Center for Teknik og Miljø
Team Byg, BBR og Landzone

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

Dato
11-11-2026

Sagsnr.
26-017131

Sagsbehandler
Deam Berzingi

Direkte telefon
5588 6064

Mail
deaber@naestved.dk

Landzonetilladelse til lovliggørelse af udvidelse af garage, fritliggende udestue og udhus på Krags Krog 5, 4684 Holmegaard.

Kære ansøger

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til lovliggørelse af udvidelse af garage med 23 m² til i alt 101 m², til en fritliggende udestue på 9,2 m² og et fritliggende udhus på 14,8 m² på matr.nr 12a, Kalkerup By, Fensmark, Krags Krog 5, 4684 Holmegaard.

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 11. december 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 der samlet ikke er mere end 150 m^2 sekundær bebyggelse til boligen på ejendommen, og fordi udestuen og udhuset er placeret indenfor afgrænset have til boligen.

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 13. november 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 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 søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af udvidelse af en eksisterende garage samt en eksisterende udestue og et udhus på ejendommen Krags Krog 5, 4684 Holmegaard, matr.nr. 12a, Kalkerup By, Fensmark.

Garagen er sammenbygget med den eksisterende bolig. Garagen er i BBR registreret med et bebygget areal på 78 m² og er udvidet til et areal på ca. 101 m². Der er således tale om en udvidelse på ca. 23 m². Garagen måler ca. 13,46 x 7,49 m og har en højde på ca. 4,8 m til kip.

Ansøgningsmaterialet omfatter desuden en eksisterende udestue og et eksisterende udhus, som begge er placeret inden for ejendommens afgrænsende have ca. 28 m fra stuehuset. Situationsplanen angiver udestuen til ca. 9,2 m² og udhuset til ca. 14,8 m². Udestue er placeret ca. 1,5 m fra skel, mens udhuset er placeret ca. 2,45-4 m fra skel.

Garagen, udestue og udhus har tilsammen et areal på ca. 125 m².

Udestue er udført som en fritstående glasudestue med mørkt stel. Det har en højde på ca. 2,53 m til kip og ca. 1,6 m ved siden.

Udhuset er opført i 2009 og har et areal på ca. 14,8 m². Det er udført som en trækonstruktion med tagpap og støbt fundament og har en højde på ca. 2,67 m til kip.



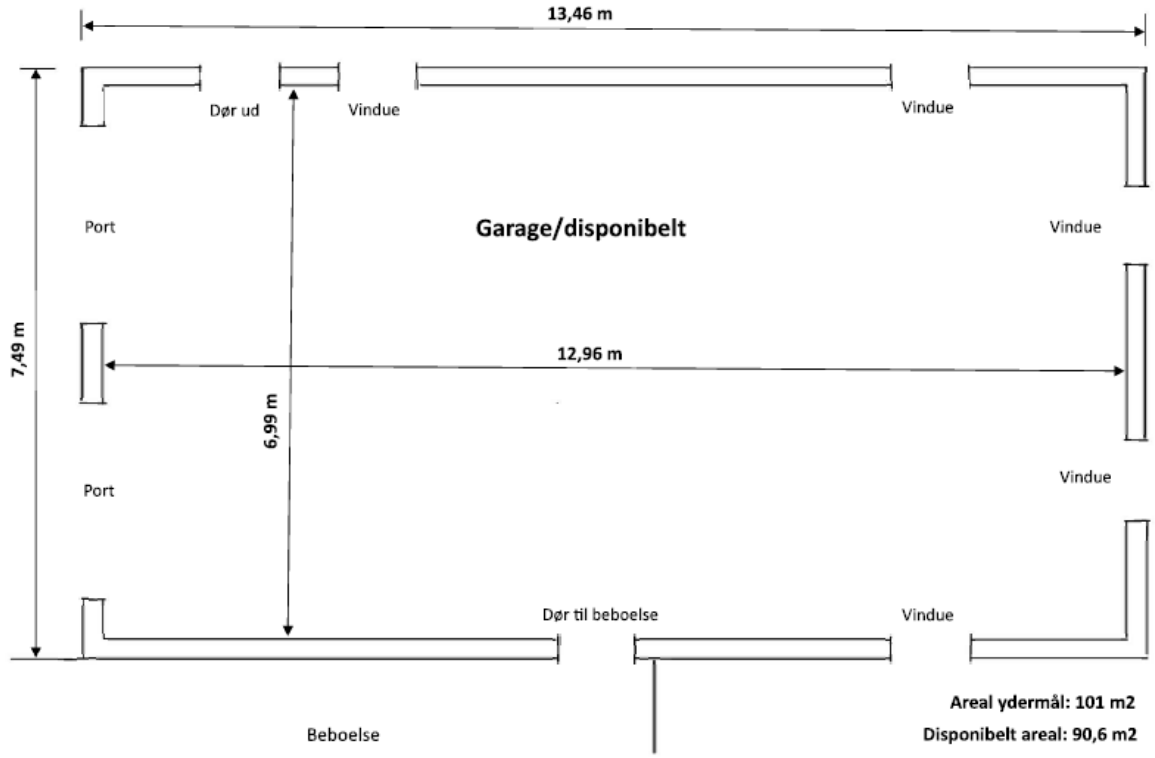
Garagen set fra indkørslen. Fra ansøgningsmaterialet.



