

Helge Flemming Jørgensen
Riddergade 5c
4700 Næstved

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
09.03.2026

Sagsnr.
26-002065

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Lovliggørende landzonetilladelse til en carport- og udhusbygning på Holmager 36, 4171 Glumsø

Kære Helge Flemming Jørgensen

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 en 55 m² stor carport og udhus på matr.nr. 27a Glumsø By, Glumsø beliggende på Holmager 36, 4171 Glumsø.

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 8. april 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> **tirsdag den 10. 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 Holmager 36, 4171 Glumsø 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 på vegne af ejer søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en 55 m² stor carport- og udhusbygning på matr.nr. 27a Glumsø By, Glumsø beliggende på Holmager 36, 4171 Glumsø.

Bygningen er 7,31 meter bred og 7,42 meter lang samt 2,5 meter høj.

Du har oplyst, at carport og udhus er opført i 1995.

Bygningen ligger ca. 9 meter nord for ejendommens beboelse.

Situationsplan over ejendommen og foto af det ansøgte ses nedenfor.



Situationsplan over bygningerne på Holmager 36, 4171 Glumsø. Carporten og udhusets placering er vist med rød pil. Fra ansøgningsmaterialet.

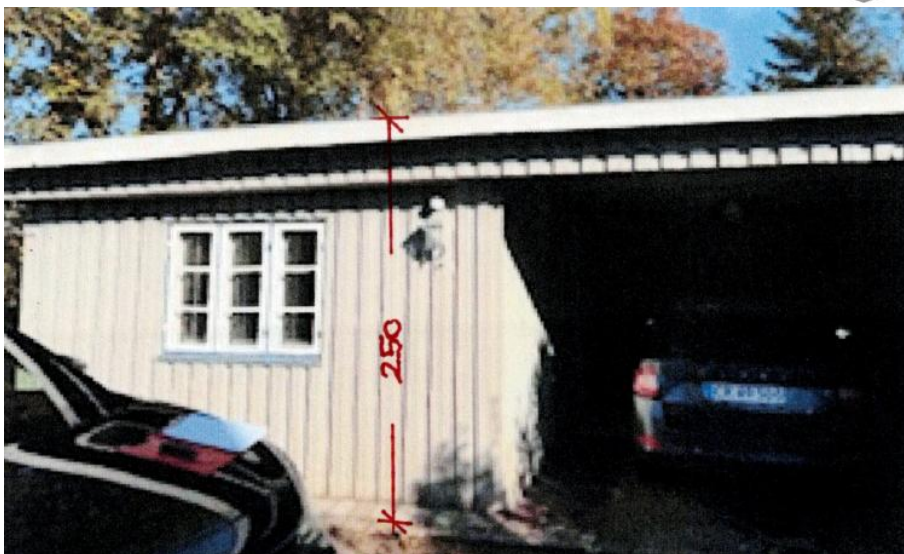


Foto af carport og udhus. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Holmager 36, 4170 Glumsø er jf. BBR registreret som et fritliggende énfamiliehus på en 2.740 m² stor grund, der er beliggende i landzone.

Holmager 36, 4171 Glumsø i landzone ca. 1,5 km sydøst for Glumsø og ca. 9,2 km nordvest for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



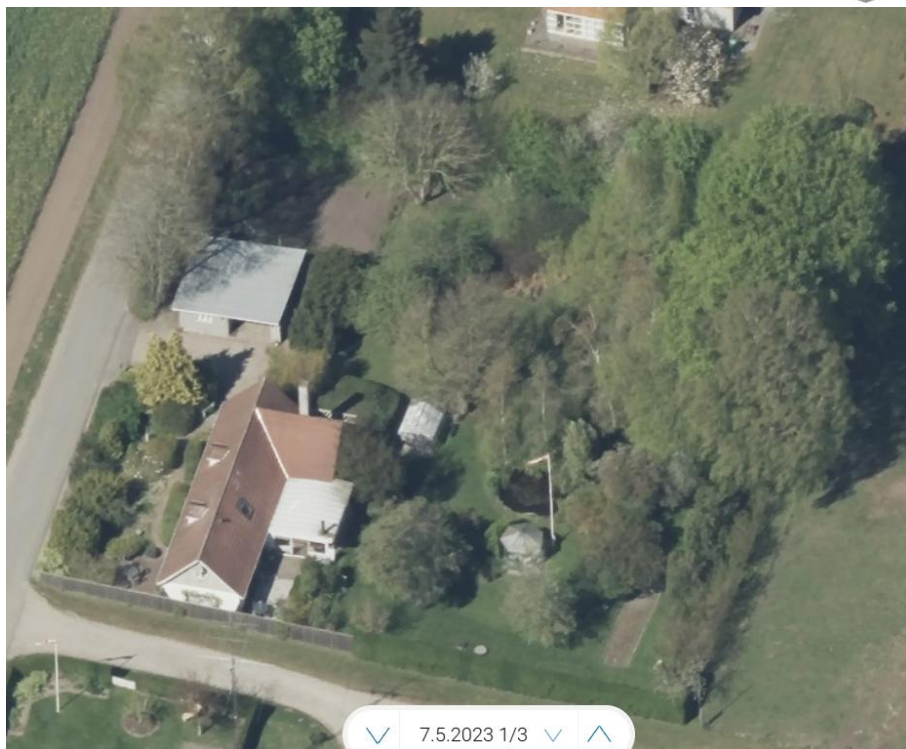
Holmager 36, 4171 Glumsø ligger i landzone ved Husmandsmark ca. 1,5 km sydøst for Glumsø. Ejendommen er vist med rød polygon.



Luftfoto af ejendommen Holmager 36, 4171 Glumsø 1987. Der er mange træer på den nordlige del af matriklen, og carport- og udhusbygningen er endnu ikke opført, men på samme placering ligger en ældre carport. Foto id: A087187015_.tif. Kilde www.kb.dk/danmarksetfraluftten



Luftfoto 1993 af Holmager 36, 4171 Glumsø. De store træer på ejendommen er fjernet, og der ligger en bygning på det sted, hvor carport og udhus er opført.



Skråfoto af ejendommen Holmager 36, 4171 Glumsø set fra syd den 7. maj 2023. Kilde Klimadatastyrelsen.

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.

Kommunen vurderer, at carport og udhus ikke er i strid med denne udpegning, da den ligger inde i ejendommens afgrænsede have og i tilknytning til beboelsen.

Natura 2000

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

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 170 meter nordvest for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. carportens og udhusets størrelse og placering indenfor ejendommens afgrænsede have 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.

Jævnfør luftfotos er der fældet træer i forbindelse med opførelsen af carport og udhus, som ønskes lovliggjort, og det kan ikke udelukkes, at dette er sket på en sådan måde, at det har påvirket individer af flagermus eller deres raste-, leve- og ynglesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og projektet ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnligt. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

I området er der i lighed med resten af kommunen mulig forekomst af spidssnudet frø, springfrø, stor vandsalamander og flagermus. Desuden er der mulig forekomst af markfirben.

Markfirbens yngle- og rasteområder er tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, linjeformede terrænelementer (vejrabatter, skovbryn, jernbanetraceer, levende hegn, stengærder o.lign.).

Den mulige forekomst af markfirben i området er baseret på, at der er fin lerblandet sandjord. Selve matriklen er dog domineret af mange højt voksende træer, der ikke giver plads til solbeskinnede områder. Samtidig er størstedelen af det omkringliggende landskab dyrket landbrugsland, og det er derfor samlet set vores vurdering, at det pågældende areal ikke er velegnet som levested for markfirben.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 164 meter fra det nærmeste vandløb, Torpe Kanal.



Vi kan ikke give dispensation fra naturbeskyttelsesloven, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for vandløbet.

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevand til Torpe Kanalen.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at carport og udhus ikke vil forringe tilstanden af vandløbet 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 dispensation fra naturbeskyttelsesloven, 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 carporten og udhuse t 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 carport og udhus, som ligger i tilknytning til boligen, når det samlede areal af sekundær bebyggelse på ejendommen ikke overstiger 150 m².

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, da carporten og udhuset ligger i tilknytning til beboelsen og afskærmet fra nabobebyggelsen af store træer.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- opførelse af en carport med 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.
- de samlede sekundære småbygninger vil med carport- og udhusbygningen, 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 nogen særlige landskabelige, klimamæssige eller kulturhistoriske hensyn i området, som byrådet skal varetage og som carport og udhus strider imod.



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.

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 7. april 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:

Ejer af ejendommen

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