



Ejer af Nyskovvej 11, 4700 Næstved (og dennes repræsentant)

Center for Teknik og Miljø
Team Byg, BBR og
Landzone

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6005
www.næstved.dk
Mail: land@naestved.dk

Dato
22/04 2026

Sagsnr.
23-032626
relateret til
23-02510

Sagsbehandler
Lars Kristian Laustsen

Direkte telefon
5588 6131

Mail
lkla@naestved.dk

Landzonetilladelse til at bevare bygning 5 og 8 på henholdsvis 82 m² og 73 m² til udhusformål på Nyskovvej 11, 4700 Næstved

Kære ejer af Nyskovvej 11, 4700 Næstved

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

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

Du får lovliggørende landzonetilladelse til at bevare bygning 5 og 8 til udhusformål på ejendommen matrikel 20a Hammer-Torup By, Hammer med adressen Nyskovvej 11, 4700 Næstved. Bygninger er i BBR oplyst at være opført i henholdsvis 1979 og i 1989 – men uden bygge- og landzonetilladelse, der muliggør udhusanvendelsen.

Kommunen vurderer samtidig:

- at den tilbageværende del af to sammenbyggede udhus- og tørrebygninger (bygning 6 og 7 opført i 1983 og 1986 jf. BBR), du i februar 2026 har ombygget og reduceret til én udhusbygning på under 50 m² med en placering som bygning 6, ikke kræver landzonetilladelse nu – størrelsen, dens tilknytning til det primære bygningskompleks, historik og formålet som udhusbygning taget i betragtning.
- at den samlede bygningsmasse på ejendommen bestående af bygning 1, 3, 4, 6, 8 og 9 nu kan betragtes som lovlige i forhold til planlovens landzonebestemmelser

Ønskes udhusbygningerne 5, 6 og 8 samt drivhusbygning 9 senere taget i brug til anden anvendelse vil det i udgangspunktet kræve landzonetilladelse.

Lovgrundlag

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1, og gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne.



Hvornår og for hvad gælder tilladelsen

Vær opmærksom på, at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet d. 20. 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 er i dialog med byggesag@naestved.dk herom.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får lovliggørende landzonetilladelse til de to udhusbygninger med et samlet areal på 155 m², og dermed 5 m² mere end Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, fordi de opleves, og givet også er brugt, som en del af en fysisk samlet bygningsmasse, der også indeholder bygning 1, 3 og 4 med bolig og tidligere tømmerværksted.

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 d. 21. 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.

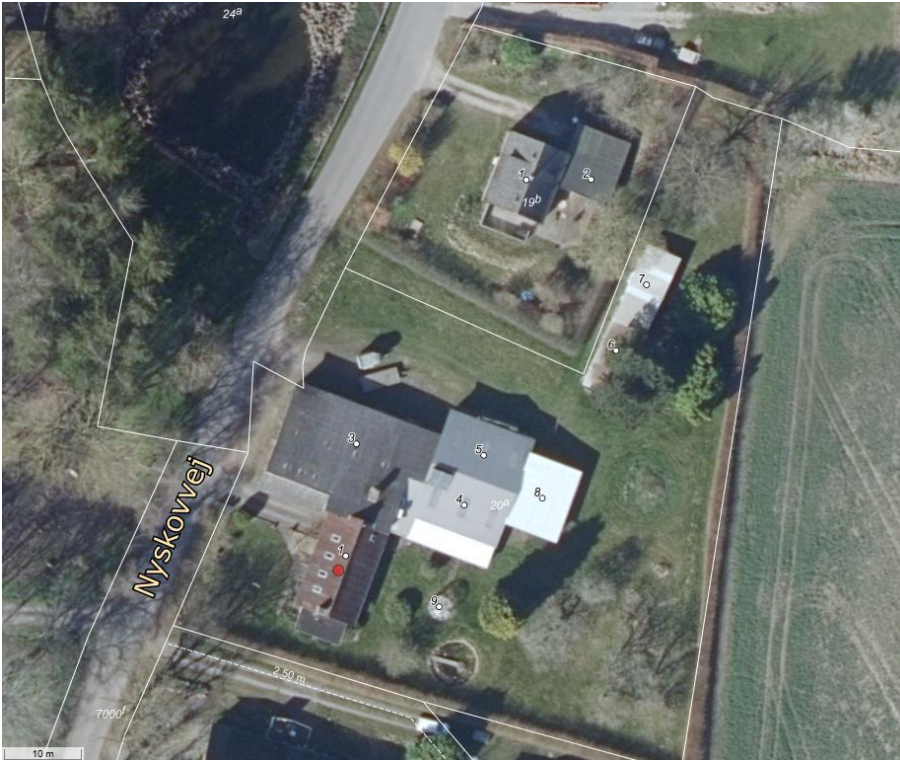
Ansøgningen

Du ønsker at sælge ejendommen Nyskovvej 11, 4700 Næstved. I den forbindelse, bliver vi opmærksomme på, at nogle af bygningerne ikke har de nødvendige tilladelser i forhold til byggelovgivningen og planlovens landzonebestemmelser og deres ønskede anvendelse – heriblandt bygning 5 og 8. Du søger derfor lovliggørelse af disse.

Bygning 5 og 8 (nu udhusfunktion) er bygget tæt til bygning 1, 3 og 4 (indeholdende bolig samt tidligere tømmerværksted). Funktionerne/ anvendelserne af de fem bygninger har givet "raget" ind i hinanden. Bolig er udvidet ind i bygning 3 og 4. Privat oplag har kunnet stå under samme tag som trævarer til virksomhed og omvendt. Med denne afgørelse er



funktionerne adskilt, og bygning 5 og 8 lovliggjort i forhold til landzonebestemmelserne.



Bygningsmassen ved Nyskovvej 11 og dennes anvendelse jf. denne landzone-tilladelse. Bolig er i bygning 1, 3 og 4, tømmerværksted i bygning 3 og 4, udhusfunktioner i bygning 5, 6 og 8 og drivhus i bygning 9. Bygning 7 er nedtaget februar 2026.

De andet sted sammenbyggede mindre bygninger, bygning 6 og 7, har du oplyst i februar 2026 er ombygget og reduceret til en bygning 6 på under 50 m². Bygning 7 er fjernet. Samtidig oplyser du, at bygning 6 alene skal anvendes til udhusformål. Da bygning 6, efter kommunens vurdering samtidig ligger i tilknytning til den samlede primære bygningsmasse (med bygning 1, 3, 4, 5 og 8), kræver bygning 6 som udhus ikke landzonetilladelse.

Bygning 9, et drivhus på 9 m² i tilknytning til boligen, kræver heller ikke landzonetilladelse.

Endelig må bygning 1, 3 og 4 med bolig og tømmerværksted "hele tiden" have været betragtet som lovlige i forhold til planlovens landzonebestemmelser – uanset hvornår boligen er udvidet ind fra bygning 1 og dele af bygning 3 ind til sydlig del af bygning 4.

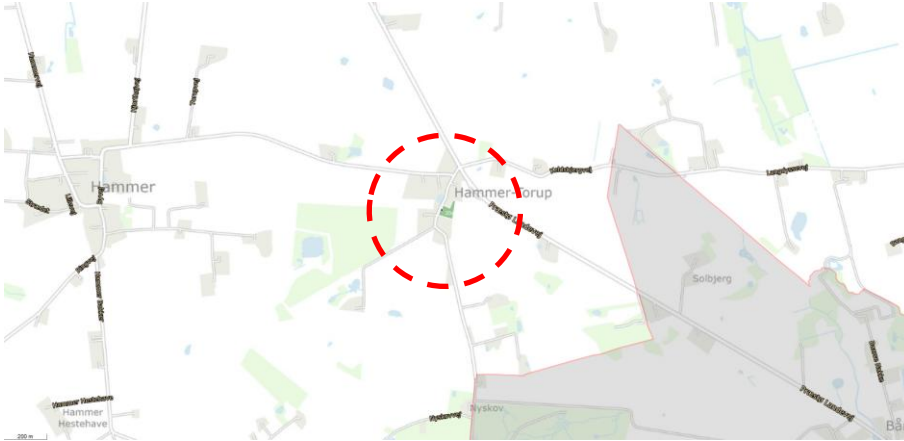
Placering og plangrundlag

Ejendommen Nyskovvej 11, 4700 Næstved ligger i landzonen i landsbyen Hammer-Torup ca. 10 km sydøst for Næstved, 3 km sydøst for Snesere, 2,5 km syd for Blangslev og 1,5 km øst for Hammer.

Ejendommen har dannet ramme om såvel bolig som et tømmerværksted i flere årtier. Der er en sammenbygget bygningsmasse på ca. 690 m² centralt



på matriklen. Noget af den er med gennemgang - og noget uden. Noget er opført før landzonebestemmelserne er trådt i kraft, noget efter med byggetilladelse, noget uden behov for tilladelse og noget, hvor der ikke ses at være givet de nødvendige bygge- og landzonetilladelser – herunder bygning 5 og 8.



Oversigtskort. Ejendommen Nyskovvej 11, 4700 Næstved er markeret med grønt i centrum af den røde stiplede cirkel.

I kommuneplanen er området registreret som jordbrugsområde. Den lovliggørende landzonetilladelse strider ikke mod udpegningen.

Ejendommen vil stadig kunne anvendes til tømmerværksted eller lignende samt bolig med dertilhørende småbygninger – udhuse og drivhus.



Skråfoto af bygningsmassen ved Nyskovvej 11. I forhold til planlovens landzonebestemmelser lovliggøres de to bygninger markeret med blå med denne afgørelse. De to bygninger markeret med grønt kræver ikke landzonetilladelse – mens bygningen/bygningshalvdelen markeret med rødt er nedtaget februar 2026.



Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Her sker i udgangspunktet ikke ændringer, og der er ca. 5 km til det nærmeste Natura 2000 område N 169 - Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde - vest herfor.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000 området grundet afstanden og projektets karakter.

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.

I området kan forekomme markfirben. I hele kommunen kan der forekomme flagermus, spidssnudet frø, stor vandsalamander og springfrø.

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

Flagermus' levesteder er skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger.

Spidssnudet frø yngler i vandhuller og vådområder.

Springfrø yngler i vandhuller, som både kan være lavvandede og dybvandede vandhuller, f.eks. mergelgrave. Arten raster ofte langt væk fra ynglevandhullet, og gerne i lysåbne arealer i løvskov, skovbryn, græsmarker og i haver.

Stor vandsalamander yngler i mindre lysåbne fiskefrie vandhuller med rig undervandsvegetation. Stor vandsalamander bliver i vandhullerne i lang tid og raster derefter i nærliggende naturområder, skove og haver.

Her sker i udgangspunktet ikke ændringer. Der bliver ikke skygget eller fjernet diger, skrånninger og lign., nedlagt vandhuller, fældet gamle hule træer eller fjernet andre egnede levesteder for ovenstående arter i forbindelse med lovliggørelsen af den eksisterende og over 35 år gamle bygningsmasse.

Der er kun nedtaget en del af bygning 7, som havde været i brug indtil nu.

Det er derfor vores vurdering, at lovliggørelsen af bygningsmassen ikke vil påvirke de beskyttede arter eller deres levesteder negativt.



Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Det nærmeste målsatte overfladevand, er et mindre vandløb 2 km vest for Hammer Torup. Det leder vandet til Hammer Enghave og i det ligeledes målsatte vandløb Kylebæk, der endelig munder ud i det målsatte kystvand Dybsø Fjord.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe overfladevand – eller deres mulighed for at opnå eller bevare en god økologisk tilstand.

Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Afgørelsen lovliggør alene eksisterende mangeårig bygningsmasse i forhold til landzonebestemmelserne. Der er i øvrigt over 700 m til nærmeste vandboring og ca. 100 m til nærmeste øvrige boring – en sløjfet boring (222.680) nord herfor.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer vi, at projektet ikke vil udgøre en risiko for grundvandsforekomster.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til at opføre op til i alt 150 m² småbygninger (herunder udhuse, skibscontainere, overdækkede terrasser, drivhus, garager mm). Bygning 5 og 8 vil jf. registreringer i BBR have et samlet areal på m².

Kommune vurderer, at overskridelsen er acceptabel i det konkrete tilfælde.

Byggeriet er samlet, og det giver med sin placering inde i landsbyen og centralt på grunden ikke anledning til spredt bebyggelse i det åbne land eller forøget risiko for nabogener.

Den lange historik med blandet anvendelse af bygningsmassen til tømmerværksted, bolig og private udhusfunktioner må også tages i betragtning.

Endelig vil "samfundsgevinsten" og risiko for præcedens ikke være væsentligt her i forhold til omkostningerne til at berigtige ved konvertering og udbedring til andet formål eller nedrivning.

Naboorientering

Vi har vurderet, at afgørelsen er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor ikke haft sagen i naboorientering. Bygning 5 og 8 har været her siden 1979 og 1989, her er mere end 10 m nærmeste skel fra dem, og de skal bruges til udhusfunktion (hvilket må forventes at give samme anvendelse eller mindre aktivitet). Endelig er der ikke boliger på matrikler



mod øst (mark) og vest (vej og gadekær), der er 20 m til nærmeste bolig mod nord, og der er 30 m til nærmeste bolig mod syd.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på:

- Bygning 5 og 8 (nu udhusfunktion) er bygget tæt til bygning 1, 3 og 4 (indeholdende bolig samt tidligere tømmerværksted). Funktionerne/ anvendelserne af de fem bygninger har givet "raget" ind i hinanden. Med denne afgørelse bliver funktionerne adskilt.
- Bygningsmassen er samlet, og den, med de to lovliggjorte bygninger, giver med sin placering inde i landsbyen og centralt på grunden ikke anledning til spredt bebyggelse i det åbne land eller forøget risiko for nabogener.
- De to bygninger påvirker ikke oplevelsen af Hammer Torup eller landskabet herved unødigt.
- Lovliggørelsen af de to bygninger strider ikke mod de interesser, kommunen skal varetage i forhold til, landskab, planlægning, natur, miljø, naboer mm

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

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.

Bestemmelser om forbud mod tilstandsændringer i visse sten- og jorddiger er beskrevet i museumslovens §29a

Bestemmelser om forbud mod tilstandsændringer i visse naturtyper er beskrevet i naturbeskyttelseslovens §3.

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 20. 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

Lars Kristian Laustsen
Planlægger
Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Ejere og brugere samt naboer

Næstved Kommunes byggesagsgruppe byg@naestved.dk

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