

**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
28.10.2025

Sagsnr.
25-008444

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

**Lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af læskur samt
landzonetilladelse til udvidelse af læskur på Vejlemosevej 11, 4160
Herlufmagle**

Kære ansøger

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af et læskur til hobbyhestehold på 22 m² samt landzonetilladelse til udvidelse af læskur til hobbyhestehold til i alt 36 m² på matr.nr. 24a Spragelse By, Herlufmagle beliggende på Vejlemosevej 11, 4160 Herlufmagle.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Læskuret skal nedtages og arealet retableres efter anvendelsen som læskur til hobbyhestehold er ophørt.

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 **den 26. november 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.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi læskuret opføres ved ridebanen og folden og opleves som stående i tilknytning til den hidtidige bebyggelse.

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> **onsdag den. 29. oktober 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 Vejlemosevej 11, 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 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et 22 m² stort læskur til heste, da tidligere ejere har opført det uden tilladelse. Desuden søger du om landzonetilladelse til udvidelse af læskuret fra 22 m² til 36 m².

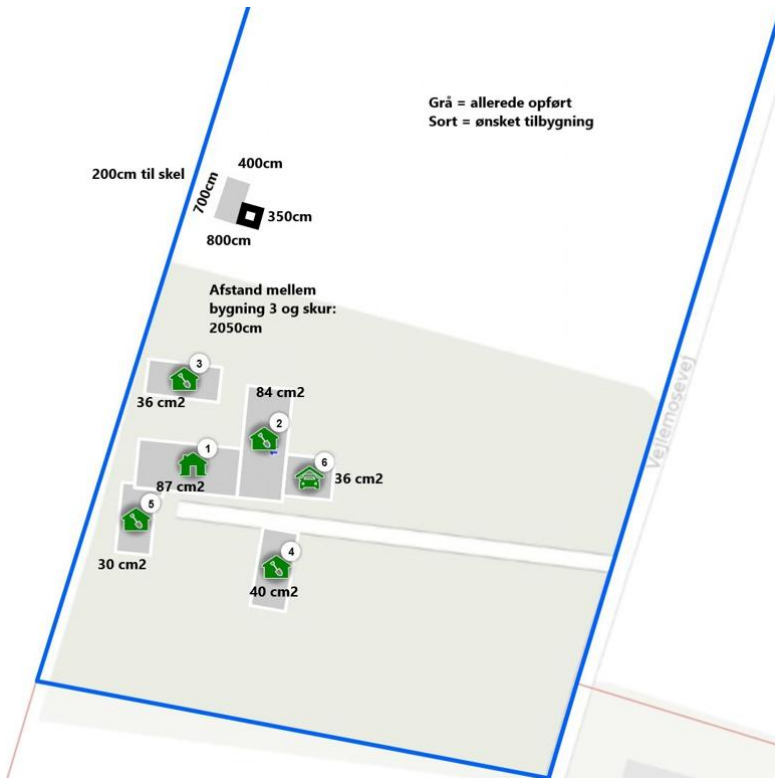
Læskurets sider bygges i træ, og taget beklædes med tagpap. Der er åben adgang til skuret.

Der er ca. 20,5 meter fra nærmeste bygning til læskuret.

Du har oplyst, at I har fire heste og derudover to hunde og to katte på ejendommen.

I har i 2018 fået landzonetilladelse til etablering af en 1000 m² stor ridebane på ejendommen. Læskuret er placeret i tilknytning til hestefold og ridebane.

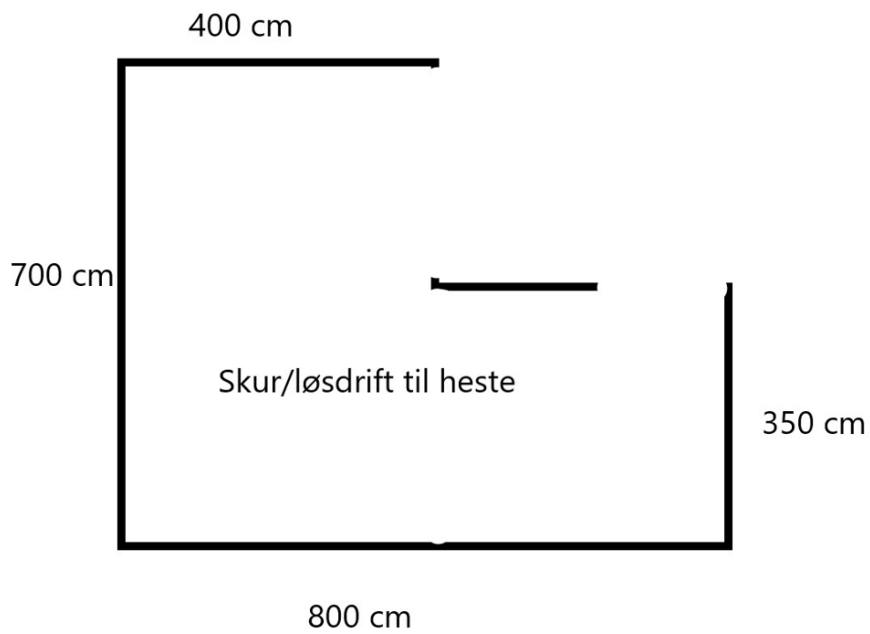
Situationsplan og tegninger af det ansøgte er vist nedenfor.



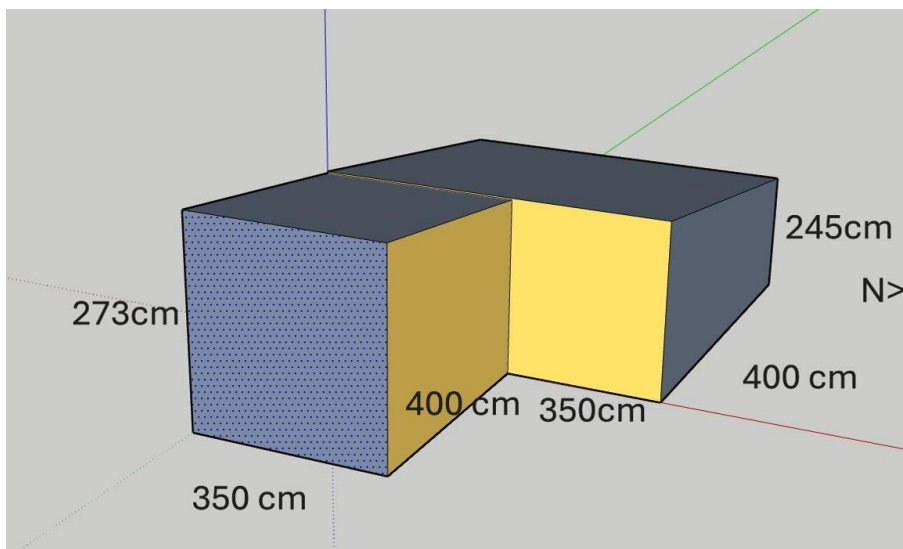
Situationsplan over bygningerne på ejendommen med indtegning med sort firkant af den ønskede udvidelse af det eksisterende læskur. Fra ansøgningsmaterialet.



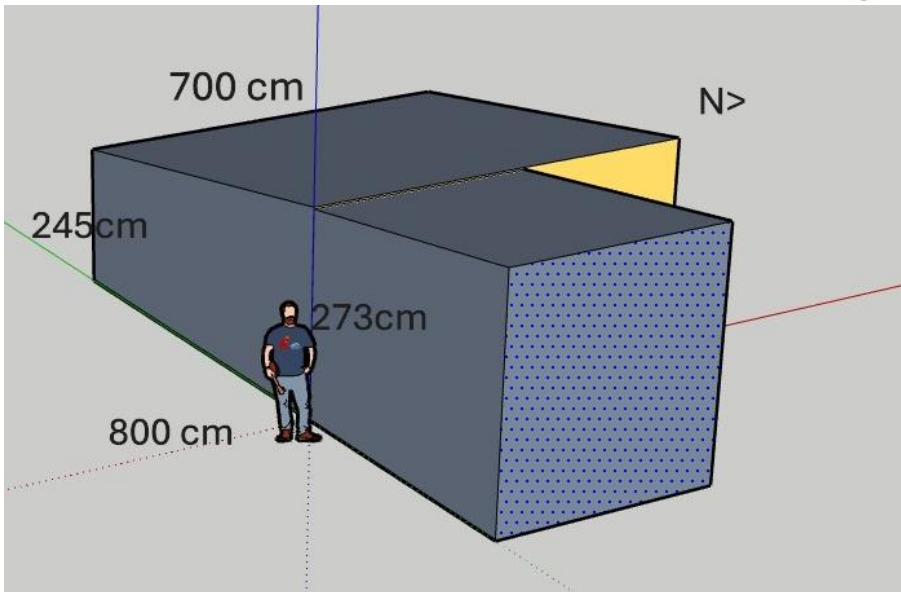
Luftfoto af ejendommen med indtegning med rød firkant af den ansøgte udvidelse af det eksisterende læskur. Læskuret ligger lige syd for ridebanen og i direkte forbindelse med hestfold. Fra ansøgningsmaterialet.



Plantegning af læskuret. Fra ansøgningsmaterialet.



Opstalt af læskuret. Fra ansøgningsmaterialet.



Opstalt af læskuret. Fra ansøgningsmaterialet.

