



Ejerne af Vrangstrupvej 69

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
27-07-2026

Sagsnr.
26-012985

relateret til
25-023180

Sagsbehandler
Lars Kristian Laustsen

Direkte telefon
5588 6131

Mail
lkla@naestved.dk

**Landzonetilladelse til at opstille drivhus på 13 m² på Vrangstrupvej 69,
4171 Glumsø i have vest for parkering til Vrangstrup Kirke**

Kære ejer af Vrangstrupvej 69, 4171 Glumsø

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 opstille drivhus på 13 m² på matrikel 1d Vrangstrup By, Vrangstrup hørende til Vrangstrupvej 69, 4171 Glumsø i have vest for parkering til Vrangstrup Kirke.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- At evt. overskudsjord ved etablering af drivhuset udlægges i et jævnt lag af en tykkelse på ikke mere end 0,3 m på matriklen 1d, Vrangstrup By, Vrangstrup med glidende overgang til eksisterende terræn i en afstand af min. 2 m til skel, diger, veje eller andre skift i arealanvendelse - eller bortkøres herfra.

Det er jf. fredningsnævnets skrivelse fra d. 3. maj 2026 en forudsætning, at drivhuset kommer til at ligge mindst 10 m fra kirkegårdsdiget/-muren syd for kirken, da der inden for den afstand er forbud mod bebyggelse jf. fredningen omkring Vrangstrup Kirke – Reg. nr. 01438.00 af 15 november 1950.

Endelig retter kommunen opmærksomheden på, at hvis du ønsker at opføre sekundære bygninger på din matrikel i et omfang, så de samlet optager mere end 50 m², vil den bygning, der "udløser", at arealomfanget bliver større (og evt. bygninger herudover herudover) kræve byggetilladelse. Du bør altid anmelde byggeri.

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. 25. august 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, kan også kræve byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, hvis det gør, før du har fået den. Kontakt byggesag@naestved.dk.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får landzonetilladelse til at opstille drivhuset uden tæt tilknytning til boligen, da det med placeringen stadig vil opleves i have til bolig og ikke vil påvirke oplevelsen af miljøet omkring Vrangstrup Kirke unødigt.

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> tirsdag d. 28. juli 2026.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

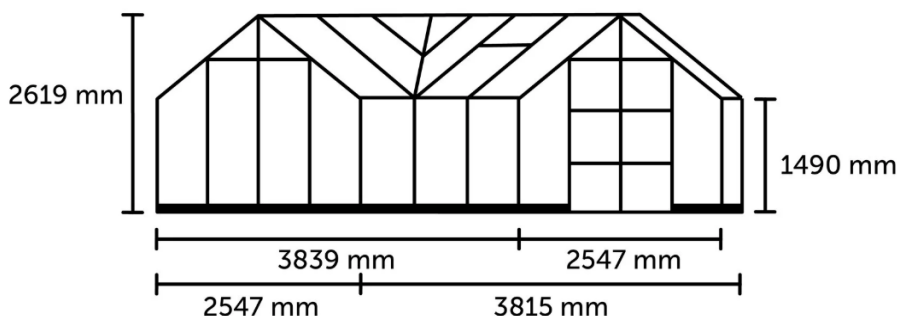
Redegørelse for sagen

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 opføre et drivhus – Icon 8 Gardenhouse på Vrangstrupvej 69, 4171 Glumsø.



Skitse med mål fra leverandørens produktbeskrivelse



Foto med af ønsket model fra leverandørens produktbeskrivelse

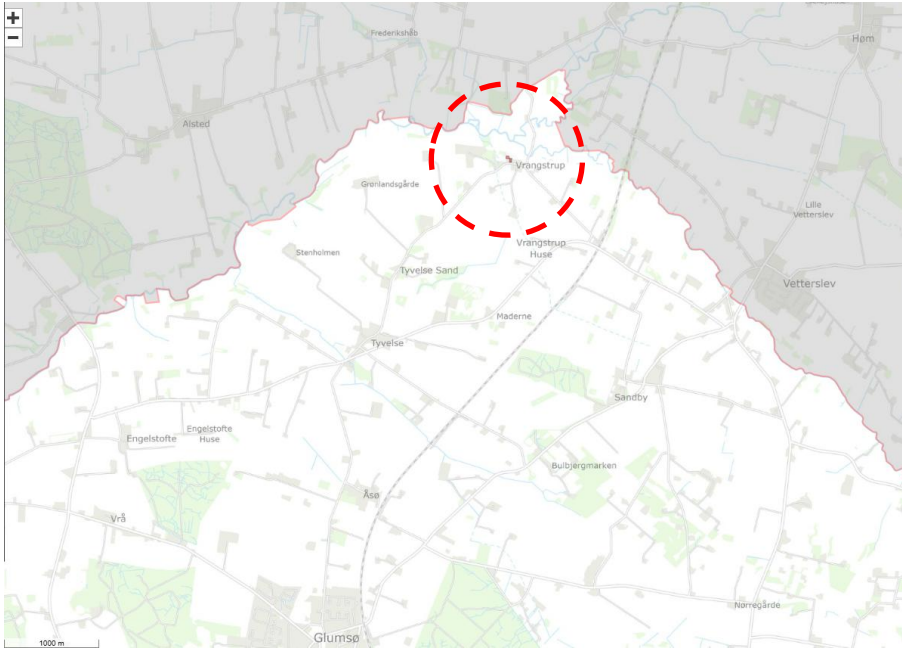
Din matrikel, 1d Vrangstrup By, Vrangstrup, opleves i to dele. Den består af et rektangulært areal på ca. 850 m² mod syd med boligen på og et areal nordvest for dette på små 1000 m². De to arealer er forbundet med en passage på blot omkring 4,5 m. Du ønsker at opstille et drivhus på det nordvestlige areal men tæt til passagen og det sydlige areal. Drivhuset vil med grundens udformning og en placering lige over 20 m fra boligen ikke opleves i tilknytning til boligen. Drivhuset kræver derfor landzonetilladelse.



Orthofoto med blå markering af det areal, drivhuset ønskes opsat inden for.

Placering, landskab og plangrundlag

Ejendommen Vrangstrupvej 69, 4171 Glumsø ligger i landzonen i landsbyen Vrangstrup i den nordligste del af kommunen ca. 5 km nord for Glumsø og ca. 5 km sydvest for Ringsted.



Overigtskort. Ejendommen Vrangstrupvej 69, 4171 Glumsø er markeret med rødt i centrum af den røde stiplede cirkel.

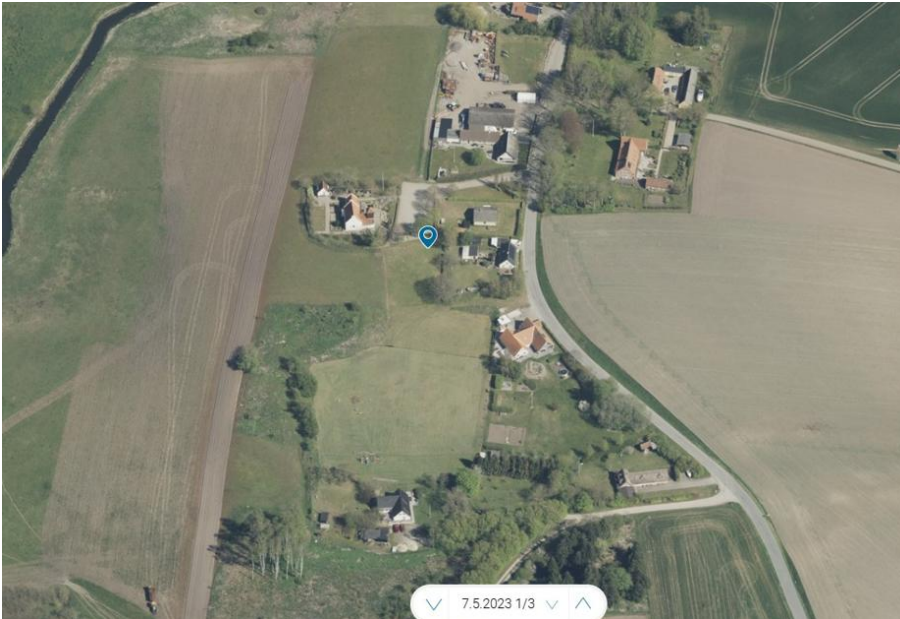
I kommuneplanen er området, drivhus ønskes opført i, registret som bevaringsværdigt landskab naturbeskyttelsesområde. Formålet med udpegningerne er henholdsvis at sikre det åbne lands værdier samt understøtte og skabe sammenhæng mellem eksisterende natur ved at skabe ny natur.

Opførelsen af det mindre drivhus på den eksisterende plæne i have og relativt tæt til bolig i landsbyen Vrangstrup strider ikke mod de to udpegninger. Haven opleves nok åben mod nord, men som plateau med plæne trukket tilbage i forhold til kirke og levende hegn til bygninger. Endelig vil drivhuset have hæk til nabo tæt i "ryggen".

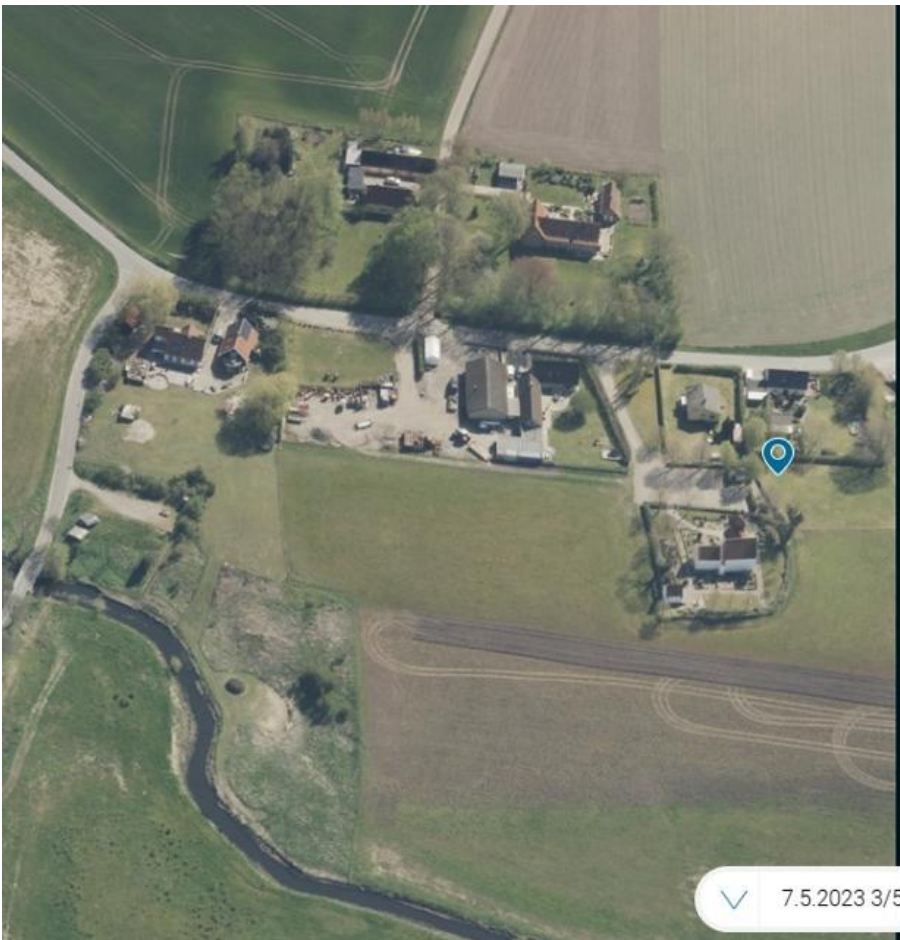
Drivhuset vil blive opført inden for kirkebyggelinjen omkring Vrangstrup Kirke. Byggeriet er ikke over 8,5 m højt, hvorfor det ikke er i strid med formålet med denne.

Drivhuset ønskes opført tæt til Kirkefredningen omkring Vrangstrup Kirke. Drivhuset skal jf. denne opføres minimum i en afstand af 10 m fra kirkemuren jf. fredningsnævnets udtalelse fra d. 3. maj 2026.

Drivhuset opføres i et værdifuldt kulturmiljø, "nr. 30 Landsbyer Vrangstrup" med kulthistoriske bevaringsværdier i form af "kirkeomgivelser med fjernvirkning om Vrangstrup Kirke". Der er kommunens vurdering at det ansøgte drivhus med sin placering ikke vil påvirke oplevelsen af Vrangstrup, Vrangstrup Kirke eller landskabet omkring Vrangstrup med Vrangstrup Kirke og Suså væsentligt, hvorfor det ikke strider mod de to udpegninger. Placeringen påvirker umiddelbart oplevelsen af landskabet med Vrangstrup Kirke væsentligt mindre, end visse placeringer på matriklens sydlige del, der umiddelbart ikke ville kræve landzonetilladelse.



Skråfoto fra vest med omtrentlig markering af position, hvor drivhuset ønskes opsat. Vrangstrup Kirke ses umiddelbart til venstre herfor og Suså helt til venstre på fotoet.



Skråfoto fra nord med omtrentlig markering af position, hvor drivhuset ønskes opsat. Vrangstrup Kirke ses lidt til venstre og for herfor og Suså i bunden af fotoet.



Det er kommunens vurdering, at det ansøgte drivhus med placering tæt til plantning til skel lige vest for kirkens bygning ved parkeringspladsen til kirken, ikke vil påvirke oplevelsen af Vrangstrup Kirke væsentligt fra Vrangstrupvej eller dalen med Suså. Det vil givet kunne ses fra en mindre fane fra vest og i en endnu mindre fra nord.



Orthofoto med synlighedsberegning af den ansøgte placering

Placeres drivhuset alternativt lige nord for boligen nær adgangen til kirken, vil det dér ikke kræve landzonetilladelse, og det vil være placeret uden for kirkeomgivelser og givet også uden for fredningen. Dér vil det til gengæld opleves sammen med kirken – især fra ankomst til kirken fra Vrangstrupvej.



Orthofoto med synlighedsberegning af alternativ placering på matriklen nær bolig

Kommunen vurderer, at drivhuset med den ansøgte placering ikke vil ændre oplevelsen af landskabet ved Vrangstrup Kirke unødigt. Den ansøgte placering påvirker oplevelsen væsentligt mindre, end alternative placeringer på matriklens sydlige del, der umiddelbart er ret til.

Ejendommen ligger inden for kulturarvsareal nr. 15 med stednr. 050714.



Kulturarvs-arealer er ikke fredede, men de kan rumme fredede fortidsminder. Jordarbejde kan derfor medføre betydelige omkostninger til arkæologiske udgravninger. Du bør kontakte museet for yderligere oplysninger. Kommunen kan oplyse, at der jf. Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside Fund og Fortidsminder bl.a. er registreret møntfund fra middelalderen omkring kirken.

Natura 2000

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

Suså ligger små 200 m nord herfor, og den er en del af det nærmeste Natura 2000 område 163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

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 skråninger 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.

Drivhuset opføres på plæne i have. Der bliver ikke skygget eller fjernet diger,



skråninger og lign., nedlagt vandhuller, fældet gamle hule træer eller fjernet andre egnede levesteder for ovenstående arter i forbindelse med etableringen af drivhuset.

Det er derfor vores vurdering, at etableringen af drivhuset 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 målsat overfladevand eller drikkevand.

Det nærmeste målsatte overfladevand er Suså beliggende små 200 m nord herfor. Drivhuset etableres på relativ plan plæne, og det vil ikke ændre væsentligt på nedsivningen eller afledningen i området.

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 drikkevandsinteresser. Nærmeste boring registreret i GEUS Jupiter-database ligger på din egen grund lige nord for din bolig. Den er registreret med DGU nr. 211.891, er sløjfet og er/var blot 7 m dyb. Der er over 350 m til nærmeste aktive vandboring på en gård ca. 250 m sydvest herfor. Etablering af drivhuset giver uden for anlægsfasen ikke væsentlig anledning til blottet jord, sprækkedannelser mm.

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). Dette er den eneste småbygning på ejendommen, der kræver landzonetilladelse, og det gør den kun fordi, fordi kommunen umiddelbart vurderer, at den ikke vil blive oplevet som liggende i tæt tilknytning til boligen grundet afstand (lidt over 20 m) og grundens udformning.

Planklagenævnet har i deres orientering PKNO nr. 14 redegjort for, at visse småbygninger, herunder drivhuse, der i udgangspunktet ikke ligger i tilknytning til bolig, bør gives landzonetilladelse, hvis de opleves placeret i have.

Naboorientering

Vi har haft din ansøgning i naboorientering hos Menighedsrådet for Tyvelse, Vrangstrup, Aversi, Tybjerg og Sandbykirken samt ejerne af Vrangstrupvej



67. Vi har ikke modtaget bemærkninger til sagen.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på:

- Drivhuset vil ikke ligge i tilknytning til bolig men stadig ligge i have. Jf. planklagenævnets orientering nr. 14 kræver det landzonetilladelse – og bør gives det - hvis ikke andet taler i mod.
- Drivhuset vil ikke påvirke oplevelsen af landskabet med landsbyen Vrangstrup, Vrangstrup Kirke og Suså væsentligt med sin udformning og placering.
- Tilladelsen strider ikke mod de interesser, kommunen skal varetage i forhold til, landskab, planlægning, natur, miljø mm.
- Der er afholdt naboorientering. Vi har ikke modtaget 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 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 25. august 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:

Næstved Kommunes byggesagsgruppe byg@naestved.dk

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