

Ansøger

Center for Teknik og Miljø
Team Byg, BBR og
Landzone

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

Dato
26.01.2026

Sagsnr.
01.03.03-K08-35-22S

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Lovliggørende landzonetilladelse til shelter og container på Ringvej 55, 4750 Lundby

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 et shelter samt en container, der er anvendes som teknikskab og batteri til solcelleanlæg på matr.nr. 15a Ring By, Hammer beliggende på Ringvej 55, 4750 Lundby.

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 25. februar 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 shelteret er opført til privat brug og er under 3 meter højt og placeret i en til boligen afgrænset have, og fordi containeren betragtes som et teknisk anlæg og er placeret i tilknytning til bygningsanlægget

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> **tirsdag den 27. januar 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 Ringvej 55, 4750 Lundby 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 shelter i din have samt en container til teknikrum med batteriopbevaring til et solcelleanlæg på Ringvej 55, 4750 Lundby.

Shelteret er opført i haven i 2018 ved siden af en bålplads. Shelteret ligger ca. 50 meter fra de eksisterende bygninger, men indenfor havens afgrænsede område og er placeret i naturlig sammenhæng med et tidligere bosteds bålplads.

Bålpladsen er omkranset af en mindre jordvold, som når op i mellem 0,5 – 1 meters højde. Givet bålpladsens størrelse og placering i afgrænset have, vurderer vi, at bålpladsen og jordvolden er planmæssigt irrelevant og ikke kræver landzonetilladelse.

Hele haven benyttes aktivt jf. stier på luftfotos, og derfor er shelterets placering naturligt valgt i havens indretning.

Shelteret er 6 m² stort og opført af træ med tagmateriale af fibercement uden asbest. Højde på rygningen er 1,8 meter.

Du har placeret en container på betonarealet, der tidligere var møddingplads, mellem bygning 4 og 5. Containeren er forsynet med et mørkt ståltag, så den ikke skiller sig unødigt ud. Containeren anvendes som teknikrum til et solcelleanlæg med batteriopbevaring. Containeren har et areal på 13,86 m² og en højde på 3,1 meter.

Du beskriver, at hele matriklen er omkranset af en tæt og høj hæk, bestående af et bredt udvalg af nåle- og løvtræer, buske og krat. Dette medfører at ingen af de ovenstående bygninger kan ses udefra – man skal opholde sig på matriklen for at se bygningerne.

Yderligere er der på østsiden af betonpladsen endnu et hegn der afskærmer for udsigt til containeren, der nævnes ovenfor. Du har ikke tidligere modtaget klager eller kommentarer vedrørende ovenstående.



Placering

Ejendommen Ringvej 55, 4750 Lundby er jf. BBR registreret som en 1,71 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone i det åbne land i den sydvestlige del af bebyggelsen Ring Firgårde.

På ejendommen ligger foruden et 407 m² stort stuehus også en række tiloversblevne landbrugsbygninger som vist på nedenstående luftfoto.

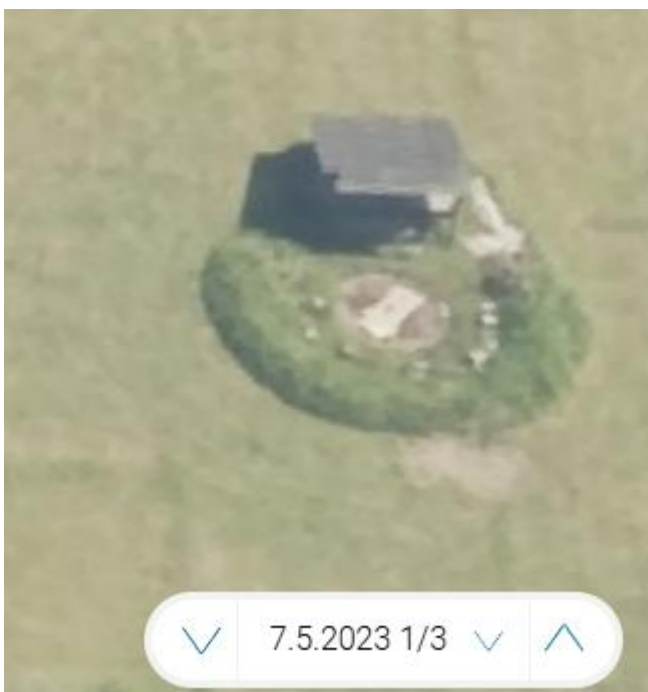
Et gammelt hønsehus beliggende i skel syd for bygningsanlægget ses på luftfoto 2025, men er sidenhen blevet nedrevet.



Luftfoto 2025 med oversigt over ejendommen Ringvej 55, 4750 Lundby og bygningernes anvendelse. Stuehuset er vist med rødt, mens de tiloversblevne landbrugsbygninger er vist med orange. Containeren, som er vist med gul pil, ligger ved tidligere landbrugsbygninger. Shelteret er vist med rød pil.



Ejendommen Ringvej 55, 4750 Lundby på skråfoto 29. august 2023 set fra øst. Shelteret og jordvolden omkring bålpladsen er vist med rød pil. Containerens placering er vist med gul pil.



Shelteret set fra nord på skråfoto 7. maj 2023. I en halvcirkel rundt om bålstedet er etableret en lav forhøjning.



Ringvej 55, 4750 Lundby ligger i landzone ca. 4,9 km sydvest for Mogenstrup og ca. 8 km syd Næstved.

[illegible]

Ringvej 55, 4750 Lundby ligger i landzone ca. 1,3 km vest for landsbyen Ring.



Plangrundlag

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.

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.

Kommunen vurderer, at shelteret og containeren ikke er i strid med disse udpegninger grundet det ansøgtes karakter og placering i ejendommens have.

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. 365 meter øst for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde]

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. shelterets og containerens placering indenfor afgrænset have 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.



Da der ikke er fældet træer eller nedrevet bygninger i forbindelse med opførelse af shelter og containerplads, 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. Vi vurderer derfor, at shelteret og containeren ikke har en væsentlig indvirkning på paddeerne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 485 meter øst for den nærmeste kyst ved Dybsø Fjord og ca. 672 meter syd for det nærmeste beskyttede vandløb, Killebækken.

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 Dybsø Fjord eller Killebækken.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet eller kystvandet 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.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at shelteret med jordvolde omkring bålpladsen samt containeren 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 et shelter på op til 3 meter i højden til privat brug, når det placeres i en til boligen afgrænset have.

Der kræves normalt ikke tilladelse til etablering af små bassiner, højbede, anlæg til håndtering af eget regn- eller spildevand samt terrænregulering i forbindelse hermed i egen afgrænset have, når

- Det endelige terræn ikke ændres med mere end 1 meter
- Der ikke tilføres råjord
- Der ikke terrænreguleres ved skel jf. Næstved Kommunes retningslinier for terrænregulering.



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 ejendommen er omkranset af høj og tæt beplantning, og hverken shelter eller container derfor er synlig for naboer.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Shelteret er til privat brug og er placeret i tilknytning til boligen og indenfor afgrænset have.
- containeren betragtes som et teknisk anlæg og er placeret i tilknytning til bygningsanlægget.
- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at forhindre spredt byggeri.
- shelteret samt containeren strider ikke imod landskabelige, kulturhistoriske, natur- eller klimamæssige hensyn, som byrådet skal varetage for området, grundet deres beskedne størrelse, udformning og placering.
- givet bålpladsens størrelse og placering i afgrænset have, vurderer vi, at bålpladsen og jordvolden ikke strider imod de jordbrugsmæssige interesser, og ligeledes at bålpladsen og jordvolden er planmæssigt irrelevant og ikke kræver landzonetilladelse.

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 24. februar 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:

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