



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

Dato
02.02.2026

Sagsnr.
25-025108

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Lovliggørende landzonetilladelse til et fritliggende drivhus på Snesere Torpvej 45, 4733 Tappernøje

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 et 21,5 m² stort fritliggende drivhus på matr.nr. 1i Everdrup By, Everdrup beliggende på Snesere Torpvej 45, 4733 Tappernøje.

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 4. marts 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 drivhuset ligger indenfor ejendommens afgrænsede have og ikke opleves som fritliggende.

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 3. februar 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 Snese Torpvej 45, 4733 Tappernøje 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 et 21,5 m² stort fritliggende drivhus på matr.nr. 1i Everdrup By, Everdrup på Snese Torpvej 45, 4733 Tappernøje.

Drivhuset er opført i hærdet glas og aluminium.

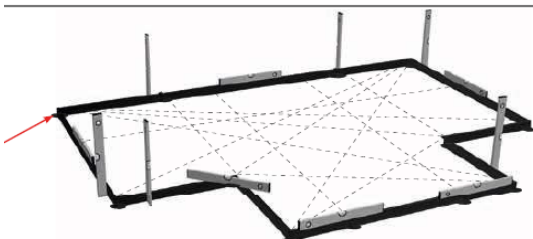
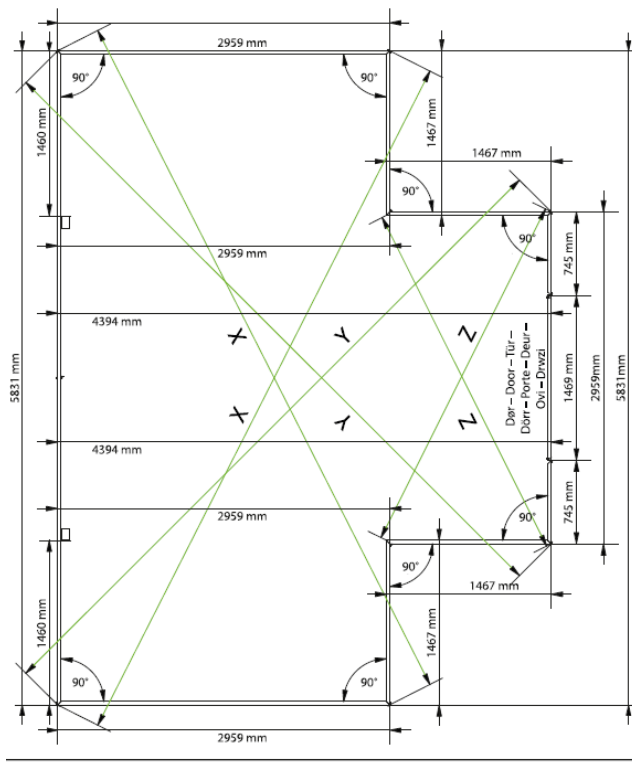
Det er placeret ca. 30 meter fra beboelsen og bag landbrugsbygninger indenfor afgrænset have og opleves ikke som fritliggende.



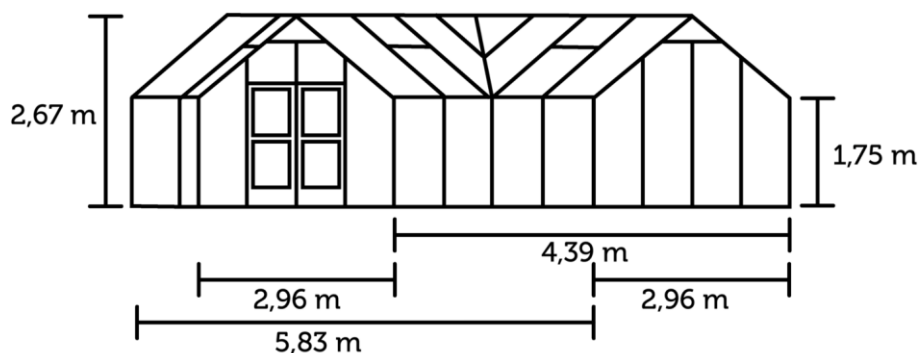
Luftfoto af ejendommen med placeringen af drivhuset indtegnet med blå polygon. Fra ansøgningsmaterialet.



Foto af drivhuset. Fra ansøgningsmaterialet.



Plantegninger af drivhuset. Fra ansøgningsmaterialet.



ORANGERI 21,5 m²

Drivhusets facader med højde- og længdemål. Fa ansøgningsmaterialet.

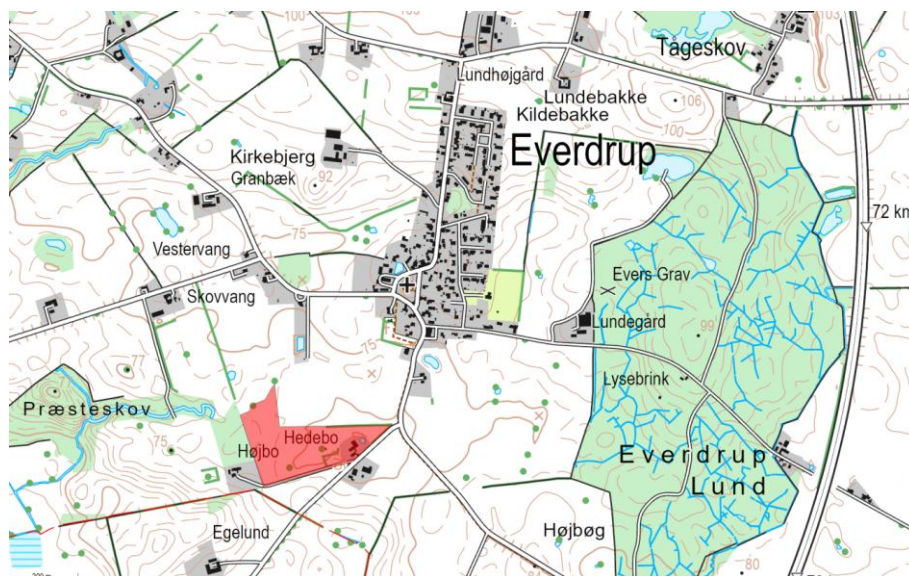
Placering

Ejendommen Snese Torpvej 45, 4733 Tappernøje er jf. BBR registreret som en ca. 4,98 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone i det åbne land.

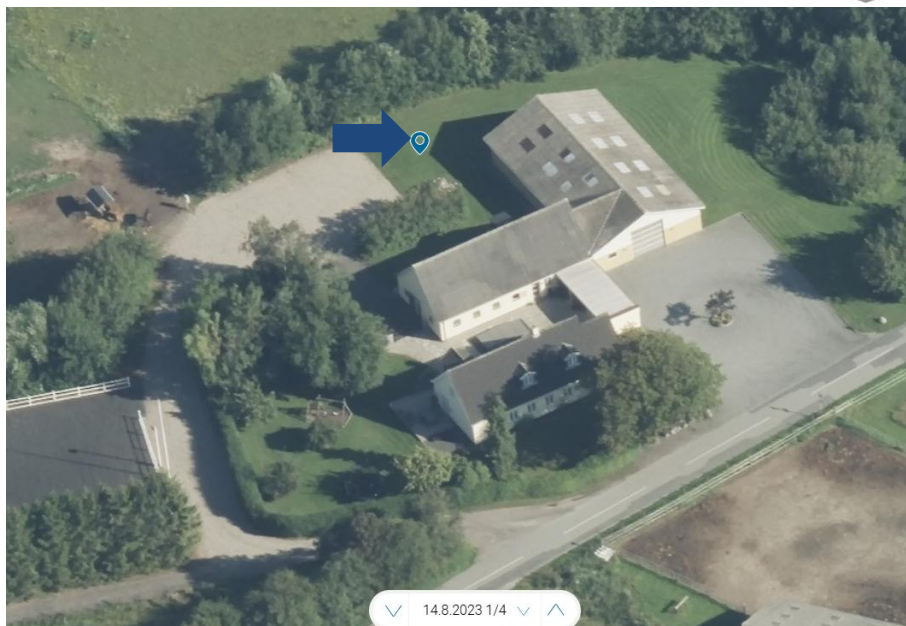
På ejendommen er der jf. BBR yderligere registreret en tiloversbleven landbrugsbygning (bygning 2), et maskinhus (bygning 3) og en 34 m² stor carport (bygning 4).

Snese Torpvej 45, 4733 Tappernøje ligger i landzone ca. 250 meter sydvest for Everdrup og ca. 10,5 km øst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Snese Torpvej 45, 4733 Tappernøje ligger ca. 250 meter sydvest for Everdrup. Ejendommen er vist med rød polygon.



Skråfoto 14. august 2023. Drivhusets omtrentlige placering er vist med blå pil. Drivhuset er placeret indenfor den afgrænsede have og bag ejendommens bygninger og er derfor ikke synligt for naboerne eller fra offentlig vej.

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.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger grundet drivhusets størrelse og placering i ejendommens have.

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 km nordvest for det nærmeste Natura 2000-område, N168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. afstanden, størrelsen og drivhusets placering indenfor afgrænset have 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 er fældet træer eller nedrevet bygninger i forbindelse med opførelsen af drivhuset, vurderes det, at det ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der ligger en lille sø på ejendommen, ca. 30 meter øst for drivhuset. Da drivhuset er opført på et græsareal, der klippes jævnligt, vurderer vi 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. 30 meter øst for den nærmeste § 3 beskyttede sø og ca. 260 sydøst for det nærmeste målsatte vandløb, Mølle Å.

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 Mølle Å.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at drivhuset ikke vil forringe tilstanden af vandløbet/søen/kystvandet væsentligt – eller dets 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.

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



Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at drivhuset ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Landzonepraksis

Ifølge planlovens § 36 stk. 1, nr. 8, er udhuse og lignende småbygninger på mindre end 50 m² undtaget fra kravet om landzonetilladelse, når disse opføres i tilknytning til énfamiliehuse eller sommerhuse.

Småbygninger, der ikke opføres i umiddelbar tilknytning til beboelse, er ikke omfattet af denne undtagelsesbestemmelse og vil derfor kræve landzonetilladelse jf. Planlovens § 35, stk. 1.

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til:

- Opførelse af udhus, garage eller carport på op til 50 m² indenfor ejendommens have uden tilknytning til énfamiliehuset eller sommerhuset.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, da drivhuset ligger mellem ejendommens bygninger samt en høj og tæt beplantning og derfor ikke er synligt for naboer.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- vi har i det konkrete tilfælde vurderet, at det ansøgte drivhus ikke ligger i direkte tilknytning til beboelsen, idet det ligger ca. 30 meter fra beboelsen.
- drivhuset ligger placeret mellem ejendommens bygninger og indenfor afgrænset have med høj og tæt beplantning og opleves derfor ikke som fritliggende fra omgivelserne.
- Det ansøgte overstiger ikke 50 m² og ligger indenfor afgrænset have til boligen og dermed inden for det, om Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Opførelsen af drivhuset strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.



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 Nævneshus: [www.naevneneshus.dk](https://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 3. marts 2026**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnnet/>

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