



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
16-09-2026

Sagsnr.
26-017002

Sagsbehandler
Deam Berzingi

Direkte telefon
5588 6064

Mail
deaber@naestved.dk

Landzonetilladelse til opførelse af carport med integreret skur på Helgesvej 94A, 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 opførelse af carport med integreret skur på i alt 69,1 m² på matr.nr 4cy, Gelsted By, Herlufmagle beliggende på Helgesvej 94A, 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 efter den **16. oktober 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> **Fredag den 18. september 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 Helgesvej 94A, 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 søgt om landzonetilladelse til opførelse af en carport med integreret skur beregnet som opbevaringsrum på matr.nr. 4cy, Gelsted By, Herlufmagle, beliggende Helgesvej 94A, 4160 Herlufmagle.

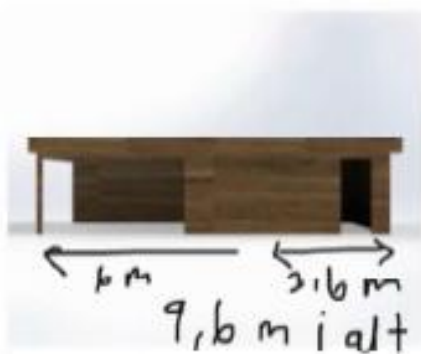
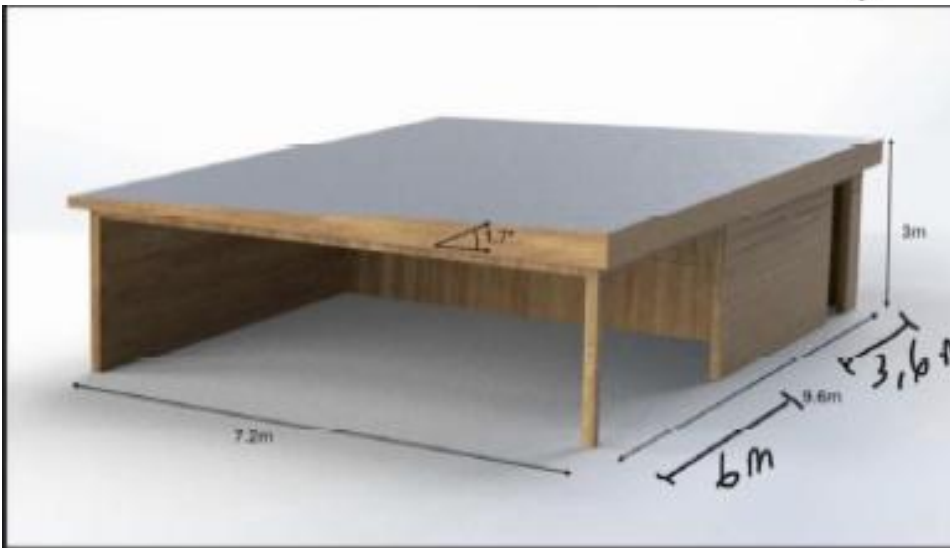
Carporten måler 7,2 x 6,0 m, i alt 43,2 m². Det integrerede skur måler 7,2 x 3,6 m, i alt 25,9 m² og. Bygningen får dermed et samlet areal på 69,1 m².

Bygningen er ca. 3 m høj og har et tag med lav hældning.

Bygningen udføres med ydervægge i komposit og tagpap som tagdækning.

Bygningen placeres sydøst for boligen, ca. 2 m fra den eksisterende bolig, ca. 15 m fra skel mod øst og ca. 5 m fra skel mod syd.

Situationsplan og tegninger af det ansøgte ses nedenfor.



Visualisering og situationsplan, der viser carportens udformning og placering på ejendommen. Carporten placeres ca. 2 m fra den eksisterende bolig, ca. 15 m fra skel mod øst og ca. 5 m fra skel mod syd. Fra ansøgningsmaterialet.



Placering

Ejendommen Helgesvej 94A, 4160 Herlufmagle er jf. BBR registreret som et fritliggende enfamiliehus på en ca. 1.380 m² stor grund.

Helgesvej 94A, 4160 Herlufmagle, ligger i landzone i udkanten af Gelsted og ca. 4,65 km nord for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Helgesvej 94A, 4160 Herlufmagle ligger i landzone i den nordlige udkant af Gelsted, ca. 4,65 km nord for Næstved. Ejendommens udstrækning er vist med rød polygon.



Plangrundlag

I Kommuneplan er området, ejendommen ligger i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

Kommunen vurderer samlet, at det ansøgte ikke er i strid med denne udpegnings, idet carporten med integreret skur har et begrænset omfang og placeres på ejendommen i tilknytning til det eksisterende enfamiliehus.

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

Det er vores vurdering, at det ansøgte på grund af afstanden, byggeriets begrænsede omfang og placeringen ved den eksisterende 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-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, stor vandsalamander og markfirben.

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 eller ombygning af bygninger samt ved forringelse af ledelinjer i landskabet.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så 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 eksisterende haveareal. 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. 325 meter fra det nærmeste målsatte vandløb, Vinkælderrenden, og ca. 1,18 km fra den nærmeste målsatte sø, Søgård Sø..

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

Der vurderes ikke at ske en væsentlig ændring af afledningen af overfladevand til Vinkælderrenden eller Søgård Sø.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet eller søen væsentligt eller deres mulighed for at bevare eller opnå en god økologisk tilstand.

Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, OSD – Næstved-Fuglebjerg. Screeningen viser desuden OD – ingen GKO-kortlægning.

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

Det ansøgte medfører ikke ændret arealanvendelse, der vurderes at resultere i mere blottet jord, sprækkedannelse eller lignende.

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.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.



Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- opførelse af carporten med integreret skur er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt eller uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling. Carporten med integreret skur har et samlet areal på ca. 69,1 m², og der er jf. BBR ikke registreret øvrige sekundære bygninger på ejendommen. Det samlede sekundære bygningsareal overstiger derfor ikke 150 m².
- det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- der ikke er modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

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 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 16. oktober 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, dennaestved-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