

Ansøger

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

Landzonetilladelse til en carport på Næsbyvej 38, 4171 Glumsø

Dato
23.03.2026

Sagsnr.
25-036033

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

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 opførelse af en ca. 54 m² stor garage på matr.nr. 1a Næsby By, Næsby beliggende på Næsbyvej 38, 4171 Glumsø.

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. 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 carporten ligger i tilknytning til boligen og det samlede areal af sekundær bebyggelse på ejendommen ikke overstiger 150 m².

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> **tirsdag den 24. 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 Næsbyvej 38, 4171 Glumsø 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

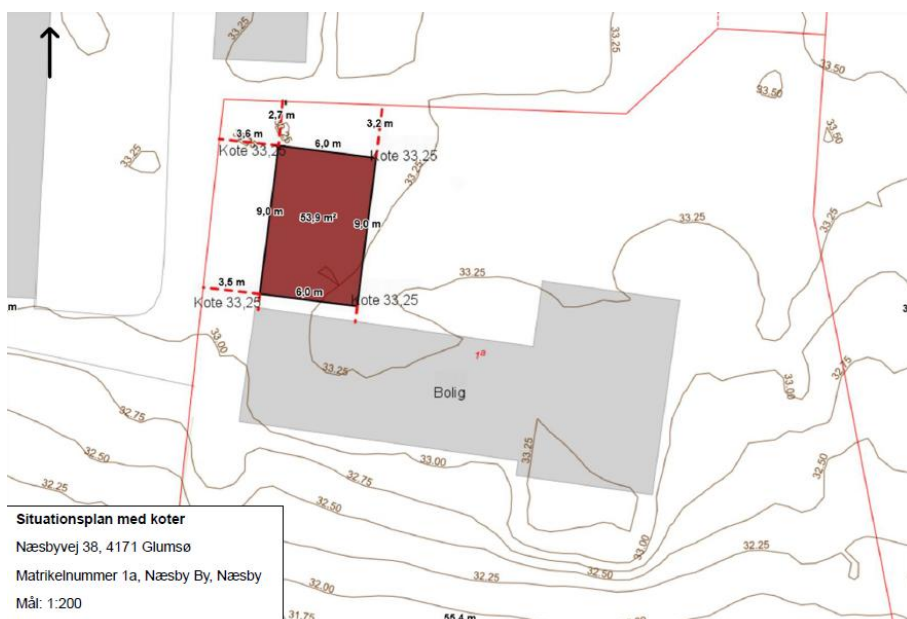
Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en 53,9 m² stor garage på matr.nr. 1a Næsby By, Næsby beliggende på Næsbyvej 38, 4171 Glumsø.

Carporten opføres af træ med tag beklædt med tagpap. Carporten forankres på punktfundamenter.

Oversigtskort, situationsplan og tegninger af det ansøgte ses nedenfor.



Oversigtskort over ejendommen Næsbyvej 38, 4171 Glumsø. Fra ansøgningsmaterialet.



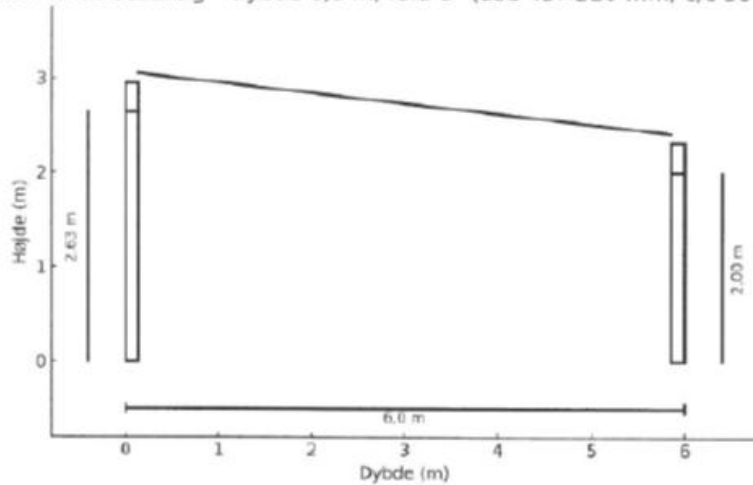
Facade m. målsætning – 9,0 × 6,0 m (åse 45×220 mm, c/c 500 mm)

The drawing shows a facade with a height of 2.60 m and a total length of 9.0 m. The height is indicated by a vertical dimension line on the left. The length is indicated by a horizontal dimension line at the bottom, divided into three 3.0 m segments. The facade is composed of vertical elements (åse) spaced at 500 mm (c/c). The drawing is labeled with '55' at the top left, '56' at the top center, '57' at the top right, and '58' at the bottom right. The horizontal axis is labeled 'Længde (m)' and has tick marks at 0, 2, 4, 6, and 8.

Tegning af facaden med målsætning. Fra ansøgningsmaterialet.



Snit m. målsætning - dybde 6,0 m, fald 6° (åse 45×220 mm, c/c 500 mm)



Snit af carporten med målsætning. Fra ansøgningsmaterialet.

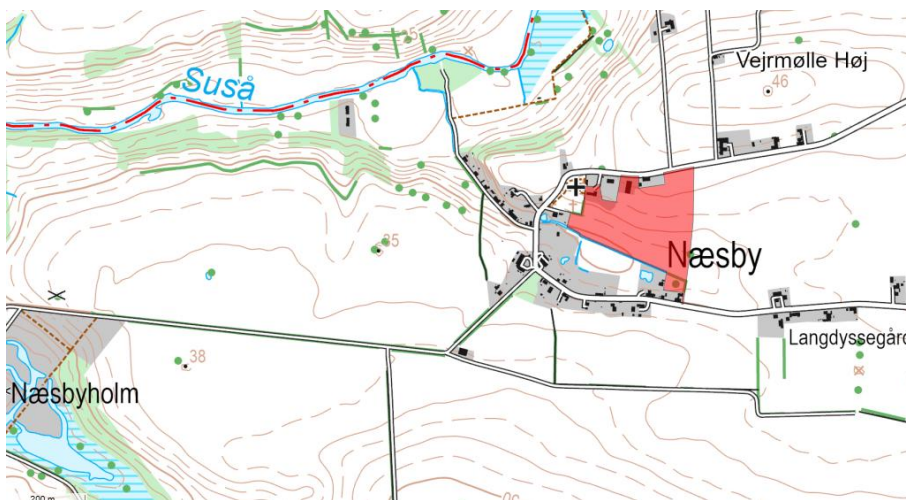
Placering

Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 5,05 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i den afgrænsede landsby, Næsby.

Der er udover stuehuset kun registreret en landbrugsbygning (bygning 5), et maskinhus, på ejendommen.

Næsbyvej 38, 4171 ligger i landzone i den nordlige del af den afgrænsede landsby Næsby. Ejendommen ligger ca. 14,6 km nordvest for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Næsbyvej 38, 4171 Glumsø ligger i landzone i den nordvestlige del af landsbyen Næsby. Ejendommens udstrækning er vist med rød polygon.



Skråfoto af ejendommen Næsbyvej 38, 4171 Glumsø set fra syd. Den omtrentlige placering af den ansøgte carport mellem den øvrige bebyggelse og kirkegårdsdiget er vist med rød pil.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab, Delområde 11a, Næsbyholm, Bavelse og Gunderslevholm herregårdslandskaber. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 17, Næsby, en landsby langs kanten af en tunneldal. Landsbyen Næsby udgør et særligt landsbymiljø i sammenhæng med den nærliggende herregård Næsbyholm. Den u-formede landsby ligger i det åbne, kuperede terræn ud til Susådalen i en lille, men markant slugt mellem to højdedrag. Kirken, menighedshus og resterne af den tidligere præstegård (Næsbyvej 38), ligger på et højdedrag og er meget synligt i landskabet.

Kulturmiljøet er sårbart overfor strukturelle ændringer af vejforløb og omgivelser. Landsbyens bebyggelse af sårbart over for forfald, nedrivning og væsentlige ændringer.

Carporten ligger indenfor et udpeget *Kulturarvsareal* af regional betydning, sted- og lokalitetsnr. 050706-112. Kulturarvsarealer er ikke fredede arealer, men de kan rumme fredede fortidsminder. Jordarbejder kan medføre betydelige omkostninger til arkæologiske udgravninger.



Kulturarvsarealet dækker en række overpløjede og bevarede høje langs Susåen, hvilket er karakteristisk for området. Det omfatter desuden Næsby med sin usædvanlig store kirke og tidligere herregård, der i 1500-tallet udflyttedes til Næsbyholm. Fra gården findes angiveligt arkæologiske spor øst for kirken.

Museum Sydøstdanmark har udført en arkivalisk kontrol og har meddelt, at der er registreret fortidsminder på matr. 1a Næsby By, Næsby:

"Undersøgelse af middelalderlige bebyggelsesspor ved Næsby Kirke i forbindelse med menighedsrådets anlægsarbejder september 2010. Der fremkom kulturlag på omkring en meters tykkelse af middelalderlige bygningsrester og anlæg fra oldtid, som blev belyst ved den arkæologiske undersøgelse. Det anslås, at der i alt er undersøgt ca. 475 m² af området øst for Næsby Kirke," (sted- og lokalitetsnr. 050706-176).

Museum Sydøstdanmark vurderer, at da der er tale om et meget lille anlægsarbejde, uden fladeafdækning og kun punktnedgravninger til stolperne, anser museet det ikke for nødvendigt at foretage en forundersøgelse. Hvis der ved anlægsarbejdet påtræffes fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal anlægsarbejdet standses og museet straks kontaktes på 70701236 eller sagsbehandling@museerne.dk.

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 Kirkeomgivelser – fjernvirkning. Formålet med udpegningen er, at sikre oplevelsen af kirken i samspil med landskab og landsbyer ikke forringes.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger grundet carportens størrelse og udformning samt placering i ejendommens have, tæt ved bebyggelse og indenfor den afgrænsede landsby.

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. 335 meter 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. grundet carportens størrelse og udformning samt placering i ejendommens have og i tilknytning til anden bebyggelse 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.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med opførelse af carporten, 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 carporten ønskes opført på et befæstet areal. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 105 meter fra det nærmeste vandløb, Næs Å og ca. 115 meter fra den nærmeste § 3 beskyttede sø, landsbyens gadekær.

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 Næs Å eller søen.

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



Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området/projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

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 opførelse af et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m², i tilknytning til et énfamiliehus og under forudsætning af, at der hermed ikke vil være mere end 150 m² sekundært bygningsareal på ejendommen.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- opførelse af en carport i umiddelbar tilknytning til beboelsen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- det samlede areal af sekundær bebyggelse på ejendommen vil med carporten ikke overstige 150 m², og dermed ligger det ansøgte inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Da carporten er placeret i tilknytning til eksisterende bygningsanlæg, har det ansøgte ikke væsentlig indvirkning på de landskabelige, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske og naturmæssige værdier, som byrådet skal varetage.
- Der er ikke indkommet bemærkninger til sagen 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.

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 21. 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