



Ansøger

**Center for Teknik og Miljø**  
Team Byg, BBR og  
Landzone

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6005  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
Mail: [land@naestved.dk](mailto:land@naestved.dk)

**Dato**  
08.01.2026

**Sagsnr.**  
25-021650

**Sagsbehandler**  
Susanne Outzen

**Direkte telefon**  
5588 6020

**Mail**  
[susout@naestved.dk](mailto:susout@naestved.dk)

## **Lovliggørende landzonetilladelse til udhus på Brøderupvej 34, 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 138 m<sup>2</sup> stort udhus på matr.nr. 11I Snesere By, Snesere beliggende på Brøderupvej 34, 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 **6. februar 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](http://www.bygogmiljoe.dk).

### **Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi udhuset ligger i tilknytning til boligen og det samlede areal af sekundær bebyggelse på ejendommen ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>.

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 9. januar 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

Brøderupvej 34, 4733 Brøderup 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.

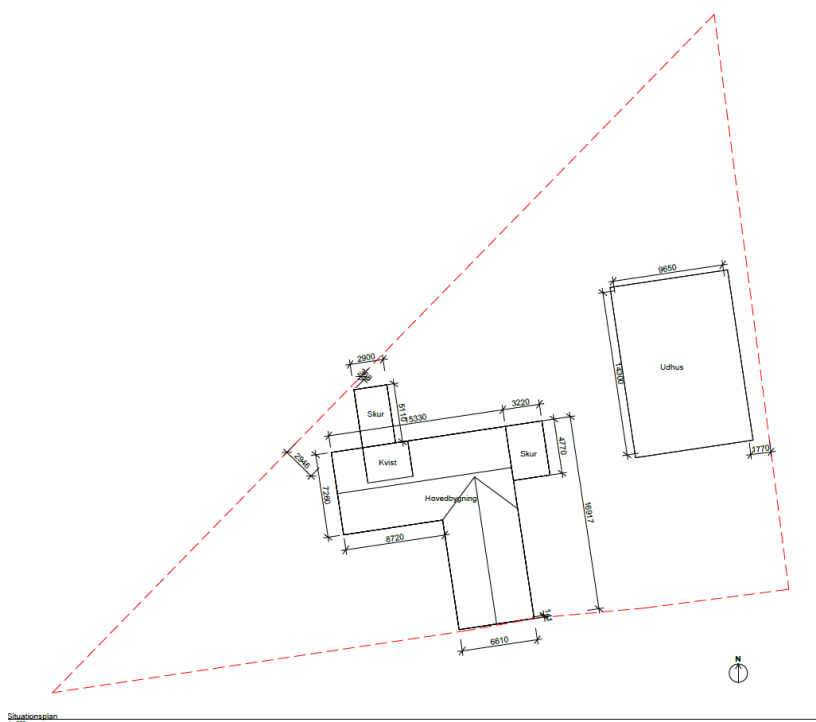
## Ansøgningen

Du har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et 138 m<sup>2</sup> stort udhus, der er opført i 2023 på Brøderupvej 11, 4733 Tappernøje.

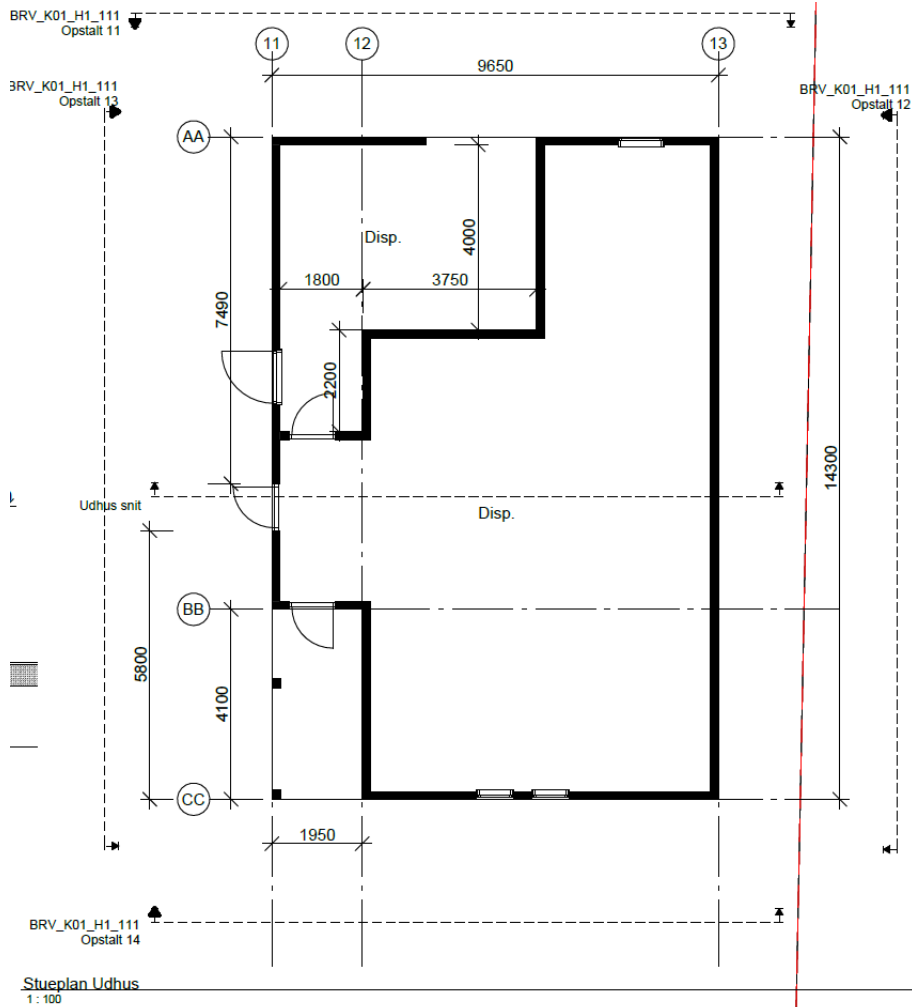
Udhuset er placeret ca. 9,5 meter øst for boligen.

Væggene er opført af træ, og taget er belagt med tagplader af eternit.

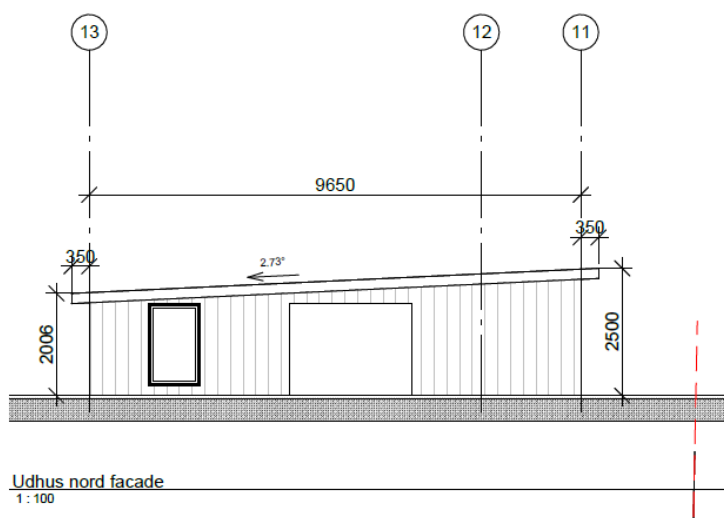
Situationsplan, grundplan, facadetegninger og snittegninger af udhuset ses nedenfor.



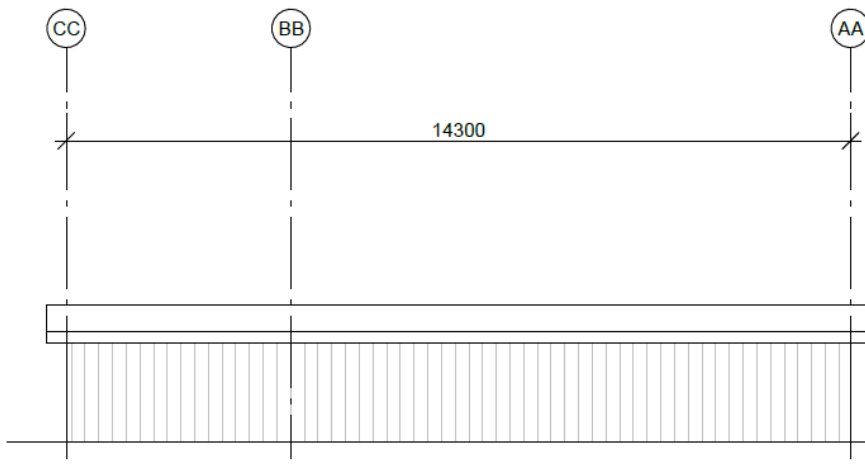
*Situationsplan over ejendommens bygninger. Udhuset er placeret længst mod øst. Fra ansøgningsmaterialet.*



Plantegning af udhuset. Fra ansøgningsmaterialet.

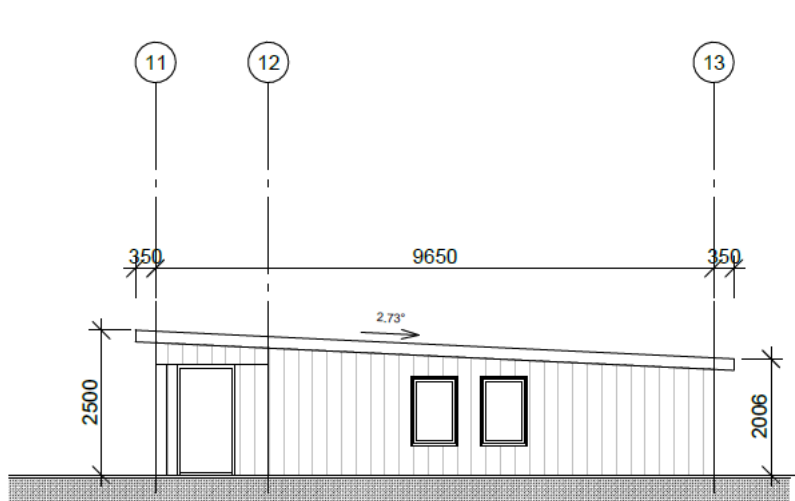


Udhusets nordfacade. Fra ansøgningsmaterialet.



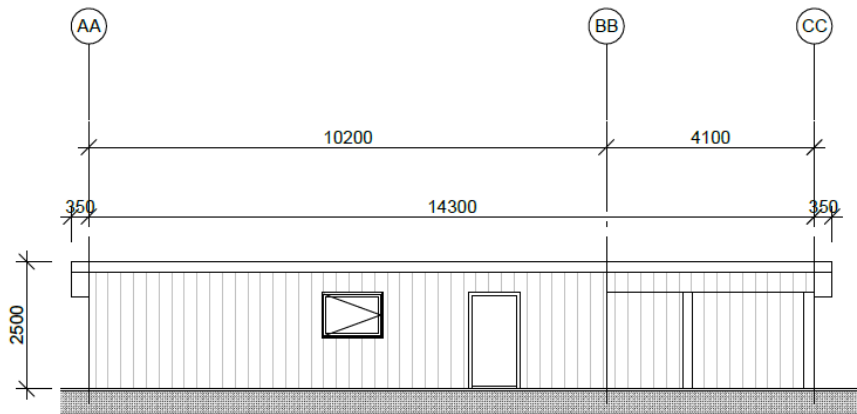
Udhus øst facade  
1 : 100

*Udhusets østfacade. Fra ansøgningsmaterialet.*



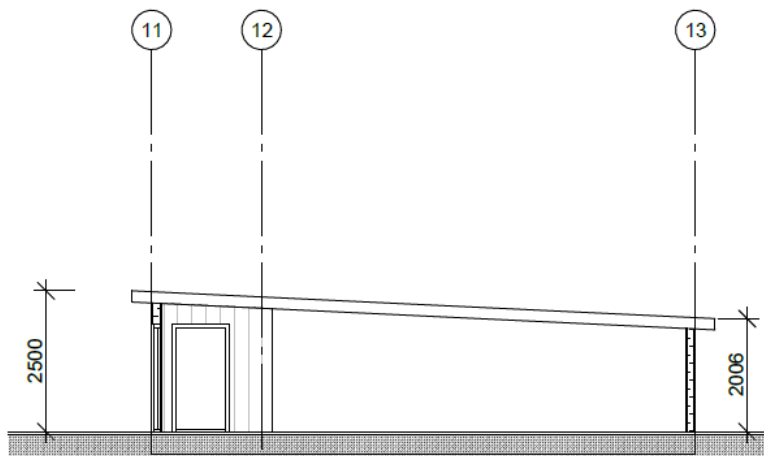
Udhus syd facade  
1 : 100

*Udhusets sydfacade. Fra ansøgningsmaterialet.*



Udhus vest facade  
1 : 100

*Udhusets vestfacade. Fra ansøgningsmaterialet.*



Udhus snit  
1 : 100

*Snit igennem udhuset. Fra ansøgningsmaterialet.*

### Placering

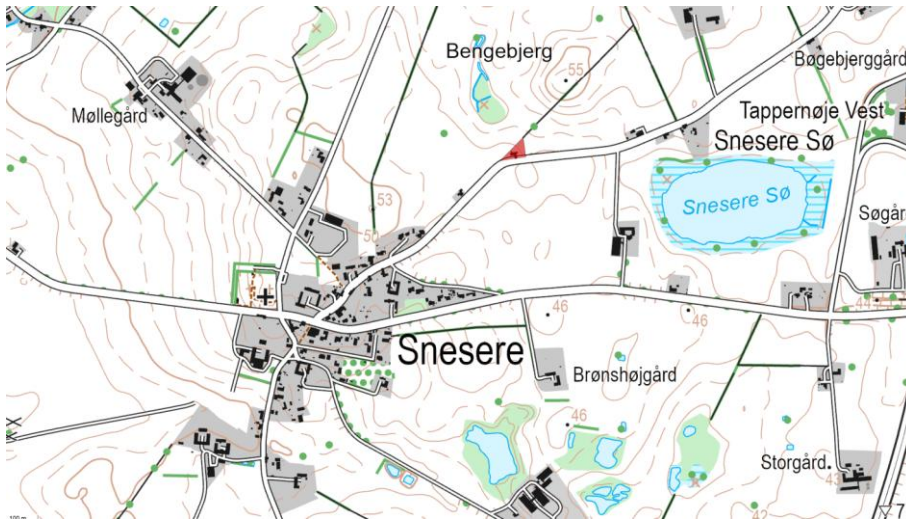
Brøderupvej 34, 4733 Tappernøje er jf. BBR registreret som et fritliggende énfamiliehus på en 1620 m<sup>2</sup> stor grund, der er beliggende frit i det åbne land.

På ejendommen ligger der jf. BBR et udhus på 61 m<sup>2</sup> (bygning 2), der er sammenbygget med boligen og ligger under samme tag som denne.

Brøderupvej 34, 4733 Tappernøje ligger i landzone ca. 280 meter nordøst for landsbyen Snese og ca. 11 km sydøst for Næstved



Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



*Brøderupvej 34, 4733 Tappernøje ligger i landzone ca. 280 meter nordøst for landsbyen Snesere og ca. 11 km sydøst for Næstved. Ejendommen er vist med rød polygon.*

#### Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Området, som ejendommen ligger i, er berørt af 400 meter observationszonen omkring Energinets gasledning, Grøn Gas Lolland-Falster. Vi vurderer, at udhuset ikke vil have indvirkning på restriktionerne for området, da der er ca. 195 meter fra udhuset til gasledningen.



*Ejendommen Brøderupvej 34, 4733 Tappernøje er vist med rød polygon, mens 400 meter observationszonen omkring Energinets gasledning, Grøn Gas Lolland-Falster, der overlapper ejendommens østligste del, er vist med lys violet polygon. Selve gasledningen er vist med rød linie.*

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger grundet udhusets størrelse og placering tæt på 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. 4,6 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. udhusets størrelse og afstanden 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 fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med udhuset, 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. Udhuset er opført dels ved et græsareal, der klippes jævnligt og dels ved et befæstet areal. Desuden er udhuset omgivet af dyrkede landbrugsjorder. 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. 670 meter fra det nærmeste målsatte vandløb, Åside Vandløb, og ca. 670 meter fra den nærmeste sø, Snesere Sø.

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 Åside Vandløb eller Snesere Sø.

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

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at udhuset 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 m<sup>2</sup>, i tilknytning til et énfamiliehus og under forudsætning af, at der hermed ikke vil være mere end 150 m<sup>2</sup> sekundært bygningsareal på ejendommen.

I dette tilfælde vurderer vi, at det eksisterende udhus (bygning 2) er integreret i boligen (beliggende under samme tag) og den er en del af boligens bruttoetageareal, og der derfor kan gives lovliggørende tilladelse til ansøgte udhus, selvom det samlede sekundære bygningsareal på ejendommen dermed overstiger 150 m<sup>2</sup>.

### Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

### **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- opførelse af et 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.
- det eksisterende udhus (bygning 2) er en integreret del af boligens bruttoetageareal, og der derfor kan gives lovliggørende tilladelse til ansøgte udhus, selvom det samlede sekundære bygningsareal på ejendommen dermed overstiger 150 m<sup>2</sup>.
- der er ikke nogen særlige landskabelige, klimamæssige eller kulturhistoriske hensyn i området, som byrådet skal varetage, og som udhuset strider imod.
- Opførelse af udhuset ikke vil have indvirkning på restriktionerne for observationszonen omkring Energinets gasledning, Grøn Gas Lolland-Falster, da der er ca. 195 meter fra udhuset til gasledningen.
- der ikke er indkommet bemærkninger fra nærmeste nabo i forhold til placering af udhuset tæt på skel.

### **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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](http://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](http://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 6. februar 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:**

Beboere på ejendommen

Danmarks Naturfredningsforening, [dnnastved-sager@dn.dk](mailto:dnnastved-sager@dn.dk)

Museum Sydøstdanmark, [sagsbehandling@museerne.dk](mailto:sagsbehandling@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [naestved@friluftsradet.dk](mailto:naestved@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)