

**Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata**

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

Dato
28.10.2025

Sagsnr.
25-012789

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

**Landzonetilladelse til fritliggende overdækning til haveredskaber på
Ladbyvej 43, 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 opførelse af en ca. 12,75 m² stor fritliggende overdækning til haveredskaber på matr.nr. 14k Ladby B, Herlufsholm beliggende Ladbyvej 43, 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 26. november 2025**, 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi vi vurderer, at overdækningen 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> **onsdag den 29. oktober 2025**.



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 Ladbyvej 43, 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

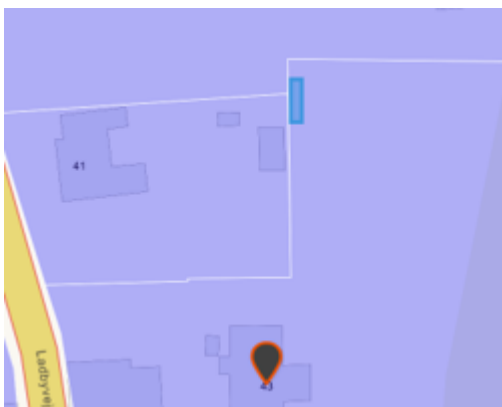
Du har søgt om landzonetilladelse til at opføre en ca. 12,75 m² stor overdækning til opbevaring af haveredskaber. Overdækningen ansøges placeret ca. 35 meter fra boligen. Den placeres dermed ikke i tilknytning til ejendommens bolig og kræver derfor landzonetilladelse.

I forbindelse med etablering af hegn omkring køkkenhaven og et nyt hegn i skellet mod naboen mod vest, ønsker du mulighed for samtidig at lave et halvtag med det formål at kunne stille haveredskaber i læ for regnen, så de ikke skal bæres frem og tilbage. Halvtaget vil blive placeret i den naturlige grænse mod naboen mod vest, hvor siden på halvtaget er det samme som hegnet.

Halvtaget vil have en længde på 7,75 meter og bredde 1,7 meter, i alt 12,75 m². Højden vil på bagsiden være 2,1 meter og højden på forsiden 2 meter således, at afvanding sker på egen grund.

Materialerne vil være 10 x 10 cm stolper i trykimprægneret træ. Selve hegnet, det vil sige siden på halvtaget, udføres i trykimprægnerede brædder. Selve halvtaget udføres i trapezplader af stål.

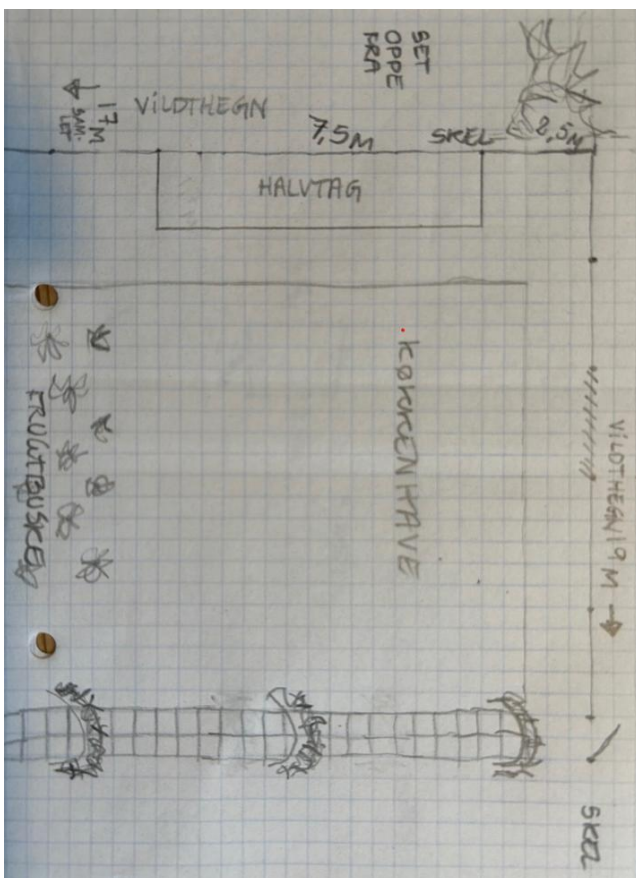
Situationsplan og tegninger af halvtaget ses nedenfor.



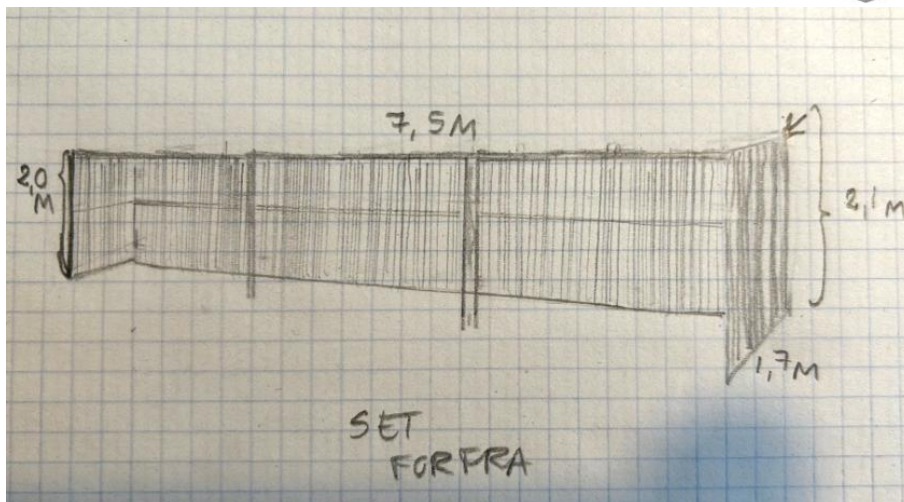
Placeringen af skuret vist med blå firkant på skærmbkort. Skuret er placeret langs skel mod vest. Fra ansøgningsmaterialet.



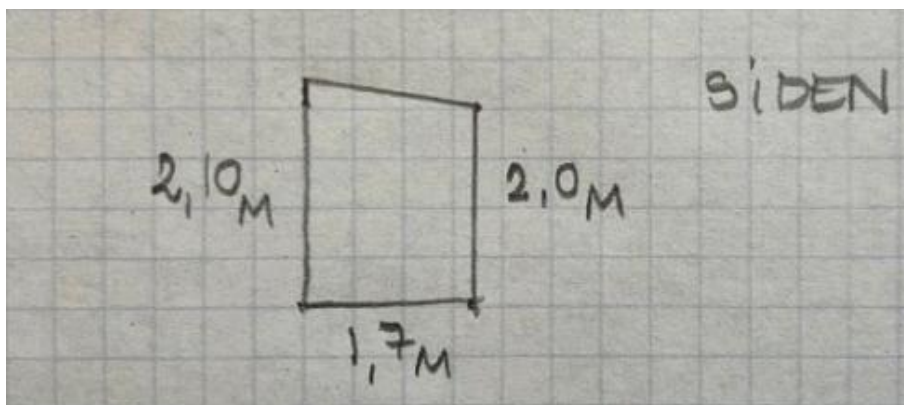
Luftfoto med placeringen af overdækningen vist med grøn firkant øverst i midten. Fra ansøgningsmaterialet.



Situationsplan med indtegning af skurets placering i forhold til køkkenhaven og skel. Fra ansøgningsmaterialet.



Tegning af skuret set forfra. Fra ansøgningsmaterialet.



Tegning af skuret set fra side. Fra ansøgningsmaterialet.

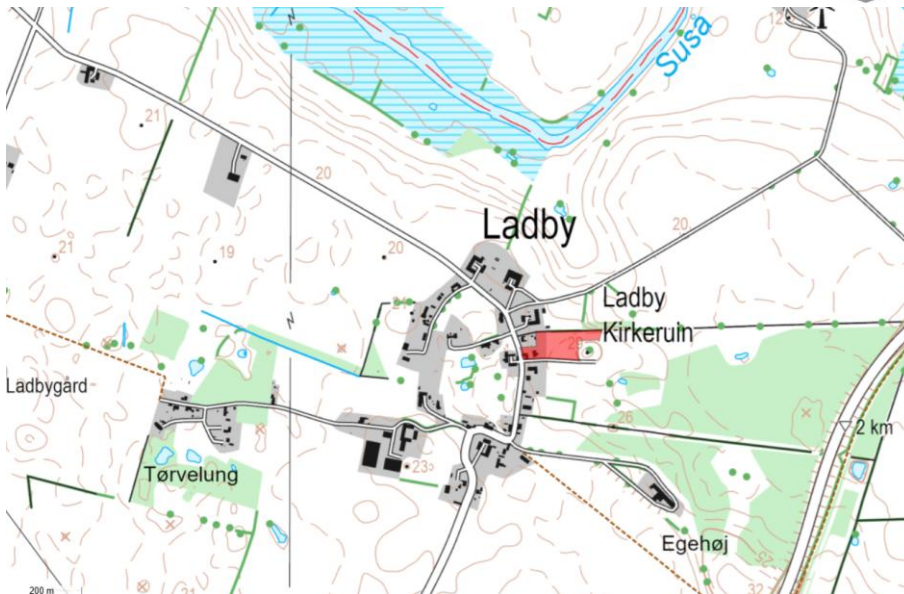
Placering

Ejendommen Ladbyvej 43, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som en ca. 0,99 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone indenfor den afgrænsede landsby Ladby.

Foruden stuehuset ligger der en 150 m² stor lade på ejendommen.

Ladbyvej 43, 4700 Næstved ligger ca. 1,9 km vest for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Ladbyvej 43, 4700 Næstved ligger i den afgrænsede landsby Ladby, ca. 1,9 km vest 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.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 15, Ladby, en landsby med velbevaret ringfortestruktur. Ladby adskiller sig fra de øvrige landsbyer i kommunen ved at den oprindelige regulære ringfortebystruktur er velbevaret. Den klare cirkelform, som landsbyens bebyggelse dannede omkring det tidligere fællesareal i midten af byen, ses stadig tydeligt i vejføringen og landsbystrukturen. Landsbyen er sårbar over for strukturelle ændringer af vejforløb og omgivelser.

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.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som kulturarvsareal. Kulturarvsarealer er ikke fredede, men kan rumme fredede fortidsminder. Jordarbejde kan medføre betydelige omkostninger til arkæologiske udgravninger.

Museum Sydøstdanmark har udtalt, at da der er tale om et meget begrænset anlægsarbejde inden for kulturarvsarealet, anser museet det ikke for nødvendigt at foretage en forundersøgelse eller overvågning, men kan



kontaktes for yderligere oplysninger på 70701236 eller sagsbehandling@museerne.dk. Hvis der ved gravearbejdet påtræffes fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal anlægsarbejdet standses og museet straks kontaktes.

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

Natura 2000

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

Den ansøgte overdækning ligger i en afstand af ca. 480 meter syd for 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 overdækningens 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 rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for bilag IV-dyrearter eller ødelægge bilag IV-planter, 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 opførelse af overdækningen, 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, og overdækningen ønskes opført på et befærdet haveareal, hvor græsset jævnlige klippes. 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. 470 meter fra det nærmeste vandløb og ca. 170 meter fra den nærmeste sø.

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til den § 3 beskyttede sø eller til Susåen.

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

Opførelse af overdækningen medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at opførelse af en overdækning 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 et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m², i tilknytning til énfamiliehuse.
- Opførelse af udhus, garage eller carport på op til 50 m² indenfor ejendommens have uden tilknytning til énfamiliehuset eller sommerhuset.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse



i det åbne land, selvom den ikke er placeret i tilknytning til ejendommens bolig, idet overdækningen ligger indenfor ejendommens afgrænsede have og ikke opleves som fritliggende men mellem øvrig bebyggelse,

- Det ansøgte overstiger ikke 50 m², og der vil efter ansøgtes etablering fortsat ikke være mere end 150 m² sekundært bygningsareal på ejendommen. Dermed ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Opførelsen af overdækningen 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 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 26. november 2025**.

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@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk