

Bertel Gunnar Mortensen
Strandbakken 78
4736 Karrebæksminde

Landzonetilladelse til udvidelse af et udhus på Strandbakken 69, 4736 Karrebæksminde

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 43,2 m² stor udvidelse af eksisterende carport og udhus på matr.nr. 13b Klinteby, Karrebæk beliggende på Strandbakken 69, 4736 Karrebæksminde.

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 23. oktober 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 tilbygningen med det nye udhus ligger i tilknytning til boligen og det samlede areal af sekundær bebyggelse på ejendommen ikke overstiger 150 m².

Team Byg, BBR og Landzone

Center for Teknik og Miljø
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon +4555886020

naestved@naestved.dk

Dato
24. september 2026

Sagsnr.
26-012198

Sagsbehandler
Susanne Outzen
susout@naestved.dk



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 25. september 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 Strandbakken 69, 4736 Karrebæksminde 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.

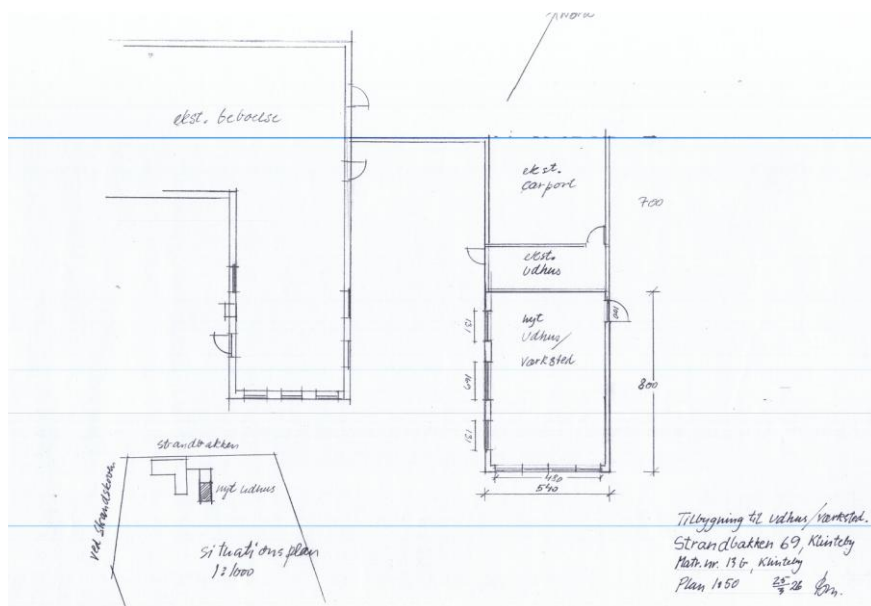
Ansøgningen

Du har på vegne af ejer søgt om landzonetilladelse til at opføre en 43,2 m² stor tilbygning til en eksisterende carport med udhus. Tilbygningen skal anvendes som udhus og værksted.

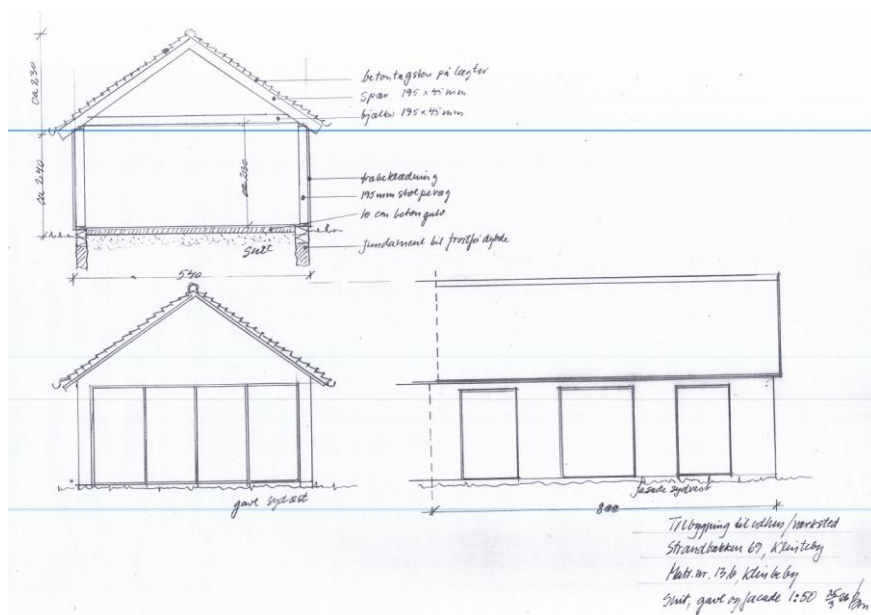
Du skriver i ansøgningen, at det eksisterende udhus og carport er udført som en let træbygning med cementtegl på taget. Bygningen ønskes forlænget til brug for opbevaringsrum og værksted i tilknytning til haven.

Tilbygningen udføres med træstolper, træbeklædning og cementteglsten på taget - helt som det eksisterende udhus. Der isættes vinduer i facade og gavl.

Situationsplan og tegninger af det ansøgte ses nedenfor.



Situationsplan og detalje af tilbygningens placering på ejendommen. Fra ansøgningsmaterialet.



Facader og snit af tilbygningen. Fra ansøgningsmaterialet.

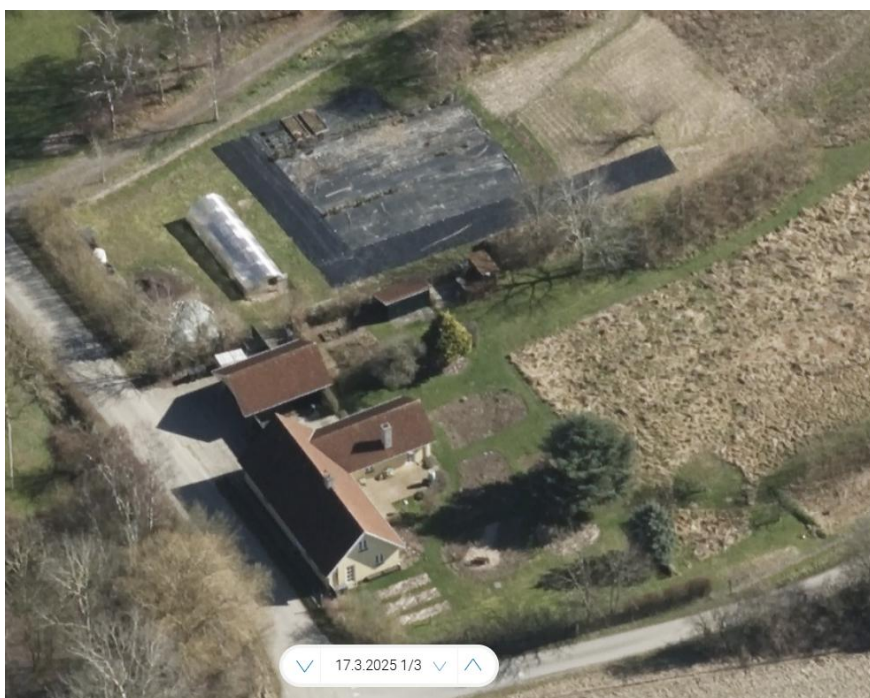
Placering

Ejendommen Strandbakken 69, 4736 Karrebæksminde er jf. BBR registreret som en ca. 2,5 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone i det åbne land.

På ejendommen findes udover den eksisterende carport med udhus på 42 m², der er registreret som bygning 2 i BBR, også tre småbygninger opført i tilknytning til beboelsen:

- Et skur på 9,5 m²
- Et overdækket udekøkken på 3,8 m²
- En polytunnel på 48 m²

I alt 104,3 m² sekundær bebyggelse.



Skråfoto fra den 17. marts 2025 af Strandbakken 69, 4736 Karrebæksminde. Set fra sydøst med beboelsen, carport med udhus samt øvrige småbygninger. Kilde: Klimadatastyrelsen.

Strandbakken 69, 4736 Karrebæksminde ligger i landzone ca. 2,5 km vest for Karrebæksminde og ca. 9 km sydvest for Næstved.

Ejendommen placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Strandbakken 69, 4736 Karrebæksminde ligger i landzone ca. 2,5 km vest for Karrebæksminde. 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, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Ejendommen ligger inden for Kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer.

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.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger, da det tilbyggede udhus og værksted opføres i tilknytning til boligen og den eksisterende bebyggelse.

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. 2,5 km øst for det nærmeste Natura 2000-område, N162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. udhusets størrelse og placering i forhold til eksisterende carport og udhus samt i tilknytning til beboelsen 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-planterarter, 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 opførelsen af tilbygningen af udhus, 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 tilbygningen af udhus ønskes opført på et haveareal, der anvendes til køkkenhave eller lignende. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

På Strandbakken 69 er der mulig forekomst af markfirben, da jordbunden her består af lerblandet sandjord, som er en af de jordbundstyper arten foretrækker. Generelt foretrækker markfirben tørre og varme lokaliteter, såsom solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, samt linjeformede terrænelementer (vejrabatter, skovbryn, jernbanetraceer, levende hegn, stengærder og lign.).



Den ansøgte placering af værkstedet ligger i en have med kortklippet græs og spredte træer og buske, uden sydvendte skråninger eller lignende med løse, veldrænende jordtyper. Det er derfor vores vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil påvirke væsentlige yngle-, raste, eller levesteder for markfirben.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 595 meter km fra det nærmeste målsatte vandløb, Skovvandløb i Karrebækstorp, ca. 9 km den nærmeste målsatte sø, Ydernæs Sø, og ca. 600 meter fra den nærmeste kyst, Karrebæksminde Bugt.

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 Skovvandløb i Karrebækstorp, Ydernæs Sø eller Karrebæksminde Bugt.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at tilbygningen ikke vil forringe tilstanden af vandløbet/søen/kystvandet væsentligt – eller deres 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 og opførelsen af tilbygningen medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet 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 udhuse, 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, idet



tilbygningen ønskes placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen og 35 meter fra nærmeste naboskel samt vil ligge delvist skjult bag beplantning og bebyggelsen.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- opførelse af et udhus i 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 tilbygningen 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 det tilbyggede 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.

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.



NÆSTVED

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 23. oktober 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, dnnæstved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, næstved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, næstved@dof.dk