

Næstved Kommune, att. Nicklas Harting Sønderskov
Rådmandshaven, 20
4700 Næstved

Team Byg, BBR og Landzone

Center for Teknik og Miljø
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon +4555886020

naestved@naestved.dk

Landzonetilladelse til bålhytte med to sheltere samt et muldtoilet på Broksøvej 60A, 4160 Herlufmagle

Kære ansøger

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

Dato
30. september 2026

Sagsnr.
26-022111

Sagsbehandler
Susanne Outzen
susout@naestved.dk

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til opførelse af en 16,2 m² stor, sekskantet bålhytte med to indbyggede sheltere på i alt 19,8 m² samt et 1,4 m² stort muldtoilet på matr.nr. 1a Broksø Hgd, Herlufmagle beliggende på Broksøvej 60A, 4160 Herlufmagle.

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 30. oktober 2026**, 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.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi bålhytten med shelter samt muldtoilet er til offentlig brug og vil fremme friluftslivet i området.

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 2. oktober 2026.**

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 Broksøvej 60A, 4160 Herlufmagle 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 ejer søgt om landzonetilladelse til at opføre en sekskantet bålhytte med to indbyggede sheltere samt et muldtoilet på matr.nr. 1a Broksø Hgd., Herlufmagle beliggende på Broksøvej 60A, 4160 Herlufmagle.

Som led i en ny rekreativ sti, Sølvbæltet, gennem Sydsjællands godslandskab ønsker Næstved Kommune at opføre en bålhytte med en sheltertilbygning samt et muldtoilet for at fremme friluftslivet.

Den ansøgte placering ligger i en remise/mergelgrav på marken langs med vejen og ligger i kote 35.00, mens det omgivende terræn ved vejen ligger omkring kote 40.00. Mergelgraven er omgivet af høje træer, og det ansøgte forventes ikke at kunne ses fra vejen.



Det ansøgte opføres med midler fra finansloven, som er blevet tildelt til shelters.

Bålhytten vil have et areal på 16,2 m² og en maksimal højde på ca. 3,2 meter. De tilbyggede shelters vil hver have et areal på 9,9 m², i alt 19,8 m² tilsammen. Det sammenlagte areal for bålhytten med shelters vil være 36 m².

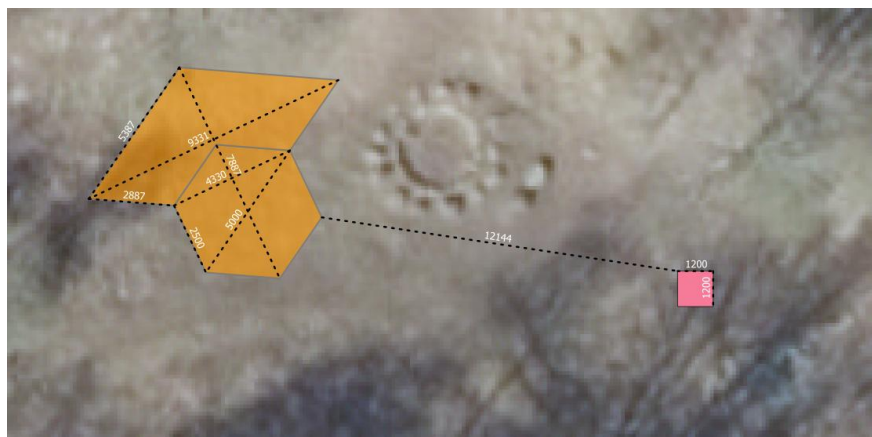
Bålhytten med shelter opføres af træ med de bærende stolper på punktfundamenter og beklædes med tagpap.

Muldtoilettet opføres af træ vil have en bredde og længde på 1,2 x 1,2 meter, i alt 1,4 m² i grundplan og med en højde på ca. 2,35 meter. Det bygges efter solmult-princippet, hvor solens varme og vindens sug danner et svagt vakuum / undertryk i kammeret under toilettet, for at skabe god hygiejne.

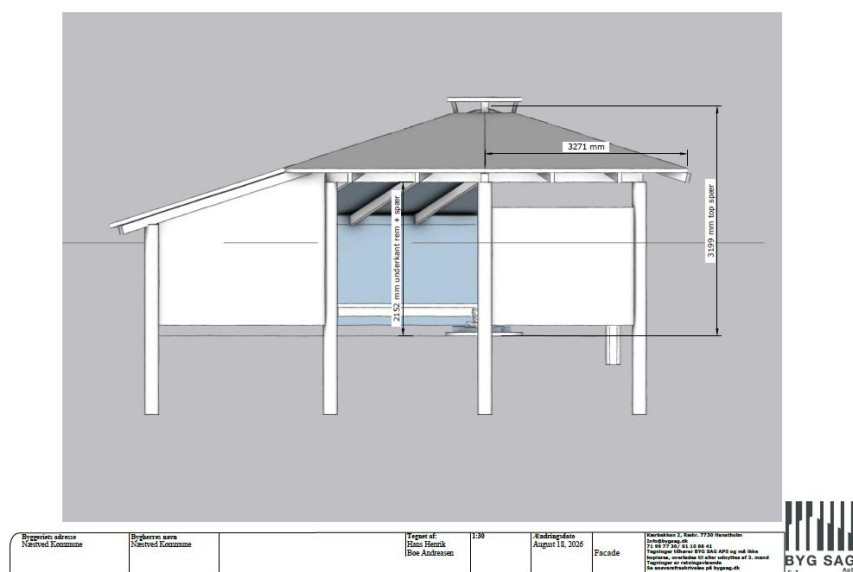
Situationsplan, fotos og tegninger af det ansøgte ses nedenfor.



Placering af bålhytte med shelter og muldtoilet i remisen er vist med orange polygoner og markeret med rød pil. Den blå streg angiver det foreløbige tracé for vandrestien, Sølvbæltet. Fra ansøgningsmaterialet.



Detalje af ovenstående situationsplan med bålhytten med sheltere og muldtoilettet. Fra ansøgningsmaterialet.



Facadetegning af bålhytte og shelter. Fra ansøgningsmaterialet.



Visualisering af bålhytten med de to sheltere. Fra ansøgningsmaterialet.



Eksempel på den type muldtoilet, der ønskes opført. Fra ansøgningsmaterialet.

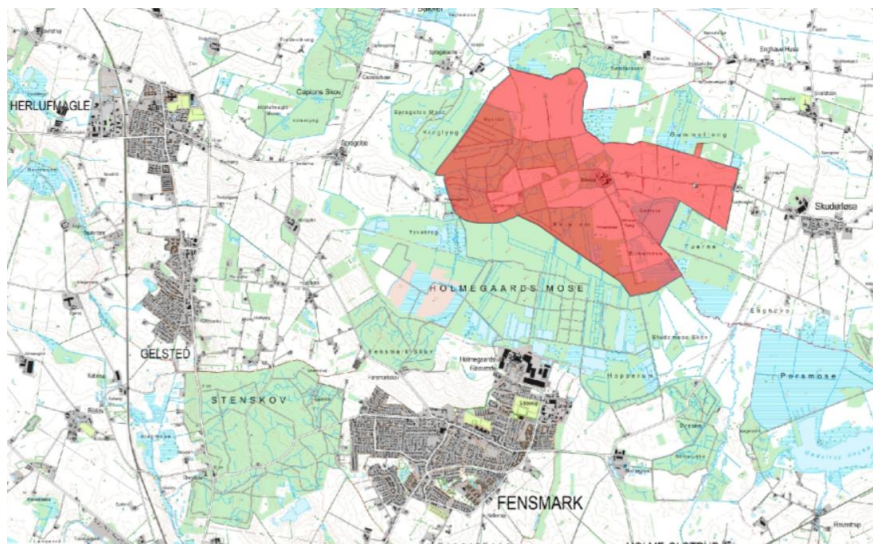


Placering

Ejendommen Broksøvej 60A, 4160 Herlufmagle er jf. BBR registreret som en ca. 96 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

Broksøvej 60A, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 1,3 km nord for Fensmark og ca. 4,6 km nord for Næstved.

Ejendommen placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Broksøvej 60A, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 1,3 km nord for Fensmark. Ejendommen er vist med rød polygon.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

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.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde med særlige naturinteresser. I områderne kan



der med fordel etableres natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som kulturarvsareal, 050402-37, Holmegaards Mose. Holmegård og omliggende moser rummer mange ældre stenalderbopladser, især fra Maglemosekulturen, men der er også bopladser fra senpalæolitikum samt Kongemose- og Ertebøllekultur.

Kulturarvsarealer er ikke fredede, men kan rumme fredede fortidsminder. Jordarbejde kan medføre betydelige omkostninger til arkæologiske udgravninger. Se mere under overskriften "Andre forhold, du skal være opmærksom på".

Det ansøgte er placeret ca. 90-135 meter fra skoven mellem Kroglyng og Holmegaards Mose, 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.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med denne udpegning da bålhytten, sheltere og muldtoilet placeres i en remise/mergelgrav og ikke vil være synlig fra skov og vej eller det omgivende landskab.

Natura 2000

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

Det ansøgte ligger indenfor Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Fuglebeskyttelsesområde nr. F91 Holmegårds Mose og Porsmose samt habitatområde nr. H145, Holmegårds Mose.

Fuglebeskyttelsesområdet skal opretholde og sikre levesteder for fuglene. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter. Dvs. arter, som er sjældne, truede, eller følsomme over for ændringer af deres levested. Det er arter som er hjemmehørende eller regelmæssigt er i Danmark under deres træk, for at fælde fjer, raste eller overvintre. Fuglebeskyttelsesområde F91 har følgende udpegningsgrundlag:



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 91		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Sangsvane (T)
	Sædgås (T)	Blisgås (T)
	Havørn (T)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Trane (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tomskade (Y)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde F91, som Holmegaard Mose er del af. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udklip fra Miljøstyrelsens Natura 2000-plan 2022-27 for område nr. 163.

I området er det især plettet rørvagtel, rørdrum og sædgås som der skal tages særligt hensyn til. Dette vil sige, at de ikke må forstyrres, og at deres levesteder ikke må forringes. Deres levestedskrav er følgende:

- Plettet rørvagtel forekommer i star- og engområder, hvor vanddybden ikke overstiger 30 cm. Afvanding og tilgroning af engområderne er en trussel mod artens forekomst i området.
- Rørdrum forekommer i lokaliteter med store vanddækkede rørskove ved søer, fjorde og vandløb. Da fuglebeskyttelsesområdet rummer en række udbredte, fugtige rørskovsarealer, vurderes der ikke at være trusler for artens forekomst i området.
- Sædgås forekommer om vinteren i områdets sø- og vandløbsnære engarealer. De spiser på store uforstyrret mark- og engarealer og hviler på søerne om natten.

Da projektet opføres i en træbevokset remise omgivet af marker, er det vores vurdering, at det ansøgte ikke vil forstyrre de udpegede fuglearter eller forringe deres yngle- eller levesteder.

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 rasteområder i det naturlige udbredelsesområde



for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-planterarter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

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

I de omkringliggende skove er der fundet følgende syv arter af flagermus:

- Brunflagermus - Levesteder er træer med hulheder. Yngleområder er stærkt knyttet til gamle løvskove og parker. Jager over eller langs skovbryn og over parker.
- Dværgflagermus - er i udpræget grad tilknyttet løvskovsrige områder. Deres levesteder er forskellige typer huse, men også hule træer.
- Frynseflagermus - sommerkvarterer er i huse og i hule træer. Vinteren tilbringes blandt andet i kældre, kasematter o. lign.
- Langøret flagermus - sommerkvarterer er store åbne lader, kirkeløfter, men også andre slags bygninger. Arten holder også til i hule træer.
- Sydflagermus - levesteder er **kun** huse, oftest lidt større villaer, aldrig åbne bygninger som lader. Deres fourageringsområder er kulturlandskab med spredte løvskove.
- Trolldflagermus - er i udpræget grad tilknyttet løvskovsrige områder. Deres levesteder er både hule træer og bygninger sommer og vinter.
- Vandflagermus - Levesteder er om sommeren træer med hulheder og sprækker, næsten aldrig i huse. Jager over vandoverflader. Overvintrer i frostfrie steder under jorden.

Alle arter af flagermus er fredet i henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen, da de er opført på EU's Habitatdirektivs bilag IV. Det er forbudt at indfange, forstyrre eller dræbe arterne på bilag IV. Der er også forbud mod at ødelægge deres yngle- og rasteområder. Flagermus må ikke forstyrres på en måde, der skader arten eller bestanden, jf. naturbeskyttelsesloven, § 29a. Der er også bestemmelser om, at yngle- eller rasteområder for arterne ikke må beskadiges eller ødelægges.



Fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan som udgangspunkt påvirke arterne.

Da der i dette projekt hverken fældes træer, nedrives bygninger eller forringes ledelinjer i landskabet er det vores vurdering, at flagermus ikke påvirkes negativt af projektet.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 80 meter km fra det nærmeste, målsatte vandløb, Suså, str. 2, og ca. 1,9 km fra den nærmeste målsatte sø Holmegaards Mose, Stillehavet.

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Suså, str. 2 og Holmegaards Mose, Stillehavet.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet eller søen væsentligt – eller dettes mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

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

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området, og projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, 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, sheltere og muldtoiletter til brug for offentligheden.



Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, da projektet etableres midt på ejendommen og ikke vil være synligt for naboer.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- bålhytte med to sheltere samt et muldtoilet opføres i en lille remise og tidligere mergelgrav og vil ikke være synlig fra omgivelserne på grund af terrænforskelle og afskærmende beplantning.
- opførelse af en bålhytte med to sheltere samt et muldtoilet til brug for offentligheden og understøttelse af friluftslivet ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage eller på oplevelsen af skovbrynet som værdifuldt landskabselement eller som levested for planter og dyr og vil være godt afskærmet af eksisterende beplantning.

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 videresender 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 30. oktober 2026**.

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

Susanne Outzen

Landzonesagsbehandler, middelalderarkæolog

Kopi er sendt til:

Ejer af ejendommen

Danmarks Naturfredningsforening, dnnæstved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, næstved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, næstved@dof.dk