

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
18.03.2026

Sagsnr.
25-029760

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Landzonetilladelse til opsætning af container og overdækning på Holmevej 31a, 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 at udskifte en 20 fods container til en 40 fodscontainer samt til at forlænge en eksisterende overdækning på matr.nr. 2a Næstelsø By, Næstelsø beliggende på Holmevej 31a, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Container og overdækning fjernes senest 6 måneder efter foreningens ophør.

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 20. 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.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi containeren og overdækningen anvendes til opbevaring af træningsudstyr til brug for foreningen og ligger indenfor sportspladsens afgrænsede område.

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. 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 Holmevej 31a, 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 på vegne af Danmarks civile Hundefører forening Fladså (DCH Fladså) søgt om landzonetilladelse til at udskifte en 20 fods container til en 40 fodscontainer samt til at forlænge en eksisterende overdækning på matr.nr. 2a Næstelsø By, Næstelsø beliggende på Holmevej 31a, 4700 Næstved.

DCH Fladså holder til på sportspladsen i Næstelsø, Holmevej 31A, 4700 Næstved. Bagerst på sportspladsen er klubbens træningsudstyr opbevaret i to 20 fods containere, hvortil der er bygget en overdækning.

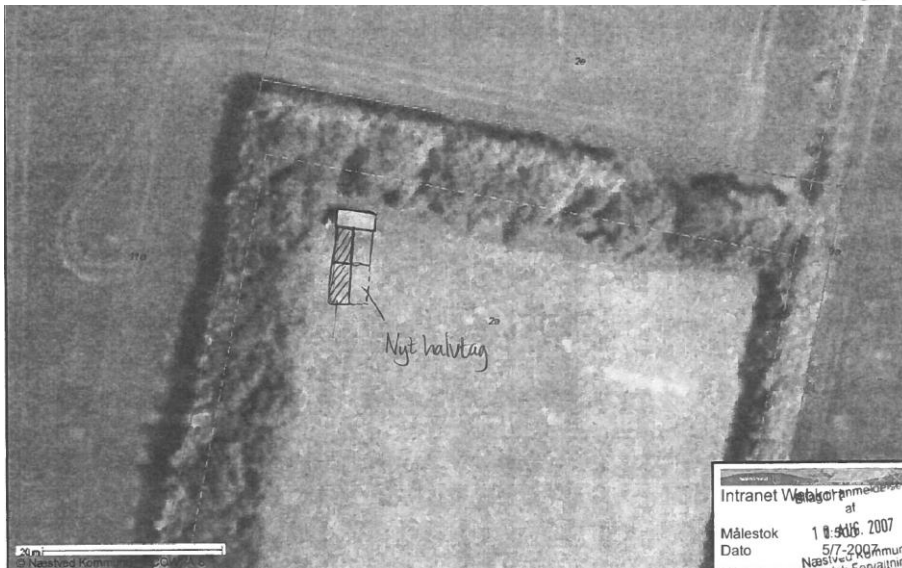
Klubben har brug for mere opbevaringsplads og ønsker derfor landzonetilladelse til udskiftning af den ene 20 fods container til en 40 fodscontainer og i den forbindelse også forlænge den eksisterende overdækning.

Der er tale om den container, der er lodret mod klubhuset på sportspladsen.

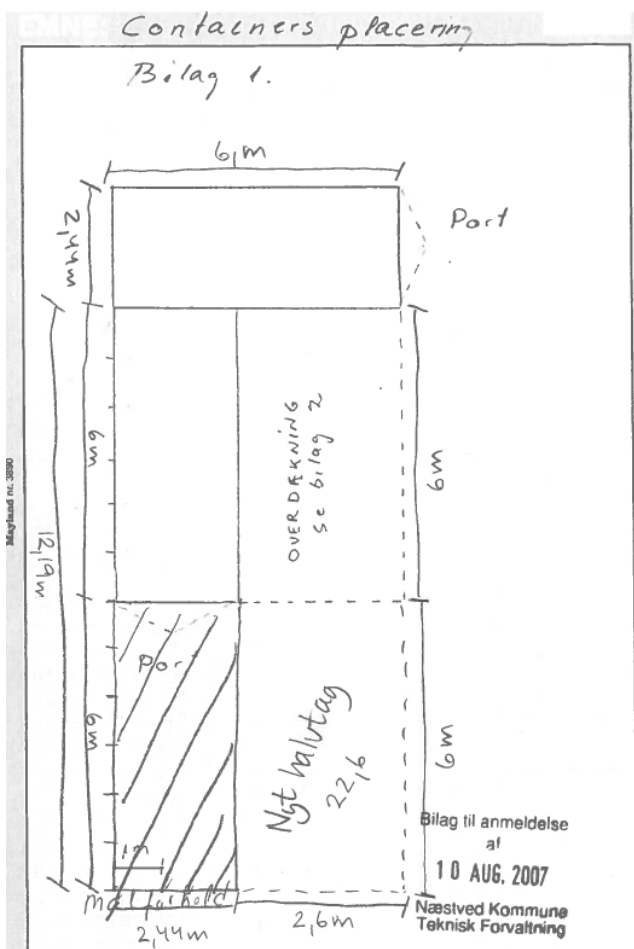
Klubben fik i 2007 lovliggjort de to eksisterende containere med overdækning.

Den nye 40 fodcontainer måler 6 x 2,44 meter og overdækningen 6 x 2,6 meter.

Situations- og plantegning af projektet ses nedenfor.



Situationsplan med indtegning af den nye container vist med skraveret felt samt den nye overdækning. Fra ansøgningsmaterialet.



Tegning af de fremtidige forhold. Fra ansøgningsmaterialet.



Placering

Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 1,4 ha stor grund, der benyttes som sportsplads med mange forskelligartede aktiviteter, er beliggende i landzone i den nordøstlige del af den afgrænsede landsby, Næstelsø.

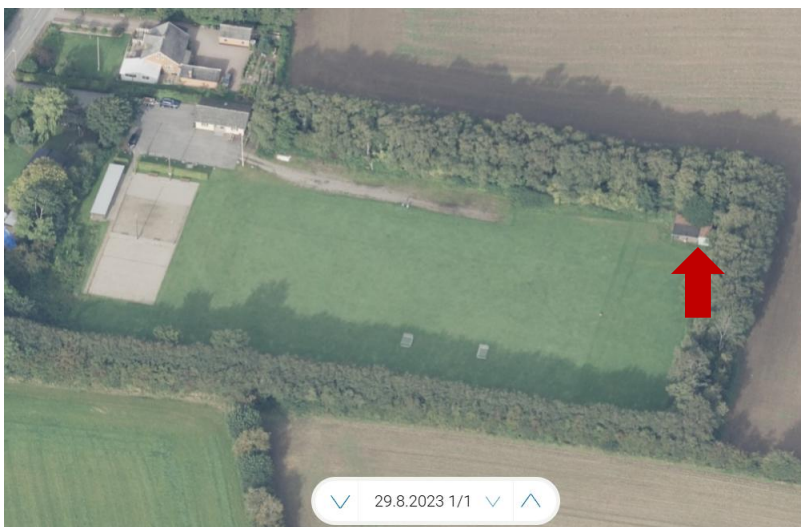
Sportspladsen er omgivet af afskærmende beplantning.

Holmevej 31a, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 3,9 km øst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Holmevej 31a ligger i den afgrænsede landsby Næstelsø. Ejendommen er vist med rød polygon.



Skråfoto af sportspladsen på Holmevej 31a, 4700 Næstved set fra øst den 29. august 2023 med placeringen af de nuværende containere og overdækning i det nordvestlige hjørne vist med rød pil. Sportspladsen er omkranset af beplantning. Kilde: Klimadatastyrelsen.



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 Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 18, Næstelsø. Den noget langstrakte landsby Næstelsø hører til blandt områdets ældste bebyggelser og ligger i det kuperede terræn lidt nord for Mogenstrup Ås. Landsbyen er sårbar overfor strukturelle ændringer af vejforløb og omgivelser samt i forbindelse med nybyggeri. Det ansøgte ligger lidt nord for det udpegede areal.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som kulturarvsareal. Kulturarvsarealer er ikke fredede, men kan rumme fredede fortidsminder. Jordarbejde kan medføre betydelige omkostninger til arkæologiske udgravninger. Det ansøgte ligger umiddelbart nord for kulturarvsarealet.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger grundet containerens og overdækningen størrelse og placering i den nordvestlige kant af den af kraftigt læhegn afgrænsede sportsplads.

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. 6,5 km sydøst for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. størrelsen og placeringen på sportspladsen bag et læhegn og 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-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 fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med udskiftning og opsætningen af containeren og overdækningen, 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 det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på paddeerne eller deres levesteder.

I det aktuelle område er der i lighed med resten af kommunen mulig forekomst af spidssnudet frø, springfrø, stor vandsalamander og flagermus. Desuden er der mulig forekomst af markfirben.

Markfirbens yngle- og rasteområder er tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, linjeformede terrænelementer (vejrabatter, skovbryn, jernbanetraceer, levende hegn, stengærder o.lign.).

Opstilling af den 40 fods container i stedet for en 20 fods container skal ske på en sportsplads, hvor der er registreret mulig forekomst af markfirben. Den mulige forekomst af markfirben skyldes, at der i det bakkede og grusede område mellem Næstved, Mogenstrup og Rettestrup er mange forekomster af markfirben, en såkaldt metapopulation.

Selve matriklen er dog en sportsbane, der plejes og slås med henblik på at fungere som sådan. Rundt om sportspladsen er der høje træer, der skygger og som ikke kan agere levested for markfirbenet. Omgivelserne er dyrkede marker. Samlet set er det vores vurdering at det pågældende areal ikke er velegnet som levested for markfirben. Den mulige forekomst af markfirben i området er derfor ikke til hinder for projektet.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 190 meter fra den nærmeste § 3 beskyttede sø og ca. 335 meter fra det nærmeste målsatte vandløb, Rønnebækken.

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 søen eller Rønnebækken.



Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet og søen/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.

Projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at opsætningen af container og overdækning ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, da containeren og overdækningen er placeret indenfor sportspladsens afgrænsede område.
- det ansøgte skal benyttes til opbevaring af træningsudstyr til en forening.
- en udskiftning af den eksisterende 20 fods container til en 40 fodscontainer samt forlængelse af en eksisterende overdækning strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage
- der er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte fra naboerne.

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.

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 17. 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

Susanne Outzen

Landzonesagsbehandler, middelalderarkæolog

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnnaestved-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