



Landinspektørfirmaet LE34 A/S  
Att.: Lars Egelund

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

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

**Dato**  
06-02-2025

**Sagsnr.**  
24-036038

**Sagsbehandler**  
Nina Aabo Würtz

**Direkte telefon**  
5588 6128

**Mail**  
ninawu@naestved.dk

## **Landzonetilladelse til udstykning af areal til pumpestation fra ejendommen Sneslevvej 41, 4250 Fuglebjerg**

Kære Lars Egelund

Vi skriver til dig, for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

### **Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse**

I får landzonetilladelse til, fra ejendommen Sneslevvej 41, 4250 Fuglebjerg, matr.nr. 5f, Sneslev By, Førsløv, at udstykke et areal på 19 m<sup>2</sup>, som afhændes til forsyningsselskabet NK-Spildevand A/S til brug for etablering af en pumpestation for spildevandsafledning.

Denne afgørelse erstatter tidligere meddelt landzonetilladelse af 15. februar 2024 til udstykning af et areal på 9 m<sup>2</sup> til en pumpestation på den samme placering, som herved bortfalder

### **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 07.03.2025, 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 gælder i 5 år fra offentliggørelsen.



## Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse, fordi ejendommen ligger indenfor et eksisterende kloakopland, og fordi udstykningen og den fremtidige anvendelse af arealet ikke vurderes at påvirke det omgivende miljø.

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 fredag den 7. februar 2025 på vores hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer>.

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 Sneslevvej 41, 4250 Fuglebjerg, ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

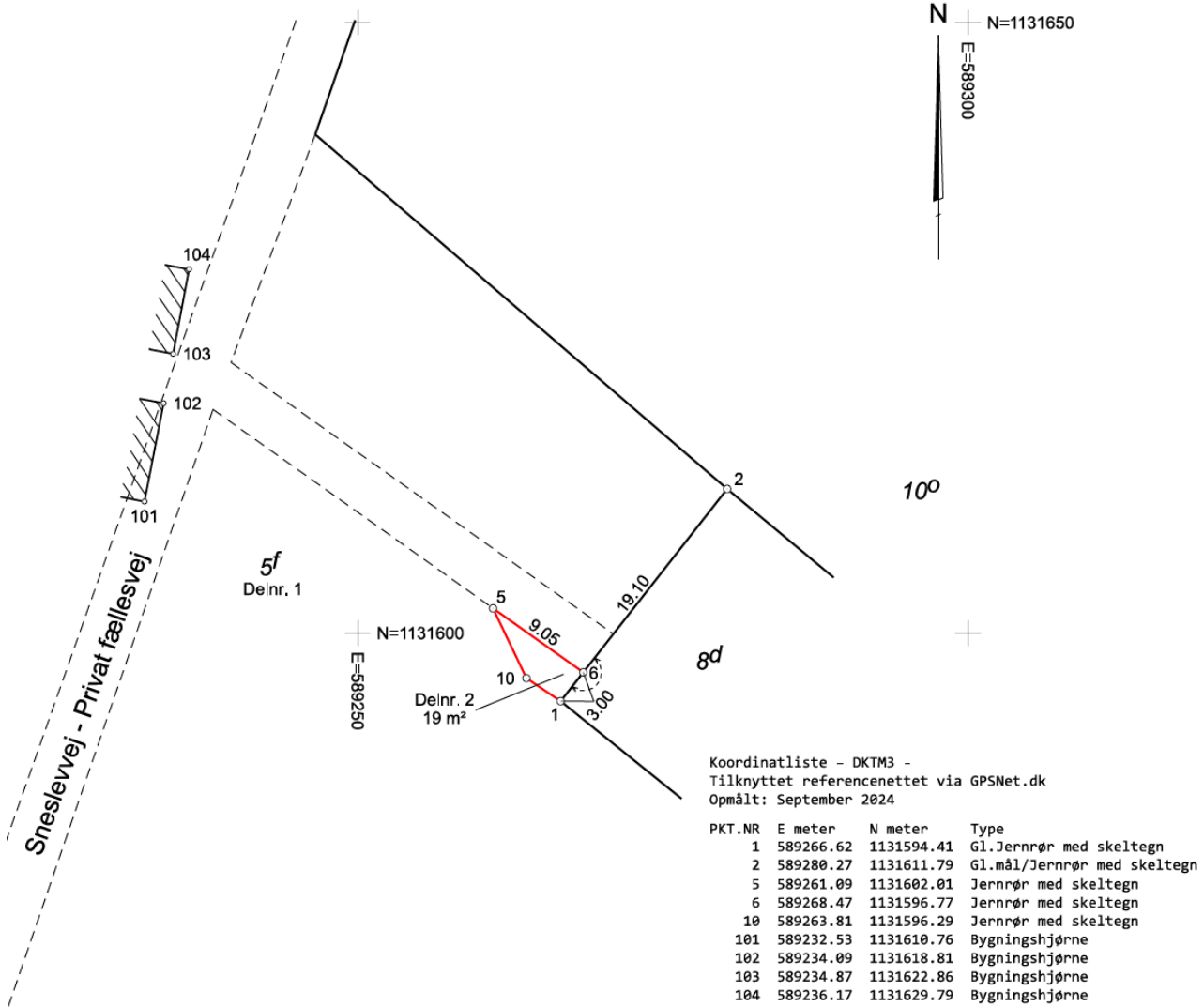
Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

## Ansøgningen

I har søgt om udstykning af et areal – angivet som delnr. 2 i ansøgningsmaterialet – på 19 m<sup>2</sup> fra matr.nr. 5f, Sneslev By. Arealet ønskes afhændet til NK-spildevand A/S med det formål at etablere en pumpestation for spildevand.

I har vedhæftet en bemyndigelse fra ejerne af Sneslevvej 41, 4250 Fuglebjerg som en del af ansøgningsmaterialet.

Måleblad fra ansøgningsmaterialet er indsat herunder:



Måleblad fra ansøgningsmaterialet. Udstykningen er vist med rød streg.

### Placering

Ejendommen Sneslevvej 41, 4250 Fuglebjerg, matr.nr. 5f, Sneslev By, Førslev, er jf. BBR registreret som en knap 14 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 2 km NØ for Fuglebjerg i den vestlige del af Næstved Kommune.

Ejendommens placering og udstrækning samt den ansøgte udstykning er vist på nedenstående oversigtskort og luftfoto:



*Ejendommen Sneslevvej 41, 4250 Fuglebjerg, her vist med grøn skravering, ligger ca. 2 km. NØ for Fuglebjerg. Arealet, der ønskes udstykket, er markeret med rød prik.*



*Luftfoto, der viser den omtrentlige placering af arealet, der ønskes udstykket til spildevandspumpestation, markeret med rød figur.*

### Plangrundlag

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

Området indgår også i kommuneplanudpegningen Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg.



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.

Pumpestationen ønskes etableret i eksisterende kloakopland Højbjerg Overdrev, som er vist på oversigtskort herunder. Som det fremgår af kortet, er der tale om afledning af spildevand fra spredt bebyggelse i et kuperet landskab.



Oversigtskort over kloakopland Højbjerg Overdrev.

Området omkring Højbjerg Overdrev er i øvrigt udpeget som OSD-område (Område med Særlige Drikkevandsinteresser).

Kommunen vurderer, at den ansøgte udstykning og efterfølgende anvendelse af arealet som pumpestation understøtter vand- og spildevandsplanlægningen i Næstved Kommune og at den kan ske uden at være i strid med kommuneplanens landskabs- og naturudpegninger.

#### Natura 2000

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

Det ansøgte ligger ca. 2,8 km SV for Tystrup Sø, der indgår i 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 negativt, men at det tværtimod vil kunne bidrage til at sikre, at vandkvaliteten i området ikke påvirkes væsentligt af den eksisterende beboelse.

### Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EUs habitatdirektiv – de såkaldte Bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Vi har ingen oplysninger om konkrete fund af beskyttede arter på den aktuelle lokalitet.

I hele kommunen er der dog mulig forekomst af arter af flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander på egnede lokaliteter.

Udstykningen og etablering af pumpestationen sker på et mindre areal, der hidtil har været i omdrift som markareal. Udstykningen og den ændrede anvendelse berører ikke vådområder, og der fældes ikke træer eller nedrives bygninger i forbindelse med det ansøgte.

Det er derfor vores vurdering, at den ansøgte udstykning og den efterfølgende etablering af pumpestationen ikke vil påvirke Bilag IV-arter.

### Landzonepraksis

Næstved Kommune giver normalt tilladelse til udstykning til opførelse af de tekniske anlæg, som måtte være nødvendige i det åbne land.

Spildevandspumpestationen er et anlæg til brug for offentlig forsyning, der er undtaget fra kravet om landzonetilladelse jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 9.

### Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da der er tale om en mindre matrikulærændring. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

### **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Udstykning af et areal til etablering af en spildevandspumpestation sker som et led i sikring af offentlig forsyning/afledning af spildevand i det åbne land.
- Udstykning af nødvendige tekniske anlæg i det åbne land ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Udstykningen og den efterfølgende etablering af en pumpestation sker på et hidtil dyrket markareal med gode adgangsforhold via





privat vej og i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og det ansøgte vurderes således ikke at være i strid med de landskabelige, naturmæssige eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

- Sikring af spildevandsafledning fra beboelse i det åbne land kan bidrage til forbedret vandkvalitet i området og dermed også til den generelle naturkvalitet.
- Det ansøgte vurderes ikke at påvirke naboer, da der er tale om et mindre areal.



*Fremtidig placering af pumpestation på udstykket areal set fra nord og vist med hvidt kryds på SDFE skråfoto maj 2023.*

### **Andre forhold, I skal være opmærksomme på**

#### Før arbejdet

Hvis I vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal I 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 I finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal I altid standse arbejdet og give museet besked. Man er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom man har fået en udtalelse.

Opdager I en forurening ved arbejdet, skal I 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.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7

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 §§ 25 og 27.

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 den 07.03.2025**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenævnet/>

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

Nina Aabo Würtz  
Landzonemedarbejder

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

Ejere, Sneslevvej 41, 4250 Fuglebjerg.

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

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

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

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

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

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