



Martin Rasmussen
Gammel Holstedvej 10
4700 Næstved

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
24-04-2026

Sagsnr.
26-008146

Sagsbehandler
Deam Berzingi

Direkte telefon
5588 6064

Mail
deaber@naestved.dk

Landzonetilladelse til lovliggørelse af skur (erhvervsbyggeri) på Uglehøjvej 2, 4700 Næstved

Kære ansøger

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

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

I får landzonetilladelse til lovliggørelse af et skur på ca. 35 m² på matr.nr. 8a, V. Egesborg By, V. Egesborg, beliggende Uglehøjvej 2, 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 22. maj 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. Du har allerede indsendt ansøgning om byggetilladelse via www.byggomiljoe.dk, og denne vil blive behandlet umiddelbart efter udløb af landzonetilladelsens klagefrist, hvis landzonetilladelsen ikke påklages.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse, fordi der ansøges om en mindre udvidelse af eksisterende erhvervsbyggeri på Uglehøjvej 2, 4700 Næstved, hvilket vurderes at være i tråd med kommunens landzonepraksis

Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet jer 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 24. april 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 ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

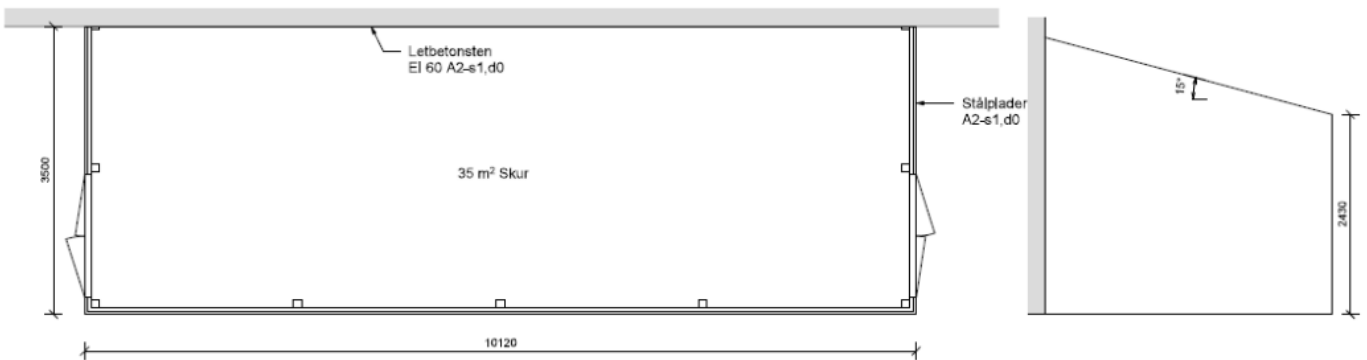
Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

Du har på vegne af Andersen Gruppen Ejendomme ApS søgt om landzonetilladelse til lovliggørelse af et skur på ca. 35 m² på matr.nr. 8a, V. Egesborg By, V. Egesborg, beliggende Uglehøjvej 2, 4700 Næstved.

Skuret er placeret på sydsiden af den eksisterende erhvervsbygning mod øst. Skuret er oplyst at måle ca. 3,5 x 10,12 m og er udført med udvendig beklædning af stålplader samt tag af stålplader med ca. 15 graders taghældning.

Situationsplan
1 : 500



Plantegning skur
1 : 50

Plantegning og principsnit fra ansøgningsmaterialet, der viser skurets mål og taghældning.



Situationsplan fra ansøgningsmaterialet, der viser skurets placering markeret med grønt på sydsiden af den eksisterende erhvervsbygning.

Placering

Ejendommen Uglehøjvej 2, 4700 Næstved, matr.nr. 8a m.fl., V. Egesborg By, V. Egesborg, er jf. BBR registreret som en ca. 27,5 ha stor landbrugsejendom med kødkvægsbesætning, beliggende i landzone og frit i det åbne land. Ejendommen er desuden registreret med erhvervsanvendelse, herunder bl.a. et garageanlæg, og ligger inden for en bufferzone for produktionsvirksomheder.



Uglehøjvej 2, 4700 Næstved, ligger i landzone ved Næstved-Vordingborg Landevej, ca. 2,10 km vest Mogenstrup. Den røde skravering viser ejendommen.



Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab, Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

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.

Ejendommen ligger inden for Kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer.

Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OD), og der er ikke GKO-kortlægning. Formålet med udpegningen er at beskytte grundvandsressourcen.

Ejendommen ligger i et Regionalt geologisk område, Kamebakkerne syd for Næstved. Formålet med udpegningen er at sikre de geologiske interesser i området.

Der er registreret jordforurening (V1-kortlagt), V1:370-20182, på det aktuelle areal. Registreringen betyder, at der er mistanke om forurening på baggrund af tidligere aktiviteter på ejendommen. Jordforureningsgruppen har vurderet, at der ikke er krav om tilladelse efter jordforureningslovens § 8 til det ansøgte, da der ikke er vigtigt grundvand under ejendommen, og anvendelsen er erhverv.

Ejendommen ligger i et råstofgraveområde, Myrup Graveområde A. Formålet med udpegningen er at sikre råstofressourcen og mulighed for råstofindvinding.

Virksomheden på ejendommen afkaster bufferzone for produktionsvirksomheder. Formålet med udpegningen er at forebygge konflikter mellem produktionsvirksomheder og anden arealanvendelse i nærområdet.

Ejendommen er registreret som ejendom med landbrugspligt (matr.nr. 8a m.fl., V. Egesborg By, V. Egesborg). Der er registreret dyrehold på ejendommen i Det Centrale Husdyrbrugsregister (CHR), med dyretype kvæg og virksomhedsart kødkvægsbesætning.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger.

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. 2,05 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 ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt, da projektet er af begrænset omfang og afstanden til Natura 2000-området er relativt stor, så der ikke forventes direkte eller indirekte påvirkning af området eller udpegningsgrundlaget.

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.

Markfirben

I det bakkede og grusede område mellem Myrup, Lov og Rettestrup er markfirben vidt udbredt og forholdsvist talrigt. Markfirben foretrækker tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skrånninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning som deres yngle- og rasteområde. I området omkring Uglehøjvej 2 lever mange markfirben, som trives i grusgraven, der giver meget egnede yngle- og rasteforhold for arten.

Det ansøgte omfatter lovliggørelse af et skur på ca. 35 m², som er placeret i tilknytning til den eksisterende erhvervsbygning på ejendommen. Skuret etableres ikke i et område, der fremstår som et særligt egnet yngle- eller rastested for markfirben, og projektet medfører ikke ændringer af kendte eller potentielle levesteder i området. På den baggrund vurderer vi, at det ansøgte, ikke vil have væsentlig påvirkning af markfirben eller artens yngle- og rasteområder.

Der er i hele kommunen i øvrigt mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter på egnede lokaliteter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.



Padder

I hele kommunen kan der i og omkring vandhuller og vådområder være forekomst af stor vandsalamander, spidssnudet frø og springfrø.

Da der ikke fjernes vandhuller eller på anden måde ødelægges mulige levesteder for arterne, er det vores vurdering, at projektet ikke vil påvirke hverken stor vandsalamander, spidssnudet frø eller springfrø negativt.

Flagermus

Der kan også i hele kommunen være forekomster af flagermus. Flagermus' levesteder er 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 fjernes bygninger eller fældes hule gamle træer i forbindelse med projektet, er det vores vurdering, at flagermus ikke vil påvirkes negativt af projektet.

Vi vurderer derfor samlet set, at det ansøgte ikke vil have væsentlig påvirkning på de nævnte bilag IV-arter.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Den nærmeste sø og det nærmeste vandløb ligger hhv. ca. 161 meter og 305 meter nordøst for ejendommen, og der er ca. 2,55 km til kysten.

Vi vurderer, at lovliggørelse af skuret ikke vil ændre væsentligt på afstrømningen af tag- og overfladevand fra ejendommen, og at det dermed ikke vil forringe tilstanden af vandløbet, søer eller kystvandet væsentligt – eller deres mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Det ansøgte ligger i et område med drikkevandsinteresser ingen GKO-kortlægning.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte, kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Der er registreret en vandforsyningsboring (DGU nr. 221.1196) på ejendommen, ca. 10 meter vest for skuret. Formålet med beskyttelsen omkring boringen er at sikre drikkevandsressourcen. Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at lovliggørelse af skuret ikke vil påvirke boringen væsentligt.

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 til nybyggeri til eksisterende erhverv, der ikke har relation til jordbrugserhvervet, når erhvervet nødvendigvis må ligge i landzonen.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Lovliggørelsen af et skur på ca. 35 m² er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser, idet skuret er placeret i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen og ikke medfører spredt bebyggelse i det åbne land.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, idet der er tale om et mindre byggeri til udvidelse af en eksisterende erhvervsvirksomhed
- Skuret vurderes ikke at stride imod de landskabelige, naturmæssige eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da det er placeret afskærmet bag den eksisterende bebyggelse og udføres som angivet i ansøgningsmaterialet.
- Ejendommen ligger i et område med drikkevandsinteresser, og der er registreret en vandforsyningsboring (DGU nr. 221.1196) på ejendommen. Ud fra projektets karakter vurderer kommunen, at lovliggørelsen ikke vil påvirke grundvandsforekomster eller boringen væsentligt.
- Der er registreret Jordforurening (V1-kortlagt) på det aktuelle areal, men opførelse af et skur kræver ikke tilladelse efter jordforureningslovens § 8.
- Projektet indebærer ikke indgreb, der vurderes at påvirke bilag IV-arter negativt.
- Lovliggørelse af skuret vurderes ikke at medføre væsentlige gener for naboer.



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 22. maj 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

Deam Berzingi

Landzonesagsbehandler



Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-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