

**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
19.06.2025

Sagsnr.
25-012550

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

**Lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af et shelter på Saltø
Skovvænge 29, 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 lovliggørende landzonetilladelse til opførelse af et ca. 7,5 m² stort shelter på matr.nr. 11b Skraverup By, Fodby beliggende Saltø Skovvænge 29, 4700 Næstved.

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 18. juli 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi shelteret er opført til privat brug og er under 3 meter højt og placeret til i afgrænset have.

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 20. juni 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 Saltø Skovvænge 29, 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.

Ansøgningen

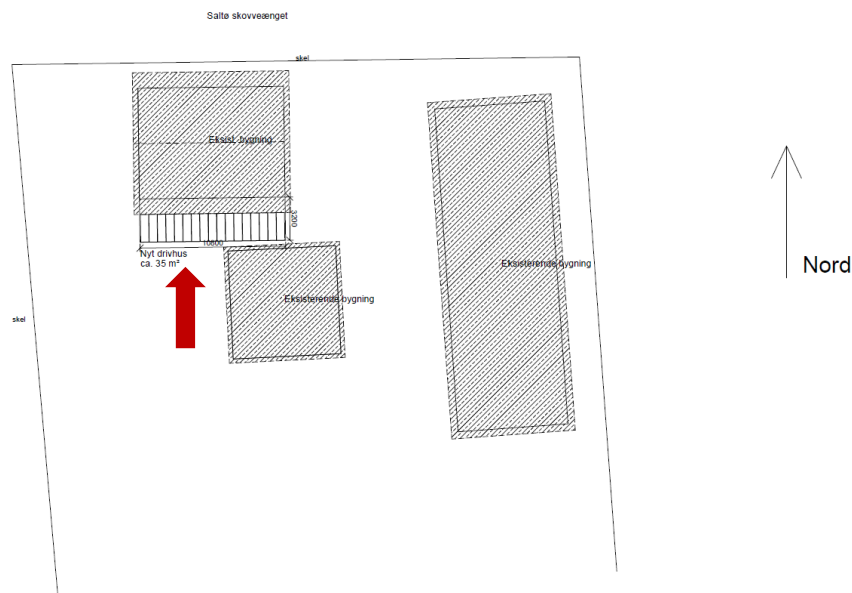
Du har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til at opføre et shelter, der er etableret lige syd for stuehuset. Du har oplyst at shelteren har en længde på 2,24 meter og en bredde på 3,32 meter. Højden på bagkanten er 1,67 meter og på forkanten 1,85 meter, i alt ca. 7,5 m². Shelteret er bygget af træ.

Afstanden til skel er ca. 1,5 meter og nærmeste punkt ligger omkring 6 meter fra huset.

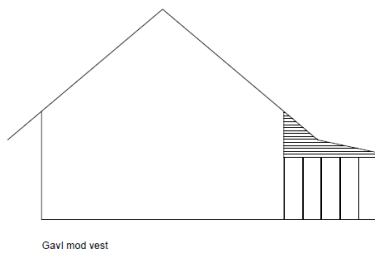
Du har også ansøgt om landzonetilladelse til at opføre et vægdrivhus op ad en tidligere landbrugsbygning. Drivhuset har en bredde på 3,2 meter og en længde på 10,8 meter, i alt ca. 35 m².

Vi vurderer, at vægdrivhuset ikke kræver landzonetilladelse, da småbygninger, herunder drivhuse, på højst 50 m² opført i tilknytning til boligen ikke kræver landzonetilladelse.

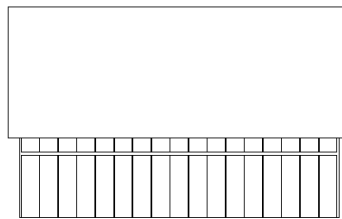
Situationsplan, tegninger og fotos af det ansøgte ses nedenfor.



Situationsplan, der viser drivhuset placering op ad tiloversbleven landbrugsbygning og tæt på boligen. Fra ansøgningsmaterialet.



Gavl mod vest



Facade mod syd

Gavl- og facadetegninger af drivhuset mod vest og syd. Fra ansøgningsmaterialet.



Shelteret set fra nord. Fra ansøgningsmaterialet.



Shelteret set fra vest. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 0,65 ha stor landbrugsejendom beliggende i landzone, frit i det åbne land i bebyggelsen Skravehus Huse.

På ejendommen ligger ud over stuehuset også en tiloversbleven landbrugsbygning (bygning 2) på 89 m² samt et udhus (bygning 3) og et fritliggende drivhus (bygning 4) på i alt 75 m². Det samlede areal af sekundære bygninger overstiger - sammen med vægdrivhuset på ca. 35 m² - dermed ikke 150 m².

Saltsø Skovvænge 29, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 2,5 km vest for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Saltsø Skovvænge 29, 4700 Næstved ligger ca. 2,5 km vest for Næstved. Ejendommen er vist med rød figur omtrent midt på kortet.



Luftfoto af bygningerne på ejendommen Saltø Skovvænge 29, 4700 Næstved. Shelterets placering er vist med rød pil. 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. Solcelleanlægget, på den ansøgte placering, vurderes ikke at være i strid med dette formål, da der ikke udtages landbrugsjord under omdrift fra landbrugsejendommen.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Naturbeskyttelsesområde. Formålet med udpegningen er at bevare, forbedre og skabe sammenhæng mellem naturområder i kommunen. Da der er tale om mindre bygninger, vurderes det ikke at være i strid med denne udpegning.

Det ansøgte er placeret ca. 190 meter øst for Øverste Have Saltø Skov, der er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. Byggeri, der kræver landzonetilladelse, kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da vurderingen af natur- og landskabsinteresser i stedet varetages ved landzonesagsbehandlingen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2.

Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 780 m nord/nordvest fra det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det er vores vurdering, at det opførelsen af et shelter på ejendommen ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, da der er tale om en mindre bygning placeret i tilknytning til boligen.

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 gjort fund af



dværgflagermus og vandflagermus i skoven Øverste Have Saltø Skov, ca. 130 meter vest for det ansøgte placering.

Næstved Kommunes naturafdeling har vurderet, at "skovbeplantningen" på ejendommen Saltø Skovvænge 29, 4700 Næstved meget vel kan være levested for de flagermusarter, der også findes i den nærliggende skov. Da der ikke vil blive fældet træer i forbindelse med opførelsen af shelteret, vurderer vi, at flagermusenes levesteder ikke væsentligt påvirkes.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og shelteret ønskes opført inde i et beplantet område. Vi vurderer derfor, at opførelse af et shelter ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Det ansøgte ligger mere end 500 m fra de nærmeste søer og ca. 800 m fra det nærmeste beskyttede vandløb, beliggende inde i Øverste Have Saltø Skov. Der løber også et rørlagt vandløb med C-målsætning på den anden side af vejen Saltø Skovvænge, ca. 130 m nord fra det ansøgte. Kortlægningen af det målsatte vandløb stammer fra regionplanerne for Storstrøms Amt og Vestsjællands amt. Vandløbets eksakte forløb er dog ikke kendt og kortlægningen er ikke målfast

Ejendommen ligger også inden for Kystnærhedszonen, da Smålandsfarvandet ligger ca. 1,1 km syd for det ansøgte. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer. Shelteret vurderes ikke at forringe hverken kystlandskabet eller oplevelsen af det.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at et shelter ikke vil forringe tilstanden af vandløb, søer, eller kystvandet væsentligt – eller dettes mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand, grundet den store afstand. Etableringen af et shelter vurderes ikke at ændre væsentligt på overfladeafledningen af vandet.

Ejendommen ligger også indenfor et udpeget 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. 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 opførelse af et shelter på op til 3 m i højden til privat brug, når det placeres i en til boligen afgrænset have.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Shelteret er til privat brug og er placeret indenfor afgrænset have.
- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at forhindre spredt byggeri.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Shelteret strider ikke imod landskabelige, kulturhistoriske, natur- eller klimamæssige hensyn, som byrådet skal varetage for området, grundet dets beskedne størrelse, udformning og placering.

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 museerne@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 18. juli 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, dnnæstved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, næstved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, næstved@dof.dk