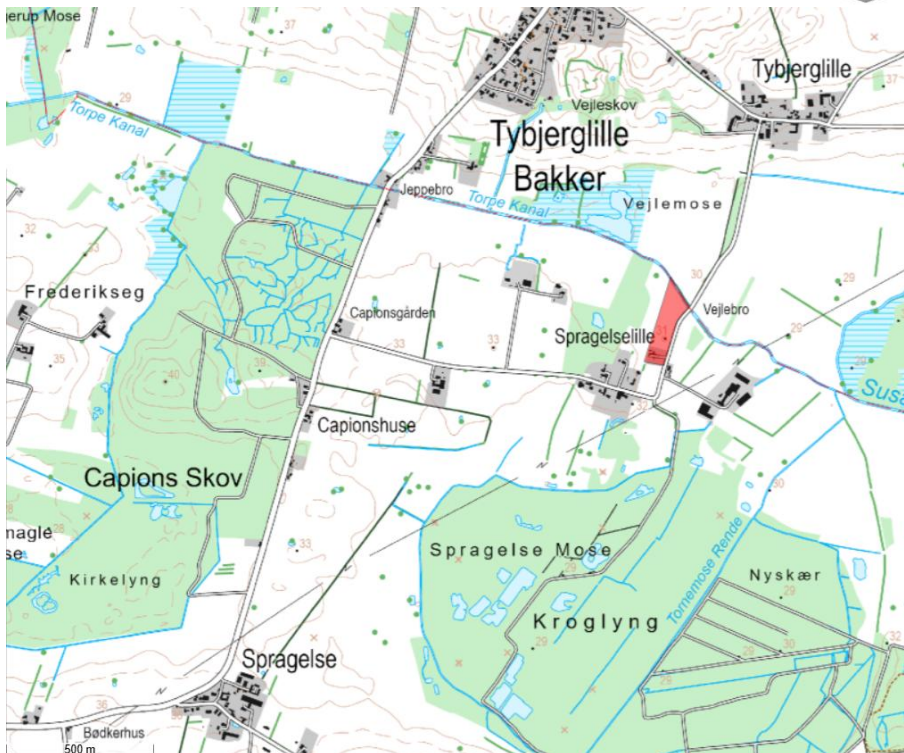
Placering

Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 1,96 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone lige nordøst for landsbyen Spragelselille.

På ejendommen ligger foruden stuehuset to tiloversblevne landbrugsbygninger (bygning 2 og 3) samt to udhuse (bygning 4 og 5) på henholdsvis 40 m² og 30 m², alle opført i 1927, samt en garage (bygning 6) på 36 m² opført i 2019.

Vejlemosevej 11, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 775 meter sydøst for landsbyen Tybjerglille Bakker og ca. 6,7 km nordøst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Ejendommen Vejlemosevej 11, 4160 Herlufmagle ligger ca. 775 meter sydøst for Tybjerglille Bakker. Ejendommen er vist med rød polygon.



Vejlemosevej 11, 4160 Herlufmagle. Gadefoto 2. august 2024. Læskuret opleves ikke som fritliggende, men som del af den hidtidige bebyggelse.



Vejlemosevej 11, 4160 Herlufmagle. Læskuret og ridebanen ligger ikke i nærheden af nabobebyggelse. Luftfoto 2024.

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 Naturbeskyttelsesområde med særlige naturinteresser. I områderne kan der med fordel etableres natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Lavbundsareal, der kan genoprettes. Formålet med udpegningen er at muliggøre genopretningsprojekter af lavbundsarealer med henblik på at mindske kvælstofudledninger til vandmiljøet.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger grundet læskurets størrelse og placering i tilknytning til det eksisterende bygningskompleks.



Natura 2000

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

Det ansøgte læskur ligger i en afstand af ca. 170 meter syd for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt grundet projektets karakter, placering og afstand.

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.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så 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. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og projektet ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnligt. Da der ikke ændres i vådområder, krat eller lignende, vurderes projektet ikke at påvirke disse arter.

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.

Der er ca. 4 km til nærmeste kendte bestand, og vi vurderer derfor ikke at det er sandsynligt, at der forekommer markfirben på den pågældende lokalitet. Desuden er projektet så lille, at det under alle omstændigheder vil have minimal betydning for en evt. bestand af markfirben.



Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 170 meter syd for det nærmeste målsatte vandløb Torpe Kanal, vandløb med B3-målsætning.

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 Torpe Kanal.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at opførelsen af læskuret ikke vil forringe tilstanden af vandløbet 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, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at opførelsen af læskuret ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Der ligger et markdræn tæt på den ansøgte placering af læskuret ifølge de vejledende oplysninger i kommunens webGIS. Vi gør opmærksom på, at vedligeholdelsen af drænet påhviler den enkelte lodsejer. Hvis I ønsker at ændre markdræn, henviser vi til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på.



Markdræns omtrentlige placering er vist med gul, stiplet linie og markeret med rød pil.



Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til opstilling af læskure til udendørs dyrehold, efter en konkret vurdering af udformning og placering.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Læskuret ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling ud fra en konkret vurdering af dets placering.
- Læskuret ligger på folden ved ridebanen og opleves som del af den hidtidige bebyggelse.
- Læskuret skal nedtages og arealet reetableres, efter anvendelsen som læskur til hobbyhestehold er ophørt.
- Der er ikke særlige landskabelige, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn eller udpegninger i området, som byrådet skal varetage, og som læskuret strider imod.
- Læskuret er ikke opført tæt på nabobeboelse.

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 26. november 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

Susanne Outzen

Landzonesagsbehandler, middelalderarkæolog

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnnaestved-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