

Ansøger

**Center for Teknik og Miljø  
Team Byg, BBR og  
Landzone**

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6005  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
Mail: [land@naestved.dk](mailto:land@naestved.dk)

**Dato**  
13.03.2026

**Sagsnr.**  
25-031526

**Sagsbehandler**  
Sibothini Sithamparanathan

**Direkte telefon**  
5588 6056

**Mail**  
[sibsit@naestved.dk](mailto:sibsit@naestved.dk)

## **Lovliggørende landzonetilladelse til fritliggende udhusbygning på Frederiksegvej 6, 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 landzonetilladelse til et 11 m<sup>2</sup> stort drivhus, inden for ejendommens have, uden tilknytning til enfamiliehuset på matr.nr. 6 Herlufmagle By, Herlufmagle på Frederiksegvej 6, 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 **tirsdag den 14. april 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](http://www.bygogmiljoe.dk).

### **Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi drivhuset ligger indenfor ejendommens haveafgrænsning, og det samlede sekundære bygningsareal på ejendommen ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>.

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> **mandag den 16. marts 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 Frederiksegvej 6, 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 ansøgt om lovliggørende landzonetilladelse til et 11 m<sup>2</sup> stort drivhus, da tidligere ejere har opført det uden tilladelse.

Drivhuset måles til at være 4,3 m lang, 2,6 m bred og 2,3 m høj.

Fotos og skråfoto af drivhuset kan ses nedenfor.



*Figur 1: Skråfoto af ejendommen fra 2023. Drivhuset er markeret med en rød pil.*



Figur 2: Foto af drivhuset og størrelsesmål.

### Placering

Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 140 m<sup>2</sup> stort énfamiliehus på en 11.317 m<sup>2</sup> stor grund, der er beliggende i landzonen nordøst for Herlufmagle.

Drivhuset er placeret, uden tilknytning til énfamiliehuset, med en afstand på 40 m til boligen.

På ejendommen ligger foruden drivhuset fem andre tiloversblevne landbrugsbygninger, en carport på 20 m<sup>2</sup> og en fritliggende overdækning på 50 m<sup>2</sup>.

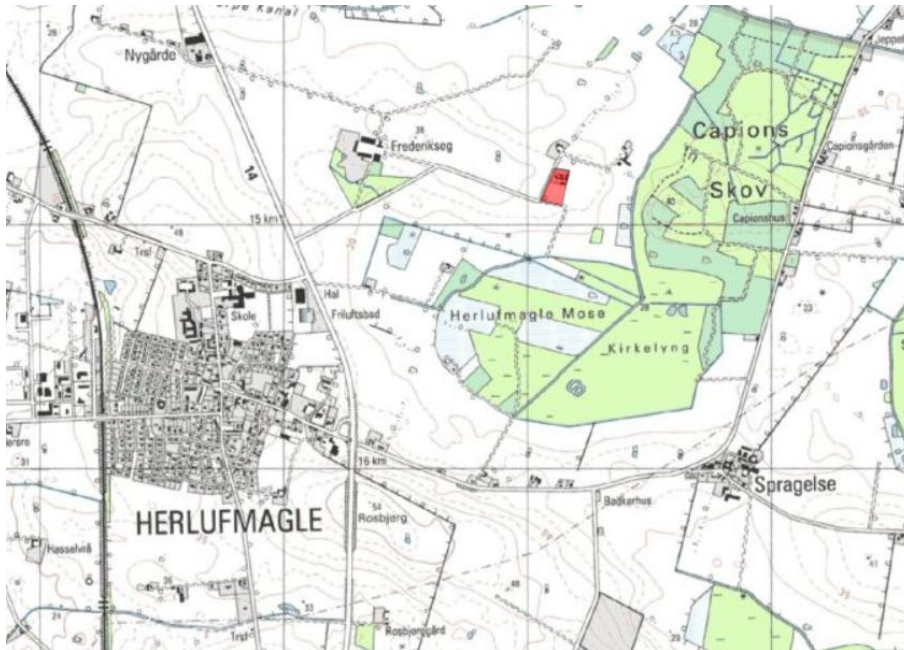


Figur 3: Luftfoto af ejendommen markeret med rød, og sekundære bygninger markeret med gul.



Frederiksegvej 6, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 1 km nordøst for Herlufmagle og ca. 16 km nord for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Figur 4: Frederiksegvej 6, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 1 km nordøst for Herlufmagle og ca. 16 km nord for Næstved. Ejendommen er markeret med en rød polygon ca. midt i kortbilaget.

#### 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. Formålet med udpegningen er at sikre eksisterende natur eller mulighederne for fremtidig naturgenopretning.

Det ansøgte er placeret ca. 290 meter øst for Capions Skov, 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 drivhuset ikke er i strid med denne udpegnings grundet dets størrelse og placering indenfor en til boligen afgrænset 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. 814 m nord 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 drivhusets placering, størrelse 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:

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 det ansøgte, så vurderes det, at drivhuset ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

#### Padder:

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og drivhuset ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnligt. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

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



### Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 285 m for det beskyttede vandløb Kirkelyngsrenden.

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

Drivhuset ændrer ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Kirkelyngsrendet.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at drivhuset 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 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 drivhuset medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

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

Ud fra de indehavende oplysninger, vurderer kommunen, at drivhuset ikke ændrer på væsentligt på nedsivning af vandet i området. Vi vurderer, ud fra oplysningerne fra ansøgningsmaterialet, at størrelsen og placeringen af drivhuset ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

### Landzonepraksis

Udhuse, drivhuse o.l. småbygninger kan jf. PL § 36 stk. 1 nr. 8, opføres uden landzonetilladelse, hvis bygningen ikke er større end 50 m<sup>2</sup>, og den placeres i tilknytning til (normalt indenfor 20 m) af ejendommens bolig. .

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for Landzonesagsbehandling normalt tilladelse til småbygninger (fx et drivhus) på højst 50 m<sup>2</sup> uden tilknytning til enfamiliehuset, når bygningen er placeret indenfor ejendommens have under forudsætning af der ikke dermed er mere end 150 m<sup>2</sup> sekundært byggeri til boligen.



### Naboorientering

Som led i sagsbehandlingen sendes det ansøgte til orientering hos naboerne i 14 dage. Vi har ikke modtaget bemærkninger om drivhuset inden for den pågældende periode.

### **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Drivhuset ligger inden for ejendommens haveafgrænsning og i tilknytning til det samlede bygningsanlæg.
- Det ansøgte er i overensstemmelse med Næstved Kommunes landzonebestemmelser, idet det samlede areal af småbygninger på ejendommen ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>.
- Drivhuset strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Nabo har ikke indkommet bemærkninger til sagen.

### **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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](http://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](http://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. **tirsdag den 14. april 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

Sibothini Sithamparanathan

Landzonesagsbehandler

### **Kopi er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening, [dnnaestved-sager@dn.dk](mailto:dnnaestved-sager@dn.dk)

Museum Sydøstdanmark, [sagsbehandling@museerne.dk](mailto:sagsbehandling@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [naestved@friluftsradet.dk](mailto:naestved@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)