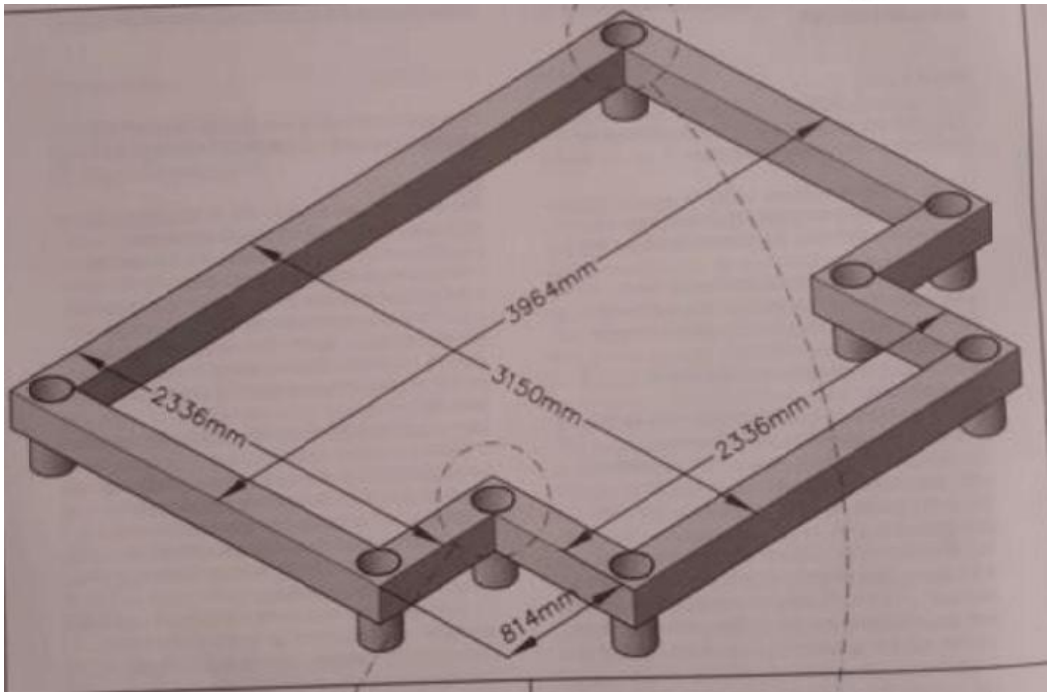
Udestuen set fra fronten. Fra ansøgningsmaterialet.



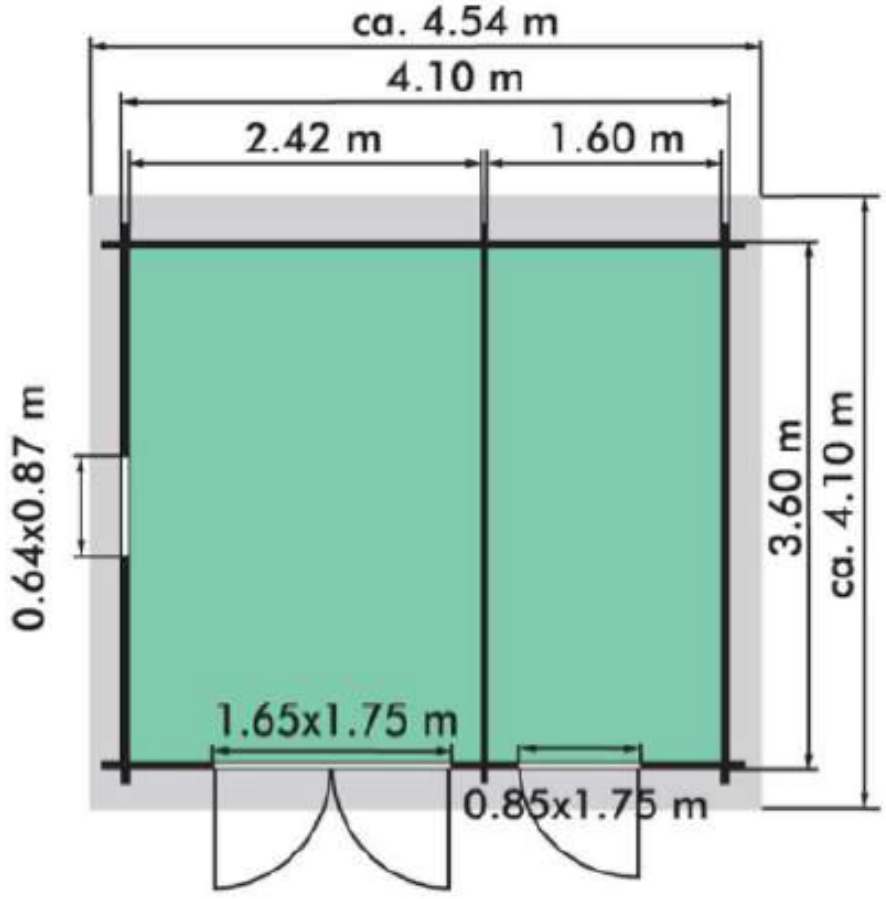
Udhuset. Fra ansøgningsmaterialet.



Plantegning af garagen med bygningens mål og indretning. Fra ansøgningsmaterialet.



Plantegning af udestuen med bygningens mål. Fra ansøgningsmaterialet.



Plantegning af udhuset med bygningens mål. Fra ansøgningsmaterialet.



Situationsplan, der viser placeringen af boligen, garagen, udestuen og udhuset samt afstandene til skel. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

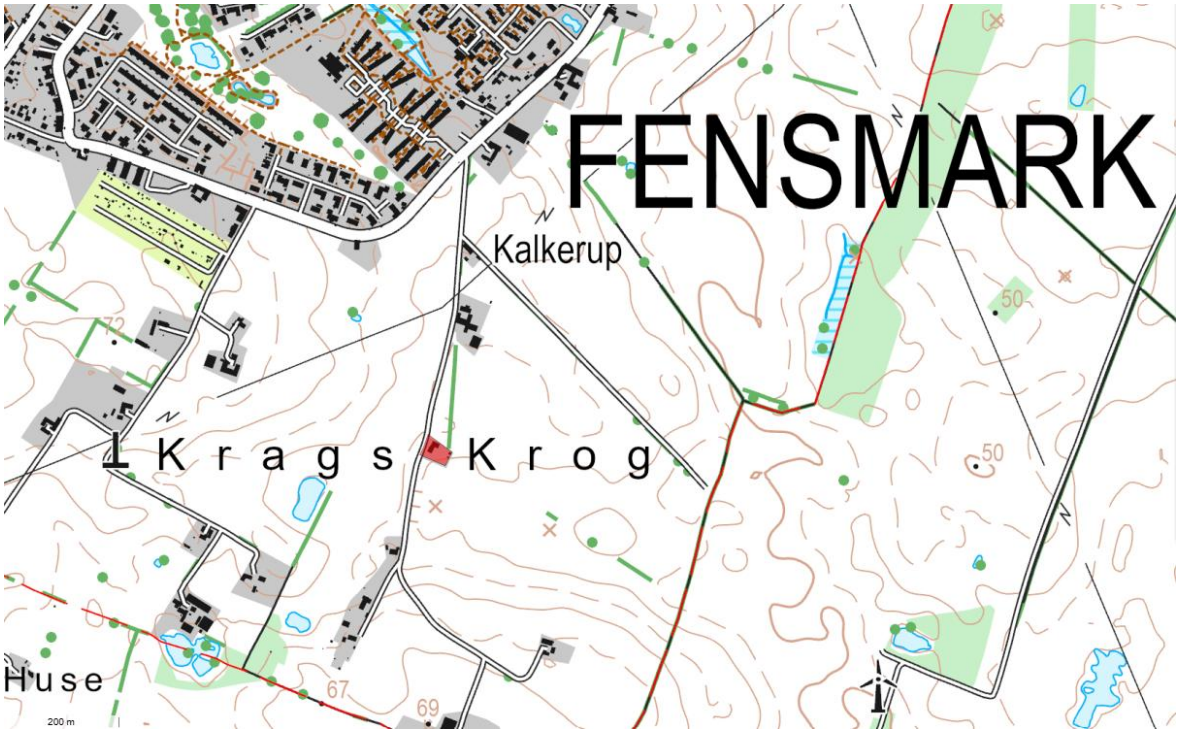
Ejendommen Krags Krog 5, 4684 Holmegaard er jf. BBR registreret som et fritliggende enfamiliehus på en grund på ca. 1.682 m², der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

På ejendommen ligger boligen samt den garage, det udestue og det udhus, som indgår i den aktuelle sag.

Krags Krog 5, 4684 Holmegaard ligger i landzone ca. 375 m syd for Fensmark.

Ejendommen ligger desuden ca. 1,03 km nord for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Krags Krog 5, 4684 Holmegaard ligger i landzone ca. 375 m syd for Fensmark. Ejendommens omtrentlige placering er vist med rød markering.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i landzone.

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. Ejendommen er ikke omfattet af andre relevante kommuneplanudpegninger, bygge- og beskyttelseslinjer andre for sagen relevante planforhold.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med denne udpegning. Der er tale om lovliggørelse af en garage, en udestue og et udhus inden for ejendommens afgrænsede haveareal. Det ansøgte medfører derfor ikke inddragelse af dyrkningsarealer og vurderes ikke at hindre den jordbrugsmæssige anvendelse af de omkringliggende arealer.

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. 2,22 km sydvest for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte på grund af afstanden 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 rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantearter, 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.

Flagermus lever typisk i skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Der kan ske påvirkning af flagermus ved fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse eller anden forringelse af ledelinjer i landskabet.

Der er registreret flere arter af flagermus inden for ca. 1 km fra ejendommen. Da der er tale om udvidelse af en garage og andre mindre bygninger, som vurderes ikke at have været egnede som levesteder for flagermus, vurderes det, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Det vurderes, at det ansøgte ikke påvirker vandhuller, søer eller andre egnede levesteder for padder. Vi vurderer derfor, 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 skråninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Da det ansøgte ikke påvirker sådanne levesteder, vurderes projektet ikke at påvirke markfirbens levesteder.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil have væsentlig påvirkning på de nævnte bilag IV-arter.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 1,80 km fra det nærmeste vandløb, STENSKOV VANDLØB,48, og ca. 2,87 km fra den nærmeste sø, Holmegårds Mose, Stillehavet.

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevand fra området.

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

Det ansøgte ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Der er desuden registreret en sløjfet vandforsyningsboring, DGU nr. 216.754, på ejendommen.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der vurderes at resultere i mere blottet jord, sprækkedannelse eller lignende, og der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vand i området.

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 sekundære bygninger som udhus, garage, ude-/havestue på op til i alt 150 m² placeret i tilknytning til enfamiliehuse. Der kan desuden normalt gives tilladelse til sekundær bebyggelse til boligen, herunder ude-/havestue og udhus mv., på højst 50 m² inden for ejendommens have uden tilknytning til enfamiliehuset.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har 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, da garagen er sammenbygget med enfamiliehuset, og udestuen og udhuset er placeret inden for ejendommens afgrænsede haveareal.
- det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling. Kommunen giver normalt tilladelse til udhuse, garager og carporte og lign. småbygninger på op til i alt 150 m² i tilknytning til enfamiliehuse samt småbygninger på højst 50 m² inden for ejendommens have. Garagen, udestuen og udhuset udgør tilsammen ca. 125 m².
- det ansøgte ikke strider imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage,
- det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning 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.

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 har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

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 11. december 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

Deam Berzingi

Landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnnaestved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk