenstrup Efterskole – til at opføre bålhuset.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større



tekniske anlæg som f.eks. højspændingsanlæg, transformerstationer, spildevandsrensplanlægning, vindmøller og lignende. I forhold til planlovens landzonebestemmelser karakteriseres en bålhytte ikke som et teknisk anlæg, og det ansøgte er dermed ikke i strid med denne udpegning.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, også 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.

Bålhytten er ansøgt placeret ca. 3 meter nord for Basnæs Plantage, der er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. Byggeri, der kræver landzonetilladelse, kræver jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da vurderingen af natur- og landskabsinteresser i stedet varetages ved landzonesagsbehandlingen.

Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 1,07 km nordnordvest for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. dets beliggende, karakter og afstand til Natura 2000-området ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EU's habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rastesteder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-planter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

Der er gjort fund af flere arter af flagermus i området:

Dværgflagermus. Fund indenfor 100 meter. Arten er i udpræget grad tilknyttet løvskovsrige områder. Levesteder er forskellige typer huse, men også hule træer. Fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan påvirke arten.

Sydflagermus. Fund indenfor 100 meter. Levesteder er kun huse, oftest lidt større villaer, aldrig åbne bygninger som lader. Fourageringsområder er



kulturlandskabet med spredte løvskove. Nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan påvirke arten.

Vandflagermus. Fund indenfor 100 meter. Levesteder er om sommeren træer med hulheder og sprækker, næsten aldrig i huse. Jager over vandoverflader. Overvintrer i frostfrie steder under jorden. Fældning af hule gamle træer og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan påvirke arten.

Pipistrellflagermus. Fund indenfor 100 meter. Arten er i udpræget grad tilknyttet løvskovsrige områder. Levesteder er forskellige typer huse, men også hule træer. Fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan påvirke arten.

Brunflagermus. Fund indenfor 500 meter. Levesteder er træer med hulheder. Yngleområder er stærkt knyttet til gamle løvskove og parker. Jager over eller langs skovbryn og over parker. Fældning af hule gamle træer og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan påvirke arten.

Skimmelflagermus. Fund indenfor 500 meter. Sommerlevesteder er hovedsagelig parcelhuse og 1-2 etagers huse på landet, og vinterlevesteder er altid i bygninger, som regel meget høje bygninger. Nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan påvirke arten.

I forbindelse med projektet fældes ikke træer, nedrives bygninger eller sker forringelse af ledelinjer i landskabet, og den nærmeste del af skoven ved bålhytten består overvejende af yngre grantræer. Derfor vurderer vi samlet set, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

I hele kommunen er der udover flagermus mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter på egnede lokaliteter: spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.

Spidssnudet frø yngler i vandhuller og vådområder. Arten raster forholdsvis tæt på yngleområdet i fugtige naturområder.

Springfrø yngler i vandhuller, som både kan være lavvandede og dybvandede vandhuller, f.eks. mergelgrave. Arten raster ofte langt væk fra ynglevandhullet, og gerne i lysåbne arealer i løvskov, skovbryn, græsmarker og i haver.

Stor vandsalamander yngler i mindre, lysåbne, fiskefrie vandhuller med rig undervandsvegetation. Stor vandsalamander bliver i vandhullerne i lang tid og raster derefter i nærliggende naturområder, skove og haver.

Det nærmeste vandhul ligger ca. 400 m sydøst for bålhytten. Da bålhytten samtidig opsættes på et areal, der jævnlige klippes, og hvor naturskolens



brugere jævnligt færdes, vurderer vi, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Da det ansøgte etableres på et hidtil klippet græsareal, vurderes projektet ikke at påvirke markfirbens levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for recipienter i form af vandløb, søer eller kystvande.

Bålhytten ligger i en afstand af ca. 1,3 km nord for nærmeste kyst, som er ved Karrebæk Fjord. Det er vores vurdering, at opførelse og anvendelse af bålhytten ikke påvirker kystvandet.

Det nærmeste målsatte vandløb er "Afløb fra Svenstrup" (SK, 61) som løber ca. 325 meter øst for bålhytten. Der ændres alene ganske lidt på overfladevandets afstrømning, helt tæt på bålhytten, og der etableres ikke befæstelse af arealer i forbindelse med projektet. Det er vores vurdering, at projektet ikke påvirker overfladevandets afstrømning til det målsatte vandløb.

Det ansøgte ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Vi kan heller ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Der er ikke boringsnære beskyttelsesområder indenfor det ansøgte areal eller tæt derpå. Nærmeste vandindvindingsboring ligger på efterskolen ca. 220 meter nord for bålhytten. Vi har vurderet, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til opførelse af bålhytter til brug for offentligheden.

Naboorientering

Bålhytten er ansøgt placeret på naturskolens arealer, hvor der i forvejen er bygninger og aktiviteter i regi af naturskolen. Der er foretaget nabohøring til naboer i forbindelse med dispensationen fra lokalplanen, og høringen har ikke givet anledning til bemærkninger. Vi har derfor vurderet, at yderligere naboorientering er unødvendig, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.



Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- bålhytten ønskes opført for at understøtte friluftslivet, samværet og læring om naturen på Dybsø Naturskole.
- naturskolen er omfattet af lokalplaner, og der er givet dispensation fra de berørte lokalplaner til opsætning af bålhytten.
- vi normalt giver landzonetilladelse til opsætning af en bålhytte til brug for offentligheden eller institutioner efter en nærmere vurdering i det konkrete tilfælde.
- bålhytten opsættes på ejendommen, hvor der i forvejen er aktiviteter og flere bygninger tilknyttet naturskolen. På denne placering vil bålhytten stå i tilknytning til eksisterende bygninger og anlæg, og den vil ikke have betydelig indvirkning på de landskabelige værdier i det bevaringsværdige landskab indenfor kystnærhedszonen eller på oplevelsen af skovbrynet som værdifuldt landskabselement eller levested for planter og dyr.
- bålhytten strider ikke imod de natur- og klimamæssige eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

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.

Ejer eller bygherre kan få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før anlægsarbejdet igangsættes. Det giver de bedste muligheder for at undgå, evt. at måtte standse et allerede igangsat anlægsarbejde og udgifter til arkæologisk undersøgelse. Museet kan kontaktes pr. mail på sagsbehandling@museerne.dk

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.



Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi – ud over planlovens § 35, stk. 1.- har nævnt i brevet:

Forholdet mellem landzonetilladelser og artsbeskyttelsen er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelser og sikring af Natura 2000-områder er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 4 og 5.

Pligt til sikring af at tilstanden samt muligheden for opfyldelse af miljømål for overfladevand og grundvandsforekomster er beskrevet i indsatsbekendtgørelsens § 8.

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 § 27, stk. 2.

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 Klageportalen, som du finder et link til hos Nævnenes Hus: www.naevneneshus.dk. Klagen sendes 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 videregiver herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 8. august 2025**.



Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Hvis du 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

Thorben Rokkjær

Landzonesagsbehandler

Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnnæstved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk