



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
26.02.2026

Sagsnr.
25-032692

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Landzonetilladelse til carport og udhus på Fodbygade 14, 4700 Næstved

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 at opføre af en 57 m² dobbeltcarport og 23 m² udhus på matr.nr. 6c Fodby By, Fodby beliggende på Fodbygade 14, 4700 Næstved.

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 30. 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 carporten og udhuset 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 27. 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 Fodbygade 14, 4700 Næstved 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 57 m² dobbeltcarport og 23 m² udhus på matr.nr. 6c Fodby By, Fodby beliggende på Fodbygade 14, 4700 Næstved.

En eksisterende carport, som ikke er registreret i BBR, nedrives og du ansøger om at opføre en carport med udhus nogenlunde på samme sted, ca. 6 meter syd for boligen.

Carporten indrettes med plads til to el-biler, og der skal monteres ladestander, hvor begge biler skal lade. Desuden etableres et aflåseligt rum til en motorcykel.

Udhuset er beregnet til at materiel kan stå i tørvejrs og derved bevares længere.

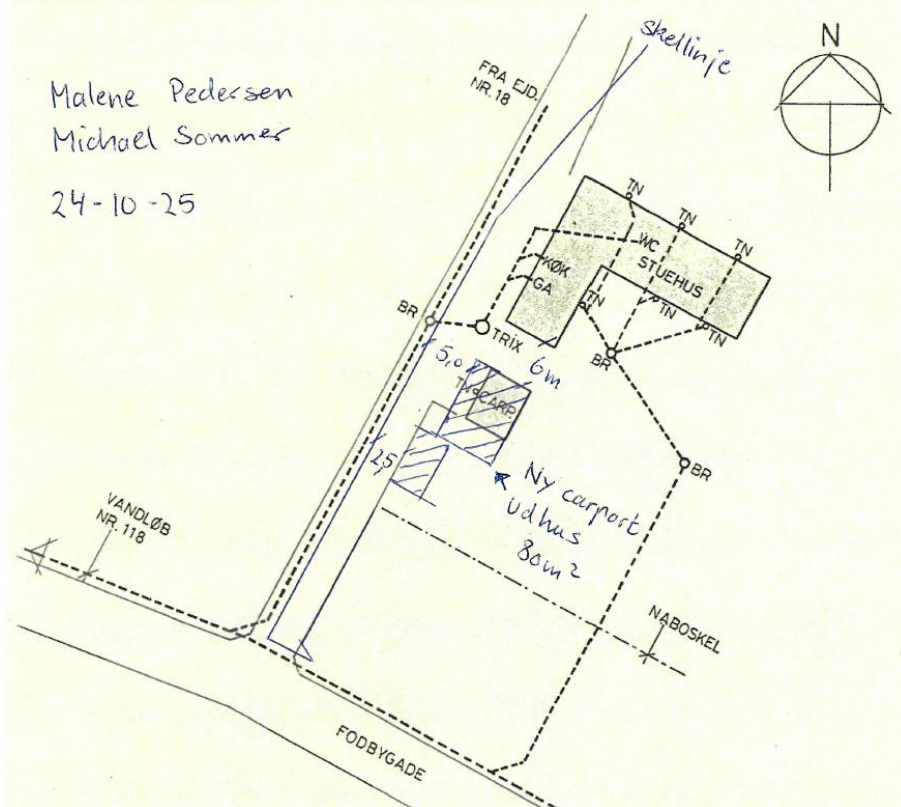
Bygningen opføres som bindingsværk, så den ligner boligen med plader af fibercement og fladt tag belagt med tagpap.

Situationsplan og tegninger af det ansøgte ses nedenfor.

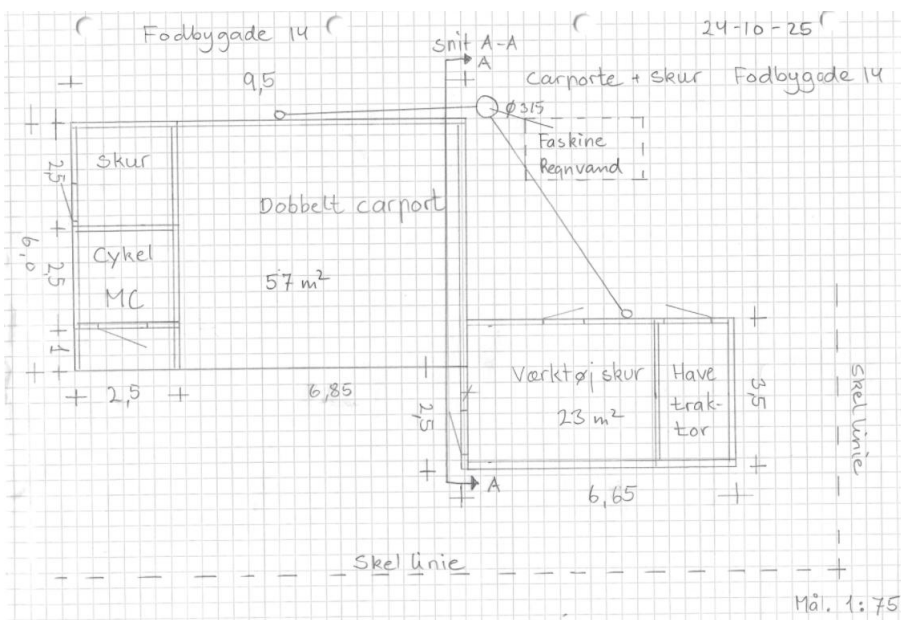


Mål 1:500 Dato: 03-07-87

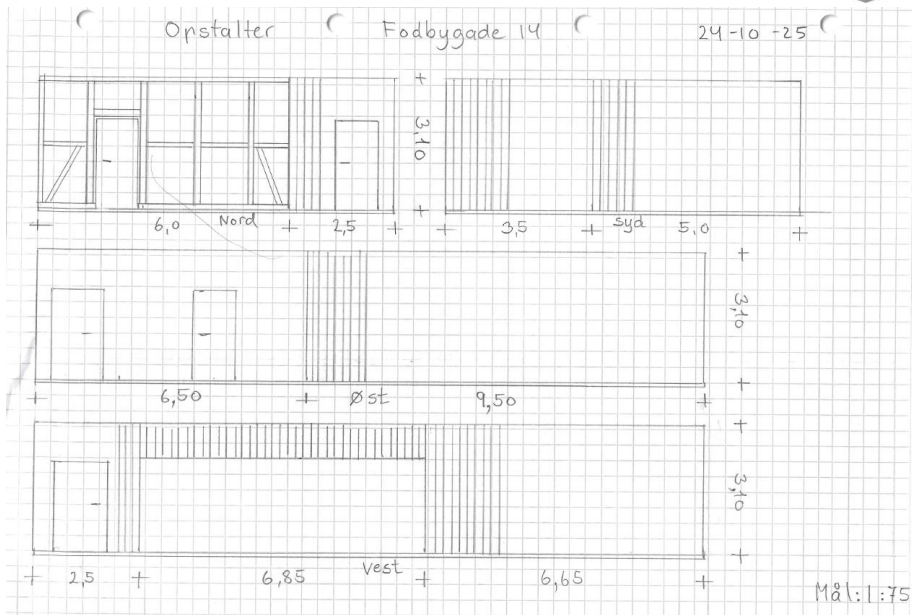
SPV. L.A.



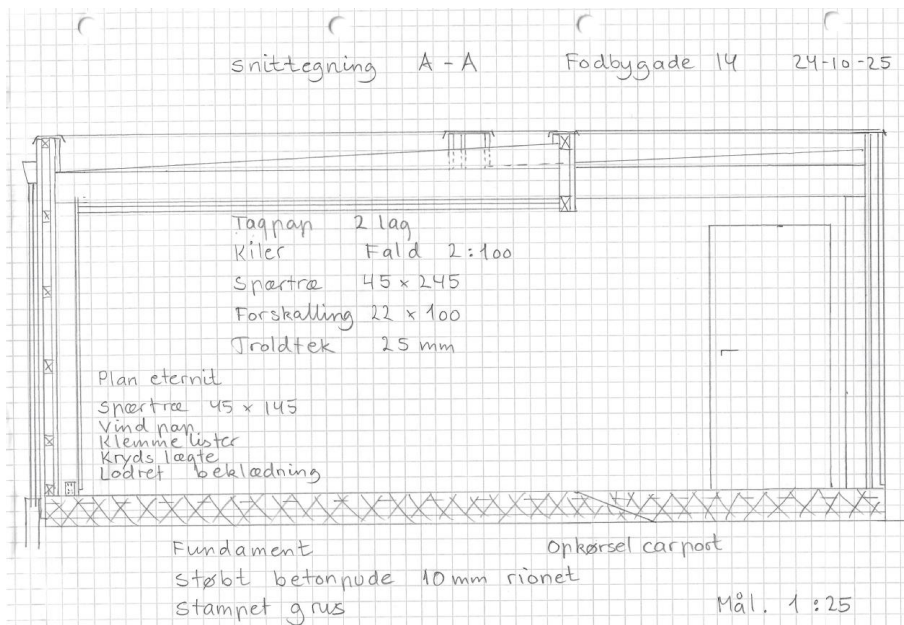
Situationsplan af de nuværende forhold med tegning af den nye carport med udhus tegnet hen over. Fra ansøgningsmaterialet.



Plantegning af det ansøgte. Fra ansøgningsmaterialet.



Carporten og udhusets facader. Fra ansøgningsmaterialet.



Snittegning af det ansøgte. Fra ansøgningsmaterialet.

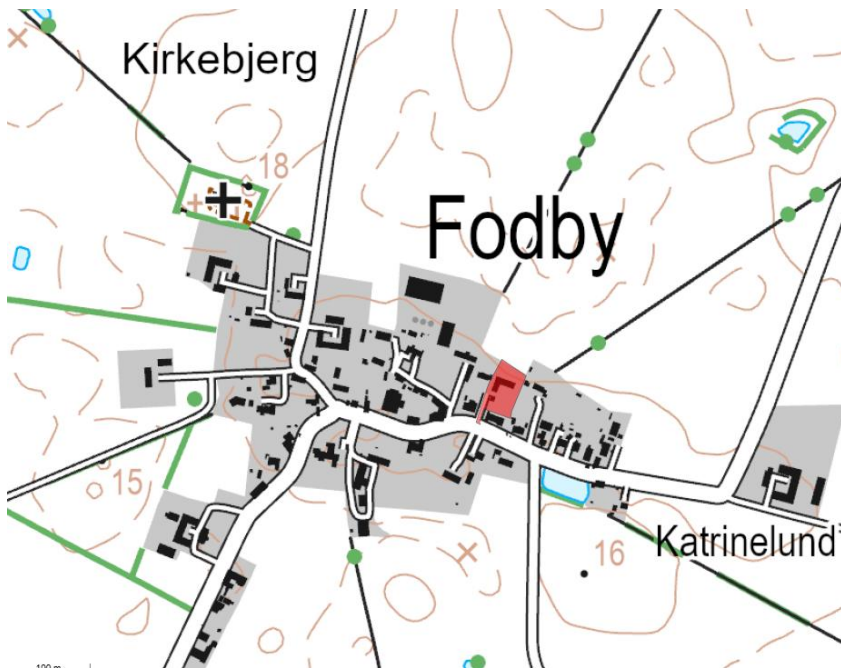
Placering

Ejendommen Fodbygade 14, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som et fritliggende énfamiliehus på en 2.250 m² stor grund i den afgrænsede landsby Fodby.

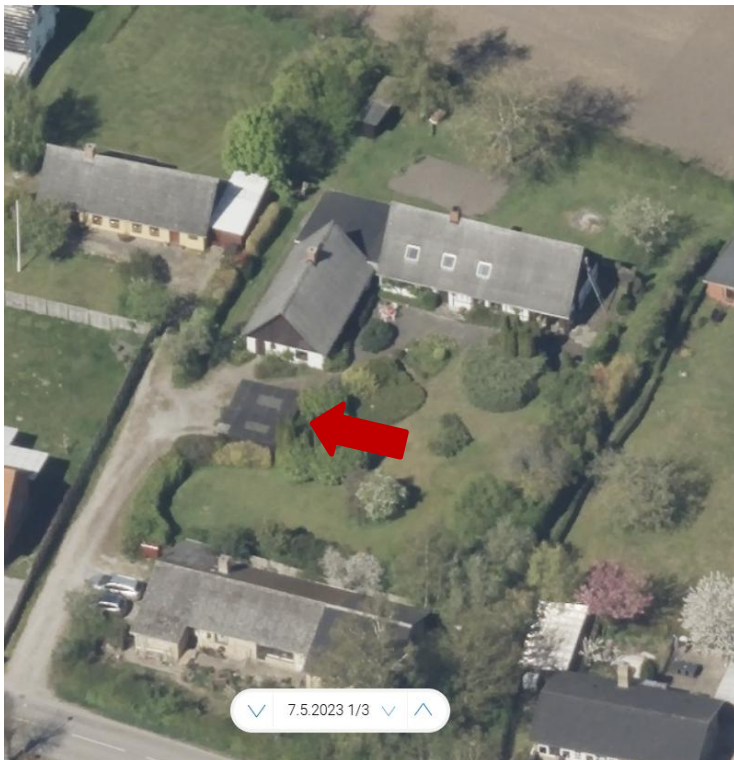
Fodbygade 14, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 2,9 km vest for Næstved.



Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Fodbygade 14, 4700 Næstved i landsbyen Fodby. Ejendommen er vist med rød polygon.



Fodbygade 14, 4700 Næstved set fra syd på skråfoto fra den 7. maj 2023. Den eksisterende carport, der nedrives og erstattes af den ansøgte carport og udhus, er markeret med rød pil.



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.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 10, Fodby en stjerneudskiftet kirkelandsby. Flere af landsbyens velbevarede gårde ligger i en ring omkring det tidligere fællesareal og de små huse i gadelinjen, hvilke skaber intime gaderum. Landsbyen er sårbar over for strukturelle ændringer af vejforløb og omgivelser. Bygningerne er sårbare over for funktionstømning, forfald, nedrivning og væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser. Den åbne del af landskabet er sårbart over for væsentlige ændringer af landskabets struktur.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger grundet carporten og udhusets størrelse og placering i tilknytning til beboelsen i 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. 40 km nordvest for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det er vores vurdering, at det ansøgte grundet carporten og udhusets størrelse og placering i Fodby og i tilknytning til beboelsen 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.



Der er mulige forekomster af flagermus i hele Næstved Kommune. Kommunen har dog ingen konkrete fund af flagermus i tilknytning til Fodbygade 14, 4700 Næstved.

Da carporten og udhuset er beliggende mere end 100 meter fra registreret fund af flagermus, og der ikke sker påvirkning af mulige yngle- og rasteområder for flagermus, vurderes det, at der ikke er en påvirkning af yngle- og rasteområder for flagermus.

Flagermus er fredede og beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV. Derfor må arterne og deres levesteder ikke beskadiges. Flagermus opholder sig og yngler i hulrum i bygninger og træer, og der er således en mulighed for, at flagermus kan opholde sig i bygningerne.

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

Tegn på forekomst af flagermus kan f.eks. være puslen fra mure og lofter særligt i skumringen. Der kan også være forekomst af ekskrementer. Ekskrementerne ligner muselort, men er løsere og glinsende, da flagermusen spiser større mængder af insekter. Flagermus gnaver ikke i isoleringen som rotter og mus gør det, men de kan godt lide at holde varmen ved at opholde sig i isoleringen.

Naturstyrelsens vildtkonsulenter rådgiver om udslusning af flagermus fra huse og kan vejlede i konstruktion af den model af sluse, der kan bruges i det enkelte tilfælde. Naturstyrelsens vildtkonsulenter skal kontaktes forud for udslusningen.

En evt. udslusning kan ske fra slutningen af august til starten af september, når ungerne er blevet store nok til at flyve med ud, da alle dyr i den periode er aktive og flyvedygtige. Alternativt kan udslusningen ske i begyndelse af maj inden yngletiden, da alle dyr i den periode er aktive og flyvedygtige.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og carporten og udhuset ønskes opført dels på et græsareal, der klippes jævnligt og dels 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. 40 meter fra det nærmeste, målsatte vandløb, Afløb fra Fodby 118, og ca. 100 meter fra den nærmeste § 3 beskyttede sø samt ca. 4,4 km nord for Karrebæk Fjord.

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 vandløbet, søen eller kysten.

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

Der er på ejendommen registreret en vandforsyningsboring nr. 221.395. Boringen er sløjfet og har derfor ikke betydning for det ansøgte byggeri.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at opførelse af en carport og udhus 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 og udhus i umiddelbar tilknytning til beboelsen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- der er ikke nogen særlige landskabelige, klimamæssige eller kulturhistoriske hensyn i området, som byrådet skal varetage, og som carporten og udhuset strider imod.
- de samlede sekundære småbygninger vil med carportbygningen, ikke overstige 150 m², og dermed ligger det ansøgte inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- 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 27. 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

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