

RH Gaarden I/S

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
11.11.2025

Sagsnr.
25-014247

Sagsbehandler
Thorben Rokkjær

Direkte telefon
5588 6095

Mail
throk@neastved.dk

Landzonetilladelse til opstilling af fritstående frilandsgrisehytter som flyttes rundt på Stenholmvej 11, 4700 Næstved

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, som ansøgt, at opstille 5 flytbare grisehytter til frilandsgrise med rotationsmønster jævnfør skitse på mar.nr. 15b, Brandelev By, Næstelsø beliggende Stenholmvej 11, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Når de fem grisehytter ikke længere anvendes til det ansøgte formål til frilandsgrise, så fjernes de fra ejendommen, eller de placeres i umiddelbar tilknytning til det primære bygningsanlæg ved stuehuset indenfor et halvt år.

Lovgrundlag

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 36 stk. 2 jævnfør § 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 12. december 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 det lave bygningsanlæg vurderes ikke at ville have væsentlig indvirkning på de landskabelige værdier i det åbne landbrugslandskab. 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 14. november 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 Stenholmvej 11, 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.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrugsejendomme og landbrugsbedrifter, bortset fra husdyranlæg, kan opføres uden landzonetilladelse, når byggeriet opføres i tilknytning til den pågældende ejendoms hidtidige bebyggelsesarealer.

Vi vurderer, at griseholdet er driftsmæssig nødvendigt for den landbrugsmæssige drift af ejendommen. Grisehytterne opføres ikke i tilknytning til ejendommens eksisterende bygningsanlæg omkring stuehuset, samtidig skal grisehytterne flyttes rundt på ejendommen i henhold til en rotationsskitse. Ansøgte kræver derfor landzonetilladelse, for så vidt angår beliggenhed og udformning efter planlovens § 36 stk. 2.

Ansøgningen

Du har søgt om at opsætte 5 flytbare grisehytter til frilandsgrise med rotationsmønster på 15b, Brændelev By, Næstelsø beliggende Stenholmvej 11, 4700 Næstved.

Der opsættes:

2 stk. drægtighedshytter rundbue, mål B: 280 cm, H: 130 cm, L: 500 cm.

2 stk. farehytte rundbue, B: 244 cm, H: 124 cm, L: 237 cm.

1 stk. farehytte a model, B: 190 cm, H: 113 cm, L: 235 cm



Det er grisehyttemodeller fra spøttrup hytter i materialet varmgalvaniseret jern (standard EN/DS 1461). Pladetykkelse: 0,9 mm. Isolering: 50 mm polystyrenplade (gavl); 50 mm glasuld (tag). Her er link til produktblad: <https://pcmaskiner.dk/vare-kategori/frilands-hytter/>



Foto af typen af drægtighedshytte som der opstilles 2 af.



Foto af en farehytte rundbue.

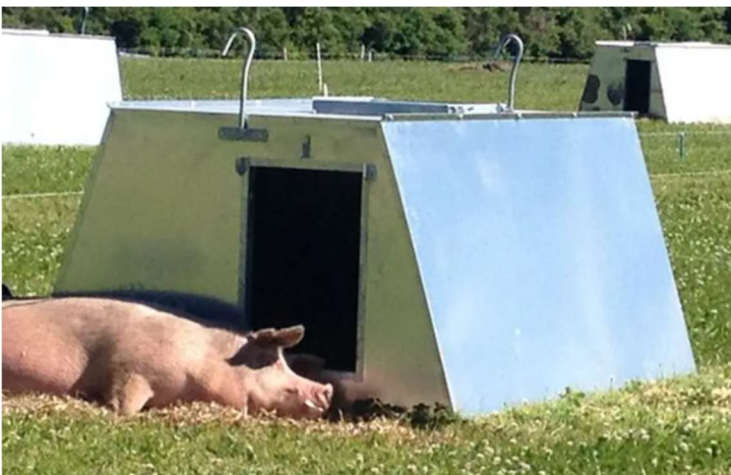


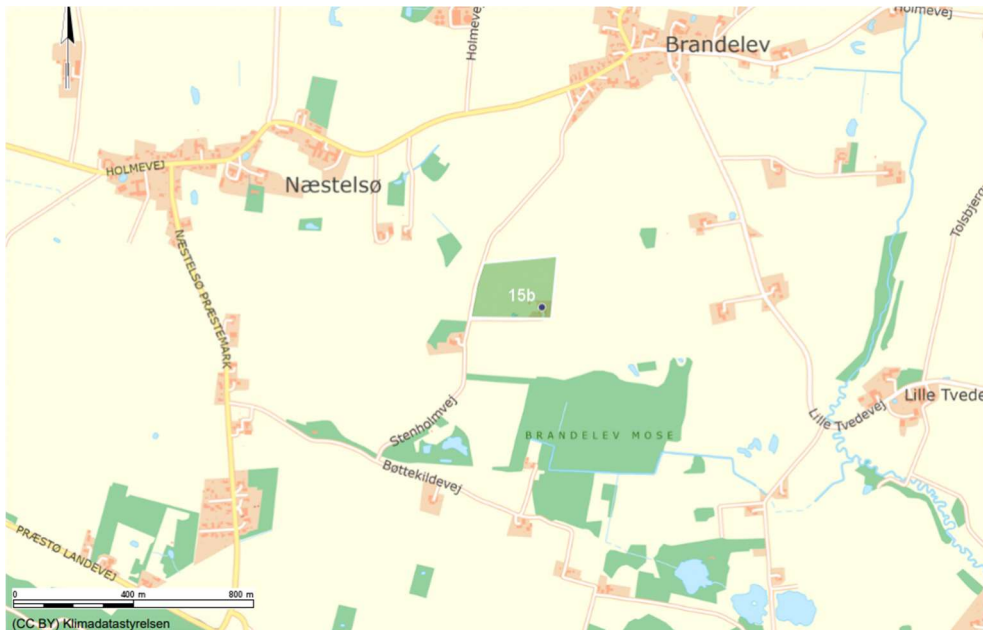
Foto af farehytte a model.



Hytterne på ovenstående fotos fremstår skinnende. De vil patinere over tid og så fremstå matte og give væsentligt mindre genskin.

Placering

Ejendommen er en mindre landbrugsejendom på 4,96 ha og beliggende frit i det åbne land ca. 2 km nord for Mogenstrup og knap 5 km øst for Næstved. Ejendommen består af en matrikel, nr. 15b Brandelev By, Næstelsø. Hele ejendommen er omgivet af agerland i omdrift.



På ovenstående skærmbillede er ejendommen Stenholmvej 11, 4700 Næstved markeret med lys grøn og matrikel nr. 15b i centrum af kortudsnittet. Godt 2 km mod syd ligger Mogenstrup.



Rotationsskitse fra ansøger til beskrivelse af hvorledes hytterne vil flyttes rundt på ejendommen.



Skitse over rotationsmønster starter fra fold 1 og opefter til fold 10. Der er angivet placeringer af grisehytter i fold 1 med sort firkanter, for hvordan det kan komme til at se ud, og det kopieres til de resterende folde, når grisene skal flyttes rundt.

Ansøger regner med, at hytterne roteres ca. hver 6-8 måned.

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 ejendommen omfattet af udpegningen Område med særlige drikkevandsinteresser.

Vandhullet, som ses ved det sydlige skel på ejendommen, er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at tilstanden af vandhullet ikke må ændres uden forudgående dispensation fra kommunens Team Vand og Natur.

Vi vurderer, at de ovenstående emner ikke vil påvirkes negativt af griseholdet eller rotationen af hytterne.

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. 6,4 km nordøst for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. 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-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.



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 fældes ikke træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så det vurderes, at projektet ikke vil have en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der ligger en lille sø ved ejendommens sydlige skel. Det er vores vurdering, at hytterne ikke vil påvirke søen. De lave hytter stilles op nord og vest for søen, og kommer derfor ikke til at reducere indstråling af sol til søen.

Der er mulig forekomst af markfirben i området, da der i det bakkede og grusede område mellem Næstved, Mogenstrup og Rettestrup er mange forekomster af markfirben, og det antages derfor, at de kan være i området. Yngle- og rasteområder for markfirben er generelt tørre og varme lokaliteter, såsom vejrabatter og solvendte skrånninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Marken på ejendommen er ikke et egnet yngle- eller rasteområde for arten, og det er derfor vores vurdering, at markfirben ikke påvirkes negativt af projektet.

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.

Grisehytterne vil stå en afstand af ca. 6,4 km nordøst for nærmeste kyst Dybsø Fjord. Det er vores vurdering, at det siloanlæg ikke påvirker kystvandet.

Det nærmeste målsatte vandløb er T.T. Fladså, som løber øst mod vest ca. 490 m syd for Stenholmvej 11, 4700 Næstved. Der ændres alene på overfladevandets afstrømning, tæt på og der hvor grisehytterne til en hver tid er opstillet. Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet 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.

Projektet medfører alene ændret arealanvendelse og nedsivning, tæt til og der hvor grisehytterne er opstillet. Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området, og projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse mm.



Der er ikke boringsnærebeskyttelsesområder eller indvindingsboringer indenfor det ansøgte areal eller tæt derpå.

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

Naboorientering

I den afholdte naboorientering har vi modtaget følgende bemærkninger:

En nabo har svaret, at han ingen indsigelser har, men dog vil forbeholde sig ret til at plante et læhegn langs med hans mark og markvejen til nr. 11.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til

- Opførelse af en fritliggende driftsmæssig nødvendig bygning, hvis det vurderes, at det er den mest egnede placering. Her skal vurderes ud fra natur-, miljø-, landskabs-, nabo- og landbrugshensyn. Der kan stilles særlige krav til placering, udformning, materialevalg samt beplantning.
- Opførelse af hytter eller læskure til udendørs dyrehold, efter en konkret vurdering af placering, størrelse, farve, materialevalg og udformning.

Vores vurdering



Gadefoto 1, år 2023. Her taget fra Stenholmvej nordvest for bygningsanlægget på Stenholmsvej 11, 4700 Næstved som ses lige fem i



fotoet. Kameraet er ikke zoomet helt ind til det, øjet ser på stedet. På stedet opleves bygningsanlægget tættere på. Kilde: COWI Multiviewer.



Gadefoto 2, år 2023. Taget fra samme sted som ovenfor, men med kameraet drejet mod syd ned langs Stenholmvej og mod Stenholmvej 10. Kameraet er igen ikke zoomet helt ind til det, øjet ser på stedet. Kilde: COWI Multiviewer.

Som det fremgår af gadefotos, er det et åbent landskab præget af agerbrug.

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- de ansøgte grisehytter i produktionen af frilandsgrise er driftsmæssigt nødvendige for landbrugsejendommen, og at det ligeledes er nødvendigt, at de flyttes rundt på jorden.
- hytterne er af lav højde, og de vil patinere med tiden, så de ikke giver meget genskin. De placeres i et (jordbrugsområde) åbent landskab præget af jordbrug, hvor de ikke vil være overraskende at se, og de vil ikke have en væsentlig indvirkning på de landskabelige værdier. Der sættes ikke vilkår om afskærmende beplantning i skellet mod vejen, da det vil lukke det åbne landskab og give en forringelse af de landskabelige værdier.
- det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- med vilkår om at de fem grisehytter, indenfor et ½ år efter, de ikke længere anvendes til det ansøgte formål, skal fjernes fra ejendommen, eller placeres i umiddelbar tilknytning til det primære bygningsanlæg ved stuehuset - så vil det ansøgte ikke stride imod



de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet i øvrigt skal varetage.

- der vil være minimum 65 m fra nærmeste nabobeboelse til en grisehytte. Vi har ikke modtaget indsigelser fra naboer efter naboorienteringen.

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:

Bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den pågældende landbrugsejendom eller landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, kan opføres uden krav om landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer efter planlovens § 36 stk. 1 pkt. 3.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrugsejendomme og landbrugsbedrifter, men som ikke er placeret i tilknytning til det hidtidige primære bygningsanlæg, kræver landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning efter planlovens § 36 stk. 2.

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.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Naturtyper kan være beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

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.

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 fredag den 12. december 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, dnnaestved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk