Ansøger

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
20.10.2026

Sagsnr.
26-006275

Sagsbehandler
Sibothini Sithamparanathan

Direkte telefon
5588 6056

Mail
sibsit@naestved.dk

Lovliggørende landzonetilladelse til shelter på Hammer Præstemark 4, 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 lovliggørende landzonetilladelse til en ca. 8,4 m^2 stor shelter på matr.nr.: 1e Hammer By, Hammer beliggende Hammer Præstemark 4, 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 efter den 20. november 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi størrelsen på shelteret ikke overstiger 3 m i højden. Shelteret er placeret indenfor afgrænset have til boligen 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 den 23. oktober 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 Hammer Præstemark 4, 4700 Næstved ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

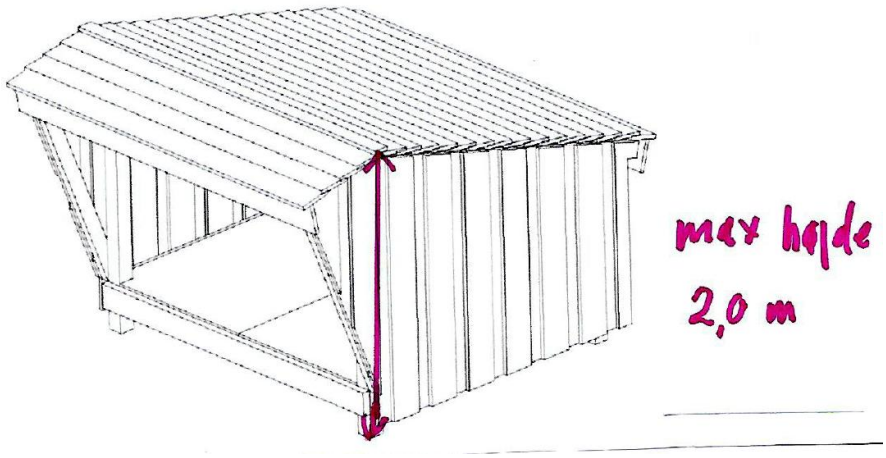
Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

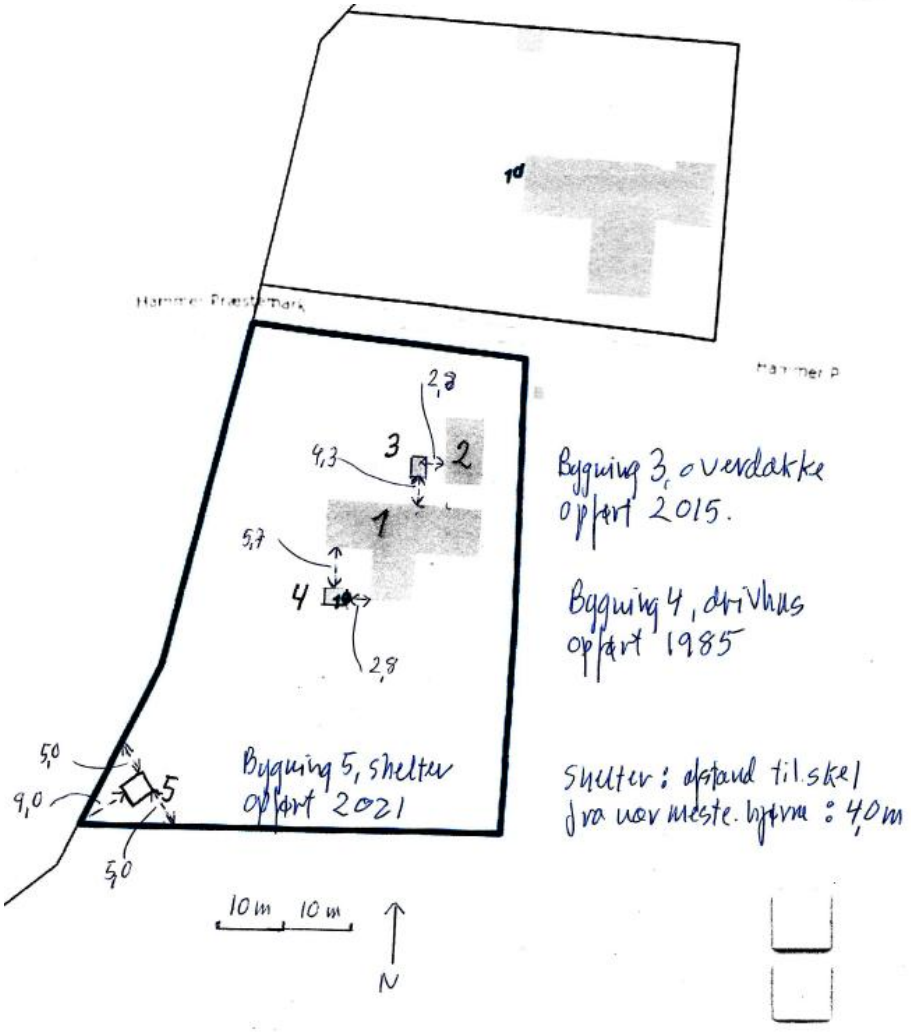
Du har søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et ca. 8,4 m^2 stor shelter på Hammer Præstemark 4, 4700 Næstved.

Det ansøgte er opført som en 2,8 m bred, 3 m lang og 2 m høj, shelter. Shelterets vægge og tag er opført i træ, der falder naturligt ind i omgivelserne. Det ansøgte har tre lukkede sider og er åben mod nordøst. Shelteret er opført i 2021.

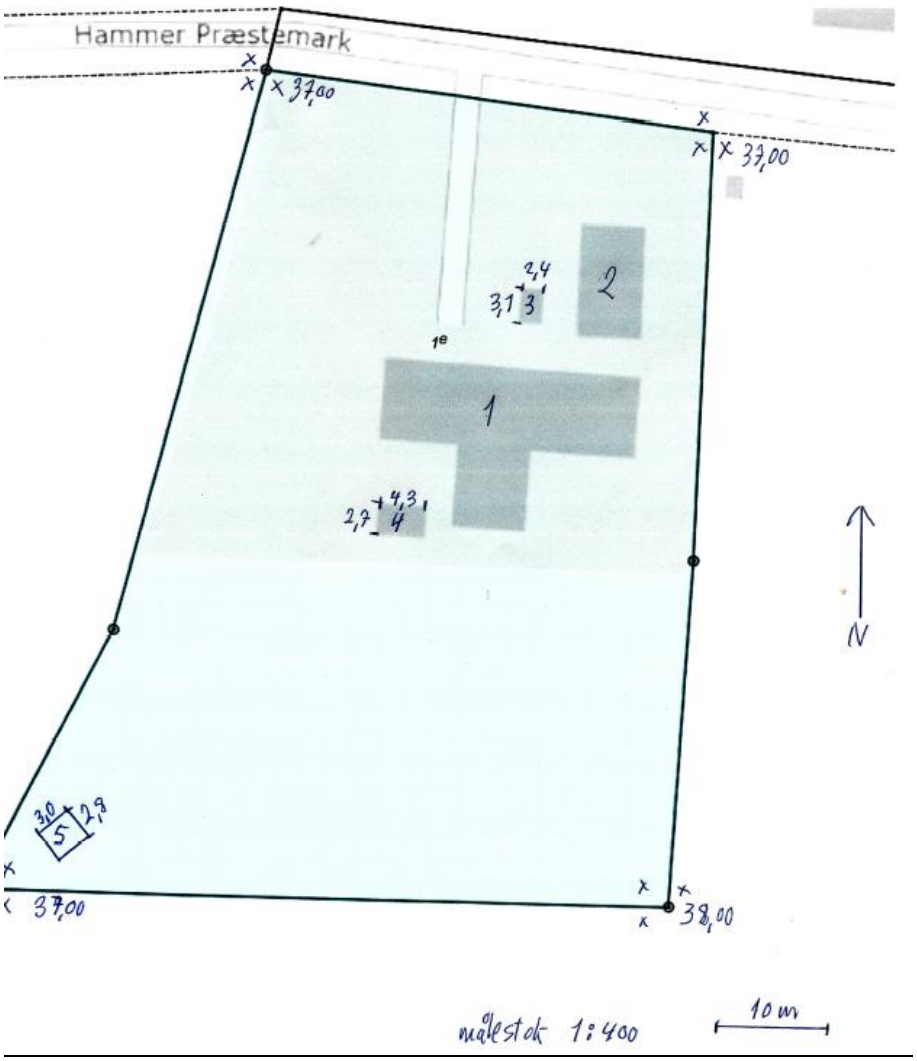
Det ansøgte er placeret tæt op ad matrikelskel sydvest fra stuehuset. Shelteret ligger i en afstand på ca. 3,5 m til den vestvendte skel og i en afstand på ca. 4,5 m til den sydvendte skel. Shelter ligger ca. 45 meter fra boligen. Grundet afskærmende beplantning på ejendommen, vil shelteret stort set ikke opleves fra omgivende landskab.



Skitsetegning af shelter. Fra ansøgningsmaterialet.



Situationsplan af ejendommen. Shelter (bygning 5) er placeret i det sydvestlige hjørne af ejendommen, tæt på matrikelskel. Fra ansøgningsmaterialet.



Situationsplan af ejendommen. Shelterets (bygning 5) målte dimensioner er vist på billedet.

Foto af shelter, set fra sydvest. Fra ansøgningsmaterialet.

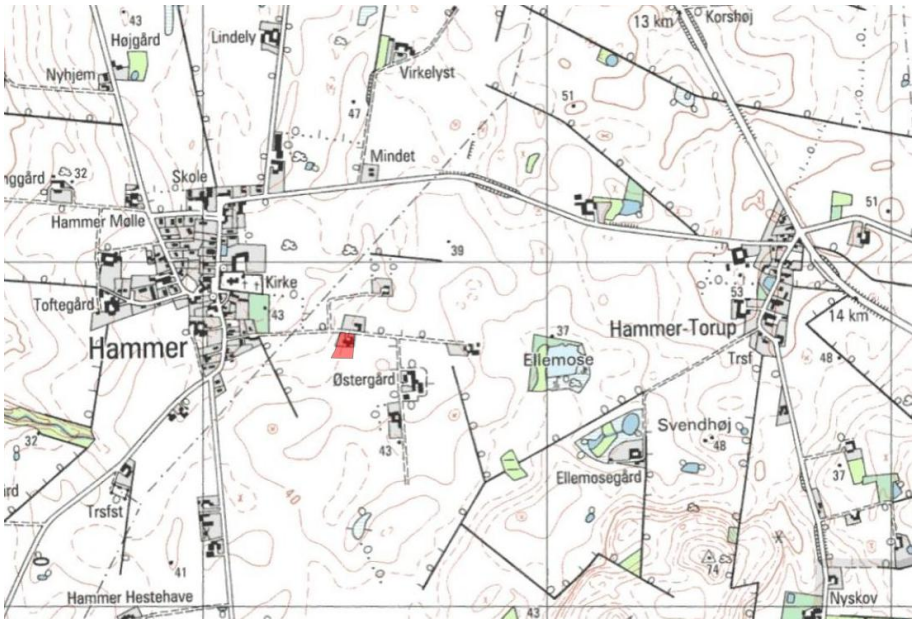
Placering

Ejendommen er jf. BBR registeret som et fritliggende enfamiliehus på en 3.707 m^2 stor grund, der er beliggende i landzonen i en mindre bebyggelse frit i det åbne land.

Luftfoto af ejendommen. Shelteret er markeret med en rød polygon. Foto fra 2025

Skråfoto af ejendommen. Shelteret er markeret med en rød polygon. Fra klimadatastyrelsen.

Hammer Præstemark 4, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 2,1 km sydøst fra Lov og ca. 8 km sydøst fra Næstved.



Hammer Præstemark 4, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 2,1 km sydøst fra Lov og ca. 8 km sydøst fra Næstved. Ejendommen er vist med en 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 Lavbundsareal. De udpegede lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg for at sikre eksisterende natur eller mulighederne for fremtidig naturgenopretning. Shelteret er en mindre selvstændig bygning, så vi vurderer, der kan gives tilladelse til shelterets placering. Hvis området skal naturgenoprettes, stilles der vilkår om at shelteret bliver omplaceret.

Luftfoto af ejendommen. Shelteret, markeret med en rød polygon, ligger inden for et udpeget lavbundsareal, der kan genoprettes.

Området omfatter kulturhistoriske bevaringsværdier i form af kirkelige omgivelser, som er udpeget efter kommuneplanen. Der kan kun opføres bygninger, placeres tekniske anlæg, plantes skov eller markant beplantning med mere inden for kirkeomgivelserne, hvis kirkens samspil med landskabet, og oplevelsen af kirken eller landsbymiljøet ikke visuelt sløres eller forringes. Ejendommens beliggenhed er i nærheden af Hammer Kirke, hvor beskyttelsen af de visuelle landskabsværdier omkring kirken er særligt prioriteret. Det er vores vurdering, at shelterets størrelse og placering bag afskærmende beplantning, ikke slører indsynet eller forringer oplevelsen af Hammer Kirke.

Der ligger et markdræn under shelterets placering ifølge de vejledende oplysninger i kommunens webGIS. Vi gør opmærksom på, at vedligeholdelsen af drænet påhviler den enkelte lodsejer. Hvis I ønsker at ændre markdræn, henviser vi til afsnittet ”Andre forhold, du skal være opmærksom på.

Natura 2000

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

Shelteret ligger i en afstand af ca. 3,7 m sydvest for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde

Det er vores vurdering, at shelteret pga. størrelse og placering indenfor afgrænset 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 shelteret 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 og ombygning af bygninger og nedlæggelse eller anden forringelse af ledelinjer i landskabet.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så 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 et vandhul ca. 230 meter mod syd. Mellem shelteret og vandhullet er der markarealer i omdrift. Vi vurderer ikke, at shelteret ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte

skråninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Da shelteret er etableret på et græsareal, der klippes jævnligt, vurderes projektet ikke at påvirke markfirbens levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Shelteret ligger i en afstand på ca. 790 m fra det nærmeste målsatte vandløb T.T. Jernbanegrøftens, der er forbundet med det målsatte vandløb Kyllebæk, som ligger ca. 1,7 km fra det ansøgte. De omtalte vandløb løber ud i Dybsø Fjord som ligger ca. 3,9 km fra shelteret. Det målsatte vandløb Køng Kanal ligger i en afstand på ca. 1,8 km syd for shelteret.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis shelteret 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 T.T. Jernbanegrøftens, Kyllebæk, Dybsø Fjord og Køng Kanal.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet og kystvandet væsentligt – eller dettes mulighed for at bevare og opnå en god økologisk tilstand.

Shelteret ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis shelteret kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området og projektet 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 shelters på op til 3 m, som er placeret indenfor afgrænset have til boligen, såfremt den bruges til privatbrug.

Naboorientering

Sagen har været i nabohøring, da shelteret er placeret tæt på matrikelskel ud til naboejendommene. Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Shelteret ligger inden for afgrænset have til boligen. Dens placering hindrer ikke lavbundsudtagning, fordi shelteret er flytbar.
- Shelteret ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Shelteret strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da det ligger bag beplantning i en til boligen afgrænset have.
- Der er ikke kommet bemærkninger fra naboorienteringen.

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 20. november 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

Sibothini Sithamparanathan

Landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

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