Varmstrøm ApS, att. Mathis Backen
Landsled 6
4780 Stege

Team Byg, BBR og Landzone

Center for Teknik og Miljø
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon +4555886020

naestved@naestved.dk

Dato
4. november 2026

Sagsnr.
26-016992

Sagsbehandler
Susanne Outzen
susout@naestved.dk

Landzonetilladelse til etablering af en teknikgård med opstilling af varmepumper og batterianlæg på Karlshøj 40, 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 landzonetilladelse til at etablere en 36 m^2 stor teknikgård med opstilling af varmepumper og batterianlæg på matr.nr. 4b Brøderup By, Snesere beliggende på Karlshøj 40, 4733 Tappernøje.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- anlægget fjernes, når det tages ud af brug.

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 **efter den 4. december 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 teknikgården med batterianlæg og varmepumper etableres i tilknytning til de eksisterende bygninger og opleves som en del af den samlede bebyggelse.

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 6. november 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 Karlshøj 40, 4733 Tappernøje 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 samt skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

Du har på vegne af ejer søgt om landzonetilladelse til at etablere en 36 m^2 stor teknikgård med opstilling af varmepumper og batterianlæg i forlængelse af eksisterende varmecentral på matr.nr. 4b Brøderup By, Snesere beliggende på Karlshøj 40, 4733 Tappernøje.

Teknikgården forventes at have dimension på ca. 6 x 6 meter. Teknikgården ønskes indhegnet for at hindre utilsigtet adgang til anlægget, skabe en visuel afskærmning og reducere støj fra anlægget.

Indhegningens højde vil være ca. 2 meter.

Indhegningen forventes udført i panelhegn af enten stålgitter, mørke materialer eller træbeklædning.

I teknikgården placeres både varmepumperne og batteriet. Den eksisterende betonmur bibeholdes for at afskærme batteriet fra resten af anlægget og dermed sikre brandafskærmning.

Der opstilles et batterianlæg af typen Solis EverCore med en invertereffekt på 125 kW og en batterikapacitet på 261kWh. Anlægget består af en udendørs opstillet enhed med en bredde på 1,8 meter, en dybde på 1,5 meter og en højde på 2,3 meter.

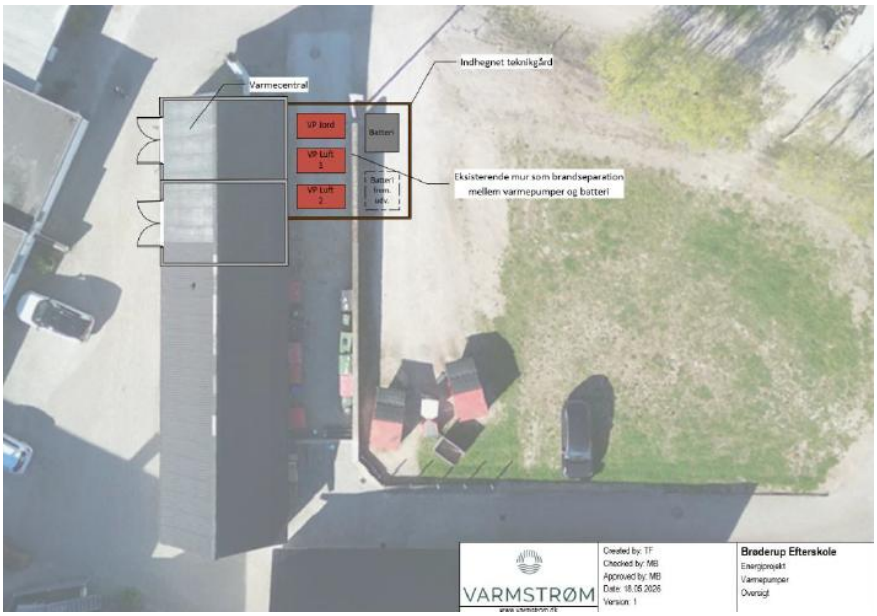
Anlægget kobles på et jordvarmeanlæg på ejendommen.

Anlægget vil være tilgængeligt for service og vedligehold fra eksisterende parkeringsplads.

Situationsplaner og illustrationer af det ansøgte ses nedenfor.



Oversigtskort over Brøderup Efterskole med teknikgården indtegnet. Her markeret med rød pil. Fra ansøgningsmaterialet.



Teknikgården med placering af indhegning, varmepumper og batterianlæg. Fra ansøgningsmaterialet.



Eksempel på indhegning af teknikgård. Fra ansøgningsmaterialet.

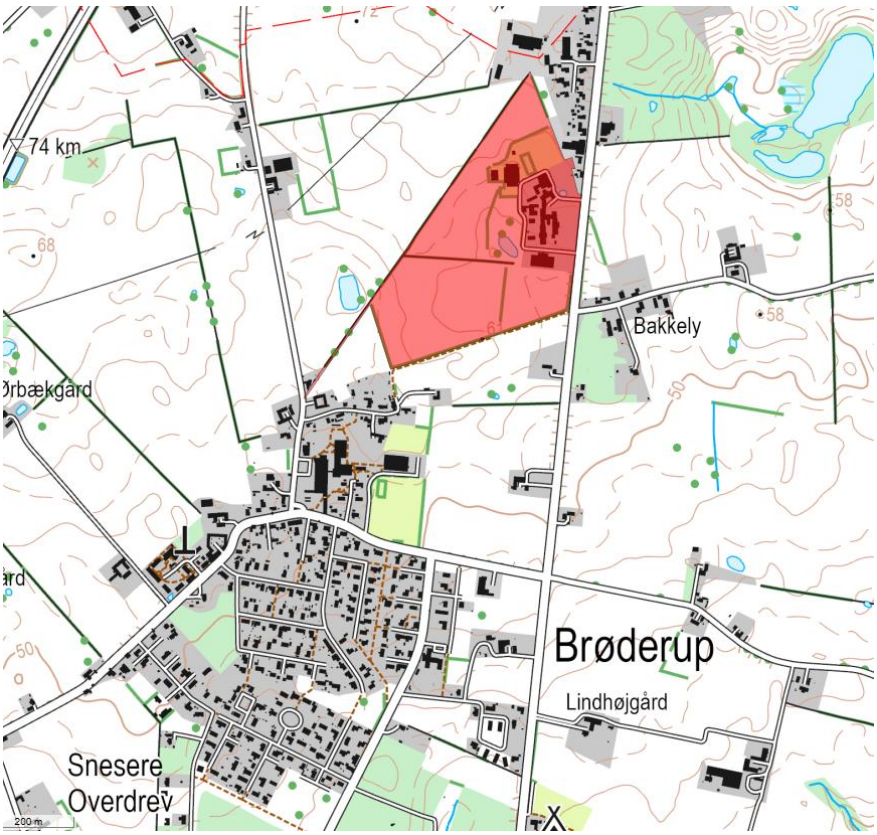


Udsnit af datablad for det valgte batterianlæg. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen er er jf. BBR registreret som en grundskole og boliger på en 172.700 m² stor grund beliggende i landzone i det åbne land.

Karlshøj 40, 4733 Tappernøje ligger i landzone umiddelbart nord for Brøderup og ca. 12,5 km sydøst for Næstved.



Karlshøj 40, 4733 Tappernøje ligger i landzone umiddelbart nord for Brøderup. Ejendommen er vist med rød polygon.

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.

I kommuneplanen er området, som ejendommen ligger i udpeget som 2. 1 D2 - Brøderup Efterskole med en specifik udpegning som uddannelsesinstitution.

Der er på ejendommen registreret et areal der er "V1-kortlagt" i forhold til jordforurening umiddelbart vest for bygning 1, der ligger i den nordlige del af bebyggelsen. Vidensniveau 1 betyder, at der er dokumentation for en forurening. Ejendommen ligger ikke indenfor områdeklassificering, hvorfor der ikke er krav om anmeldelse af jordflytning fra de arealer der ikke er kortlagt. Hvis der træffes jordforurening, skal arbejdet standses og

Næstved Kommune underrettes. Se mere under afsnittet 'Andre forhold, du skal være opmærksom på'.

Kommunen vurderer, at teknikgården med batterianlæg og varmepumper ikke er i strid med disse udpegninger på grund af projektets størrelse, udformning og beliggenheden i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen.

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. 3,5 km nordvest for det nærmeste Natura 2000-område, N168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund.

Det er vores vurdering, at det teknikgården med batterianlæg og varmepumper pga. afstanden og dets placering imellem eksisterende bebyggelse 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 etableringen af teknikgården, 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 ca. 75 meter til det nærmeste §3 beskyttede vandhul. Da teknikgården med batterianlæg og varmepumper etableres på befæstet areal, hvor der er meget færdsel vurderer vi, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 1,3 km fra det nærmeste vandløb, Åside Vandløb, ca. 2,7 km fra den nærmeste sø, Snesere Sø og ca. 3,5 km fra den nærmeste kyst, Præstø 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 Åside Vandløb, Snesere Sø og Præstø Fjord.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at etableringen af teknikgården ikke vil forringe tilstanden af vandløbet/søen/kystvandet 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.

Med teknikgården med batterianlæg og varmepumper ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området, og det medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at etableringen af en teknikgård med batterianlæg og varmepumper ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

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 teknikgården er placeret midt i det eksisterende bygningsanlæg.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- teknikgården med batterianlæg og varmepumper etableres i tilknytning til de eksisterende driftsbygninger og opleves som en dem af bebyggelsen og dermed er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- batterianlægget bruges til at lagre "grøn" strøm fra eget jordvarmeanlæg samt gør det muligt at aftage og bruge den overskydende strøm lokalt og dermed aflaste elnettet.
- Det ansøgte 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 4. december 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@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk