

Uffe Winther Christiansen
Teestrup Nedenvej 33,
4990 Haslev

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
26.02.2026

Sagsnr.
25-026810

Sagsbehandler
Sibothini Sithamparanathan

Direkte telefon
5588 6056

Mail
sibsit@naestved.dk

Landzonetilladelse til opførelse af garage og skur på Hæggerupvej 8, 4160 Herlufmagle.

Kære Uffe Winther Christiansen

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

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til at opføre en 133 m² stor garage med indbygget skur i tilknytning til eksisterende beboelse på Hæggerupvej 8, 4160 Herlufmagle, matr.nr: 1c, Hæggerup By, Tybjerg.

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 31. 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 udhus-/garagebygningen ligger i tilknytning til boligen, og fordi det samlede areal af sekundære bygninger 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> den 3. 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 Hæggerupvej 8, 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. Det 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 133 m² stor garage med indbygget skur.

Du har oplyst at bygningen bliver 19 m lang og 7 m bred. Desuden har bygningen en maksimal højde på ca. 5,8 m.

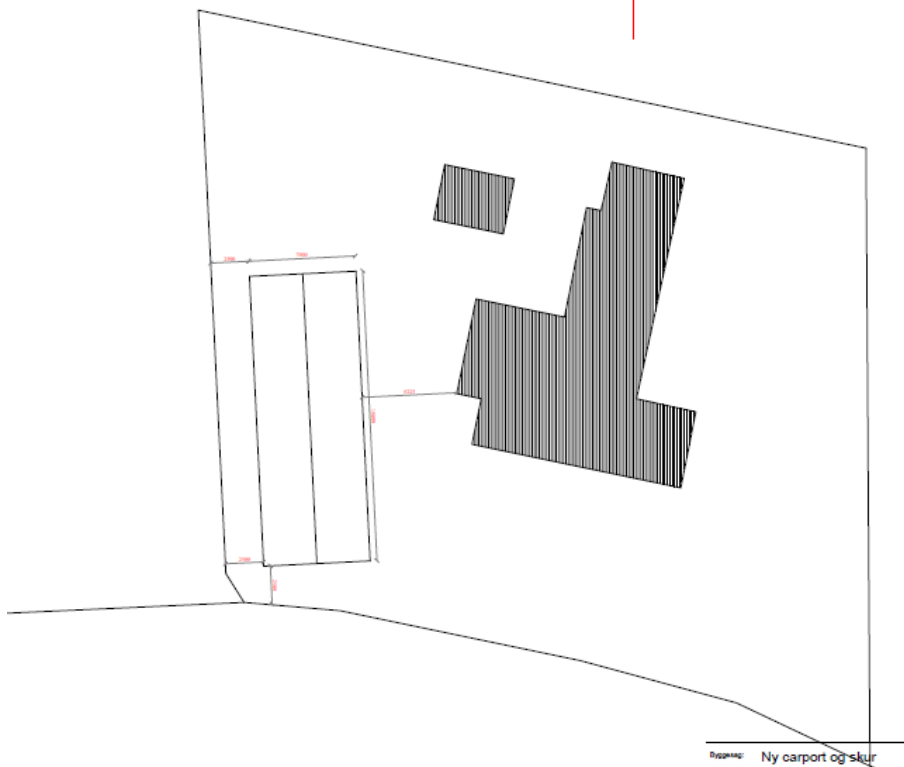
Bygningen opføres på støbt fundament. Facaderne opføres af træ, og taget får det samme arkitektoniske udtryk som det eksisterende hovedhus: tagkonstruktion opføres af præfabrikerede spær og bølgeeternit, samt taghældningen er på 45 grader.

Der etableres ikke vådrum, vand- eller kloakinstallationer i bygningen.

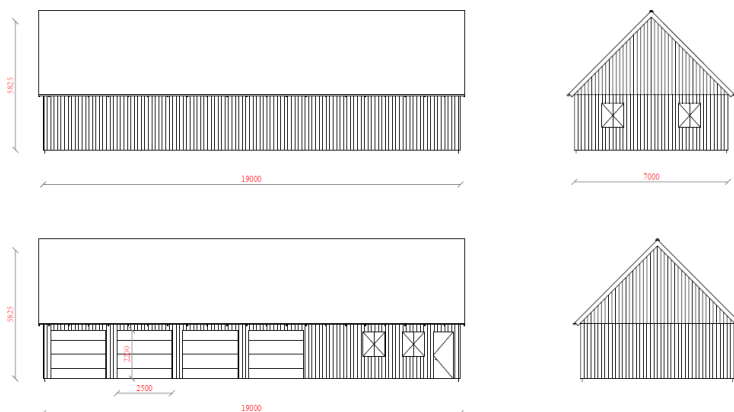
Bygningen er placeret ca. 6,2 m vest for boligen og 2,5 m fra matrikelskel.

Den nye udhus-/garagebygning erstatter et mindre skur og en container, der hhv. nedrives og fjernes fra ejendommen.

Luftfoto, situationsplan og tegninger fra ansøgningsmaterialet er vist nedenfor:



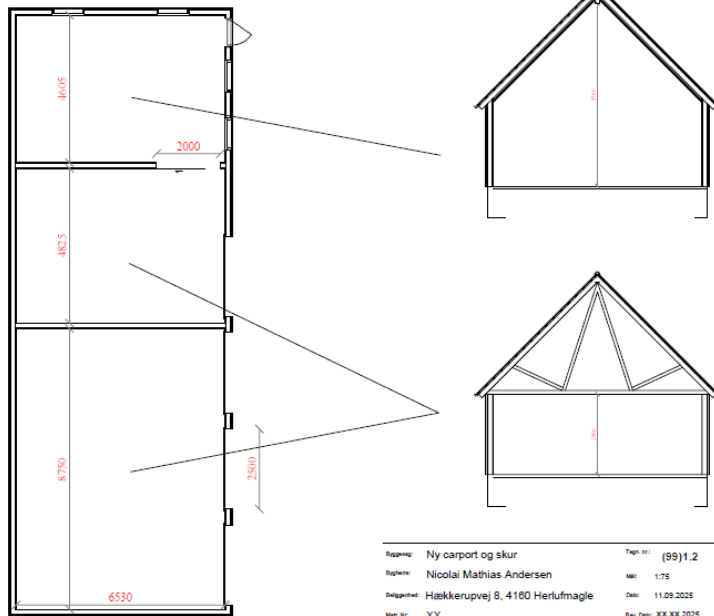
Figur 1: Situationsplan over ejendommens bygninger. Den ansøgte bygning er placeret længst mod vest. Fra ansøgningsmaterialet.



Figur 2: Facadetegninger af den ansøgte udhus-/garagebygning. Fra ansøgningsmaterialet.



(99)1.2



Projekt:	Ny carport og skur	Tegn nr.:	(99)1.2
Ejgiver:	Nicolai Mathias Andersen	Mål:	1:75
Beliggenhed:	Hækkerupvej 8, 4100 Herlufmagle	Dato:	11.09.2025
Mål. Nr.:	XX	Rev. Dato:	XX.XX.2025
Tegnefirmaet Jens Christensen ApS Tlf. 56380312 Fax. 56380541		Tegning: Hædervej 53, 4600 Høster www.jc-nas.dk	

Figur 3: Grundplan og principsnit for udhus-/garagebygningen. Fra ansøgningsmaterialet.



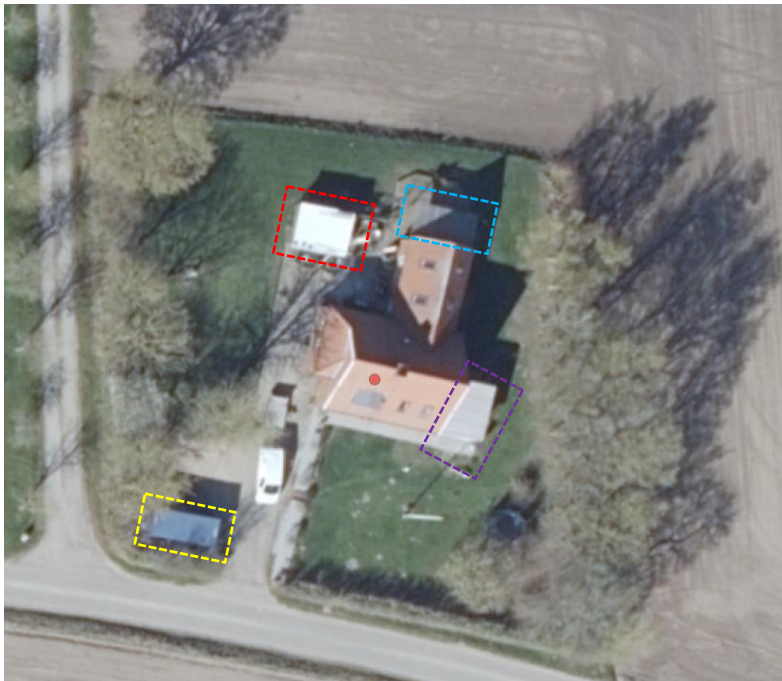
Placering og beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er jf. BBR registreret som et fritliggende énfamiliehus på en 1.721 m² stor grund, der er beliggende i landzone, planmæssigt set i det åbne land i området Tybjerglille Bakker.

På luftfotoet 2025, der ses nedenfor, er der placeret en container, eksisterende udhusbygning, overdækket terrasse og et udhus. Fra ansøgningsmaterialet medtælles den overdækket terrasse på ca. 15 m² i det sekundære bygningsareal, mens udhuset regnes som opholdsareal, og tæller derfor ikke med som udhusareal og lignende småbygninger.

Containeren er allerede fjernet fra ejendommen og udhusbygningen erstattes af det nye skur. Så vil der med den ansøgte bygning ikke vil være mere end 150 m² sekundært bygningsareal på ejendommen.

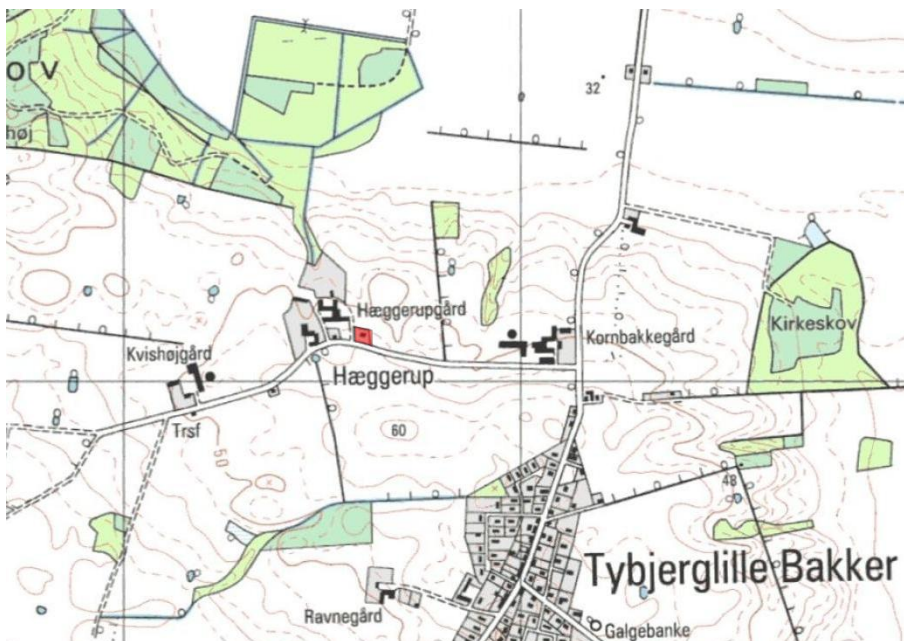
Luftfotoet af ejendommen og placering af bygningerne er vist nedenfor:



Figur 4: På luftfoto 2025, af ejendommen, er containeren markeret med gul. Udehusbygningen er markeret med rød. Den overdækket terrasse er markeret med blå. Udhuset er markeret med lilla.

Hæggerupvej 8, 4160 Herlufmagle, ligger ca. 480 meter nordvest for Tybjerglille Bakker og ca. 8,3 km nordvest for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Figur 1: Ejendommen på Hæggerupvej 8, 4160 Herlufmagle, ligger ca. 480 m nordvest for Tybjerglille Bakker og ca. 8,3 km og sydvest fra Næstved. Ejendommen er vist med en rød polygon øverst på kortbilaget.

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 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 garagen og skurets størrelse og placering i tilknytning til beboelsen.

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. 1,4 km nord for Torpe Kanal og ca. 4,5 km nordvest for Holmegaard Mose, der begge indgår i det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt grundet garagen og skurets karakter, placering og afstand.

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 rastoområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-plantearter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

Markfirben:

På arealet er der angivet mulig forekomst af markfirben. Dette skyldes, at jordbunden i området består af lerblandet sandjord, som er en af de jordbundstyper markfirben foretrækker. Markfirben foretrækker tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skrånninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Området i og omkring Hæggerupvej 8 består af dyrkede marker og høj vegetation, uden solvendte skrånninger med løse jordtyper.

Det er derfor vores vurdering, at området som den ansøgte garage skal opføres på, ikke er et egnet yngle- og rastested for markfirben.

Flagermus:

Der er i hele kommunen i øvrigt mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter på egnede lokaliteter: flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.

I Tybjerg skov, der ligger ca. 330 meter nord for Hæggerupvej 8, er der fundet følgende 7 arter af flagermus:

- Brunflagermus
- Dværgflagermus
- Pipistrelflagermus
- Skimmelflagermus
- Sydflagermus
- Trolldflagermus
- Vandflagermus

Heraf jager især brunflagermus, skimmelflagermus og sydflagermus typisk langs med skovbryn og forventes derfor at kunne have forekomster omkring Hæggerupvej 8.

De syv flagermusarter nævnt ovenfor er i udpræget grad tilknyttet løvskovsrige områder og deres levesteder er typisk forskellige typer huse, men også hule træer. Fældning af hule gamle træer, nedrivning/ombygning af bygninger og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan påvirke arterne.

På ejendommen står der et enkelt træ, som vil skulle fjernes i forbindelse med etablering af garagen. Det er vores vurdering, at træet ikke udgør et egnet yngle- og rastested for flagermus, da træet ikke indeholder hulheder



eller andre egnede levesteder for flagermus. Det er derfor vores vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke flagermus i området negativt.

Vi gør dog opmærksom på, at hvis træet indeholder reder for kolonirugende fugle, må det ikke fældes i perioden 1. februar - 31. juli jf. artsfredningsbekendtgørelsens § 6. Denne regel er for at beskytte fuglene og deres unger.

Hvis du i forbindelse med nedrivningen af det gamle skur opdager tegn på flagermus, skal du straks stoppe arbejdet. Hvis der er en forekomst af flagermus, skal flagermusene forud for nedrivningen udsledes for at sikre, at de ikke tager skade.

Padder:

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og garagen ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnligt. 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. 1,3 km fra det nærmeste vandløb, Torp Kanal, og ca. 1,9 km fra vandløbet Vasebækken. Vandhuller, søer og kystvande

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

Opførelse af udhus-/garagebygningen ændrer ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Vasebækken eller de andre.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen derfor, at opførelsen af garagen med indbygget skur ikke vil forringe tilstanden af vandløbet væsentligt – eller dets mulighed for at bevare og opnå en god økologisk tilstand.

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

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

Vi vurderer, at udhus-/garagebygning ikke ændrer på den væsentlige nedsivning af vandet i området. Ud fra oplysningerne fra ansøgningsmaterialet, vurderer kommunen, at størrelsen og placeringen af



udhus-/garagebygning ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Landzonepraksis

Udhuse, garager o.l. småbygninger kan jf. PL § 36, stk. 1, nr. 8, opføres uden landzonetilladelse, hvis de er mindre end 50 m² og ligger i umiddelbar tilknytning til en ejendoms beboelse.

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

Det ansøgte har været til orientering hos ejernes naboer, og dertil har vi ikke modtaget bemærkninger om udhus-/garagebygning.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Garagen med indbygget skur bliver opført i tilknytning til boligen og bygningen får det samme arkitektoniske udtryk som de resterende bygninger på ejendommen.
- Det ansøgte er i tråd med Næstved Kommunes landzonepraksis, idet det samlede areal af småbygninger på ejendommen efter opførelse af den nye bygning ikke overstiger 150 m²
- Garagen strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Nabo har ikke indkommet bemærkninger til sagen

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.

artsfredningsbekendtgørelsens § 6

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. den 3. marts 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

Sibothini Sithamparanathan
Landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

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