



Ansøger

**Center for Teknik og Miljø**  
Team Plan og Geodata

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6008  
www.naestved.dk  
Mail: land@naestved.dk

## **Lovliggørende landzonetilladelse til carport på Ladbyvej 67, 4700 Næstved**

**Dato**  
17-02-2025

**Sagsnr.**  
24-039177

**Sagsbehandler**  
Susanne Outzen

**Direkte telefon**  
5588 6020

**Mail**  
susout@naestved.dk

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 at opføre en 52,7 m<sup>2</sup> stor carport på matr.nr. 17d Ladby By, Herlufsholm beliggende på Ladbyvej 67, 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 **d. 18. marts 2025**, 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](http://www.bygogmiljoe.dk).

### **Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi carporten ligger i tilknytning til boligen, og det samlede areal af sekundær bebyggelse på ejendommen ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>.

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> d. 18-02-2025.

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

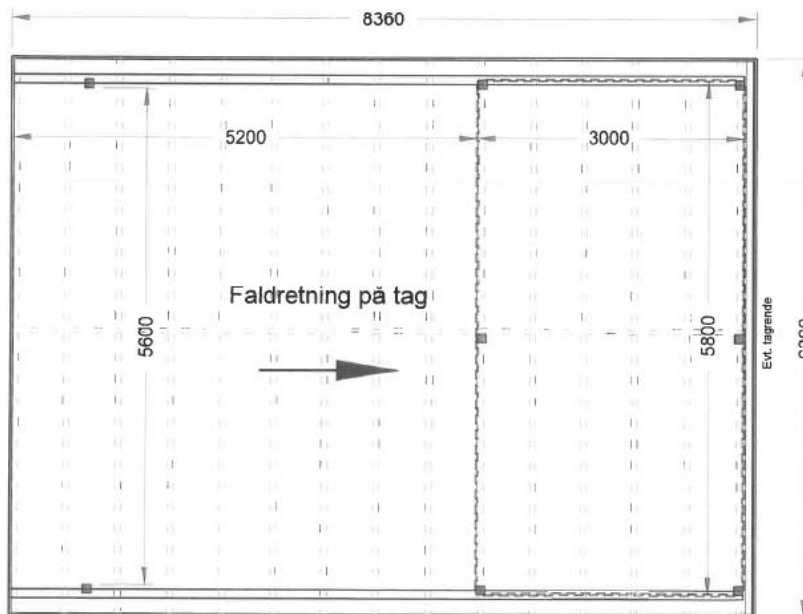
## Redegørelse for sagen

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.

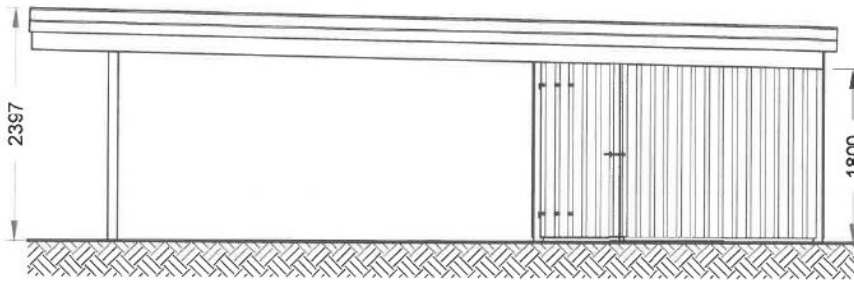
## Ansøgningen

Du har i 2022 påbegyndt opførelsen af carporten, der stod færdig i 2023. Du har derfor søgt om at få den lovliggjort. Du har oplyst, at carporten har et areal på 52,7 m<sup>2</sup>. Carporten har en maksimal højde på 2,4 meter.



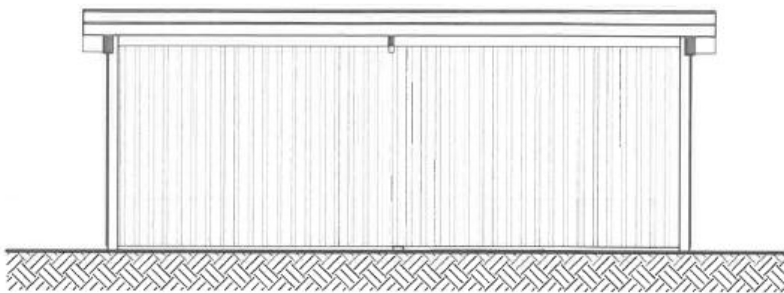
grundplan.

*Grundplan fra ansøgningsmaterialet.*



Opstalt: side

*Opstalt af carportens østlige side. Fra ansøgningsmaterialet.*



Opstalt: front

*Opstalt af carporten set fra forsiden. Fra ansøgningsmaterialet.*



*Carporten ses på gadefoto juni 2024.*



## Placering

Ejendommen Ladbyvej 67, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som et fritliggende enfamiliehus beliggende på en 690 m<sup>2</sup> stor grund i landzone umiddelbart nord for Haveforeningen Teglvænget og ca. 500 meter syd for landsbyen Ladby

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort.



*Ladbyvej 67, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 500 meter syd for Ladby og er vist med rød figur centralt på kortbilaget.*



*Ladbyvej 67, 4700 Næstved vist med rød figur i et udsnit af ovenstående kortbilag.*



### Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Ejendommen ligger delvist i et område, der er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 68. Næstved-Dalrose-Slagelse-banen- I dag er banelinien asfalteret og fungerer som vandre- og cykelstien Fodsporet. Bygningerne knyttet til jernbanedriften er sårbare overfor blandt andet funktionstømning, forfald og væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser. Ejendommen Ladbyvej 67, 4700 Næstved har ligget helt op ad banelinien, men har ikke umiddelbart haft en funktion knyttet til banen,

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger grundet carportens placering i nær tilknytning til beboelsen.

### 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. 1,4 km til 2,4 km vest og syd for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt grundet projektets karakter, placering og afstand.

### 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 er fældet træer eller nedrevet bygninger i forbindelse med projektet, 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 projektet er opført på grusbelagt areal. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil have væsentlig påvirkning på de nævnte bilag IV-arter.

#### Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 950 meter fra det nærmeste vandløb, Evegrøft.

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

Projektet ændrer ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Evegrøft.

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

Det ansøgte ligger i et område med drikkevandsinteresser. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse mm.

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 opførelse af et udhus, garage eller carport på op til i alt 150 m<sup>2</sup>, i tilknytning til enfamiliehuse under forudsætning af, at der hermed ikke vil være mere en 150 m<sup>2</sup> sekundært bygningsareal på ejendommen.

#### Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, grundet carportens placering, vendt væk fra naboer og i tilknytning til beboelsen. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.



## Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Sekundær bebyggelse i umiddelbar tilknytning til énfamiliehuset er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- Den samlede sekundære bebyggelse vil med carporten ikke overstige 150 m<sup>2</sup>, og dermed ligger det ansøgte inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Opførelsen af carporten strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige hensyn, som byrådet skal varetage.
- Carporten ligger udenfor det værdifulde kulturmiljø og vurderes desuden ikke at forringe oplevelsen eller anvendelsen af Fodsporet, da beboelsen ligger mellem kulturmiljøet og carporten.

## 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](mailto: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 [museerne@museerne.dk](mailto:museerne@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](mailto: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 landzonetilladelse og artsbeskyttelse er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelse og sikring af Natura 2000-områder er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 4 og 5.



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](http://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](http://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 d. 18. marts 2025**.

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

### **Kopi er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening, [dnnaestved-sager@dn.dk](mailto:donnaestved-sager@dn.dk)

Næstved Museum, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftstraadet.dk](mailto:lokalraad@friluftstraadet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [naestved@friluftstraadet.dk](mailto:naestved@friluftstraadet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)