



Til Saltø Gods

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

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

Landzonetilladelse til en ca. 1.000 m² stor sø på Saltøvej 61, 4700 Næstved

Dato
25.04.2024

Sagsnr.
24-012105

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@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 landzonetilladelse til en sø med et vandspejl på ca. 1.000 m² og en maksimal dybde på 2 m på matrikel nr. 1an, Saltø Hgd., Karrebæk, beliggende på Saltøvej 61, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der skal være minimum 2 m fra søen til naboskel.
- Søen skal tilpasses terrænet med jævnt skrående bredder (i gennemsnit ikke stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3).
- Den opgravede jord kan spredes jævnt ud på de omkringliggende arealer og/eller nærliggende landbrugsarealer i et lag på maksimalt 0,5 meter. Jorden skal fordeles på en sådan måde, at det bedst muligt indpasses i det naturlige terræn.
- Materialet skal lægges mindst 10 meter fra vandhullet og minimum 1 m fra skel og skift i arealanvendelse.
- Søen må ikke krydse grænsen (matrikelskel) til Vådområdet Syvhøje.
- Næstved Kommune skal underrettes, når arbejdet er gennemført. Dette kan blive gjort på land@naestved.dk.

Du kan hente yderligere råd og vejledning her:

https://www.naestved.dk/media/sm1ia1wa/folder_vandhuller-og-smaa-soeer.pdf

Kort efter etableringen vil vandhullet blive registreret som et § 3 område i henhold til naturbeskyttelsesloven. Det betyder, at det kræver en



dispensation fra kommunen, hvis du ændrer tilstanden af vandhullet, fx ved at udsætte ænder, fisk og fodrer eller sætter planter ud i vandhullet.

Du skal være opmærksom på, at søen i henhold til vandløbsloven ikke må være i forbindelse med vandløb eller dræn. Skal der ændres eller nedlægges dræn i eller udenfor etableringsområdet kræver det en tilladelse fra vandløbsloven. Vandhullet må ikke etableres før, der er givet tilladelse til ændring af dræn. Tilladelse fra vandløbsloven kan ansøges hos vandløbsafdelingen i Næstved Kommune på adressen vandloeb@naestved.dk. Ændrer du et ukendt dræn under etableringsarbejdet, skal du også kontakte vandløbsafdelingen for at få tilladelse til ændring af dræn.

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 24.05.2024, 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.

Området, hvor søen etableres, ligger indenfor åbeskyttelseslinjen og kræver en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §16. Denne er givet d.d. og gælder i 3 år fra modtagelsen.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi etablering af søen vil være til gavn for natur og landskab.

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 26.04.2024.

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 og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

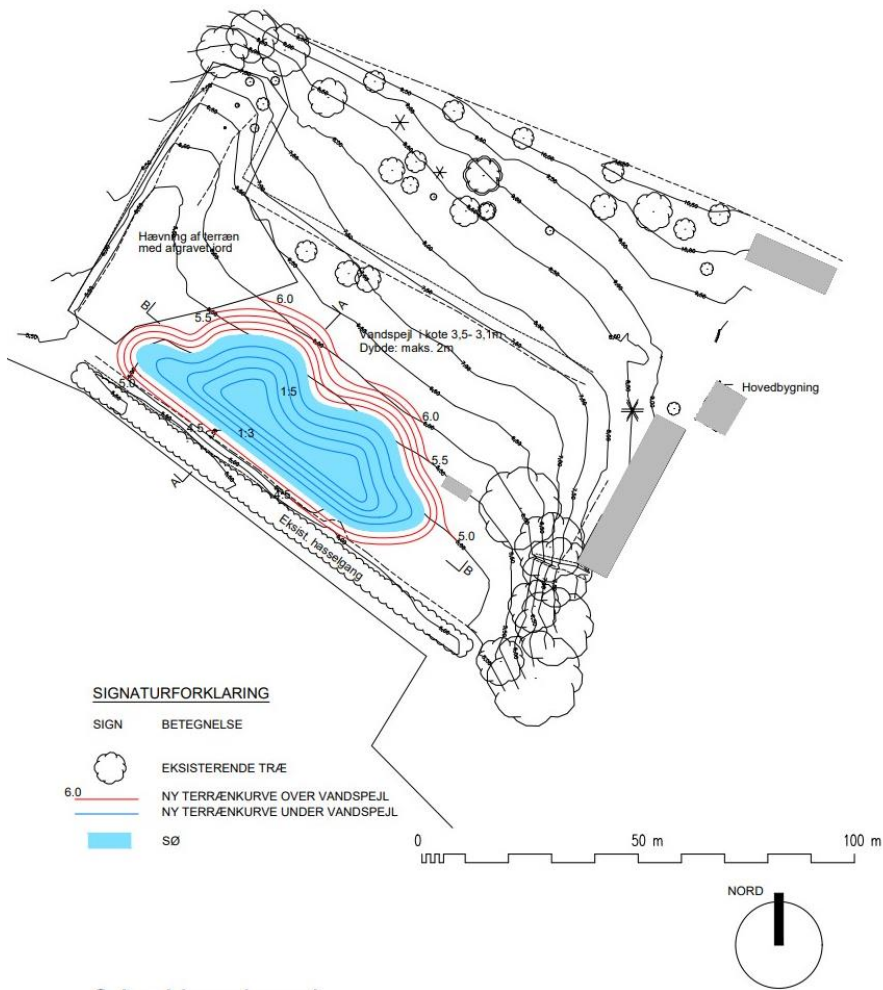
Ansøgningen

Du har søgt om at etablere en havedam i jeres park, på baggrund af udførelsen af Syvhøj Vådområde Projektet ved Saltø Å, hvor du fortæller, at I nu har vand stående rundt i jeres park næsten hele året rundt. Du beskriver, at I derfor ikke længere kan slå græs eller benytte jer af den del af parken. I ønsker derfor at grave en havedam til at samle vandet på et sted.

I har søgt om en sø med et vandspejl på ca. 1.000 m² og en maksimal dybde på 2 m. Søen udformes med naturligt bugtende former, hvor brinker og bund etableres med et anlæg på mellem 1:3 og 1:5. Den opgravede jord placeres umiddelbart nord for søen.

Du har beskrevet, at søen placeres i umiddelbar nærhed til den nyligt genslyngede Saltø Å, og den vil indgå som en del af det naturområde, der vil blomstre efter genslyngningen. Det er hensigten, at søens placering nær Natura 2000-område nr. 169 "Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde" vil være med til at understøtte levevilkårene for padder og fugle på områdets udpegningsgrundlag.

Grundvandet står på arealet 100-140 cm under terræn, og søen vil derfor blive delvist grundvandsfødt, delvist født af afstrømmende overfladevand fra parken.



Saltø Hovedgaard

Myndighedsbehandling

Tegnr.: L 02.01

Ny sø og terræn i have på Saltø

Sagsnr.: 2304 Filnavn: L_sø og terræn

Dato: 12.07.2023 Mål: 1:1000

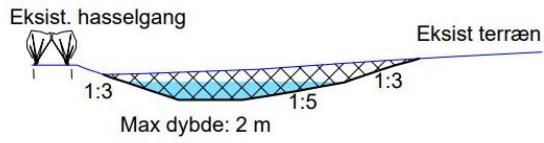
Udarb.: kbi

Kirsten Lund-Andersen Landskabsarkitekter mdl. Raadvad 8 2800 Kgs. Lyngby Tlf. 3054 4552 kirsten@landskab-raadvad.dk www.landskab-raadvad.dk

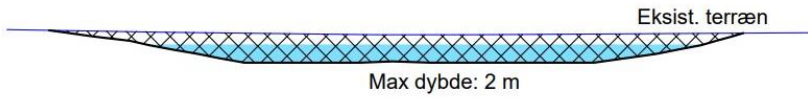
Kort over søen og placering af den opgravede jord fra ansøgningsmaterialet.



Tværsnit A-A



Længdesnit B-B



SIGNATURFORKLARING

SIGN BETEGNELSE



EKSISTERENDE BUSKE



EKSISTERENDE TERRÆN



SØ (VANDSPEJL 1-2 M UNDER EKSIST. TERRÆN)



AFGRAVNING



Saltø Hovedgaard

Myndighedsbehandling

Tegnr.: L 02.02

Sø snit

Sagsnr.: 2304

Filnavn: L_sø og terræn

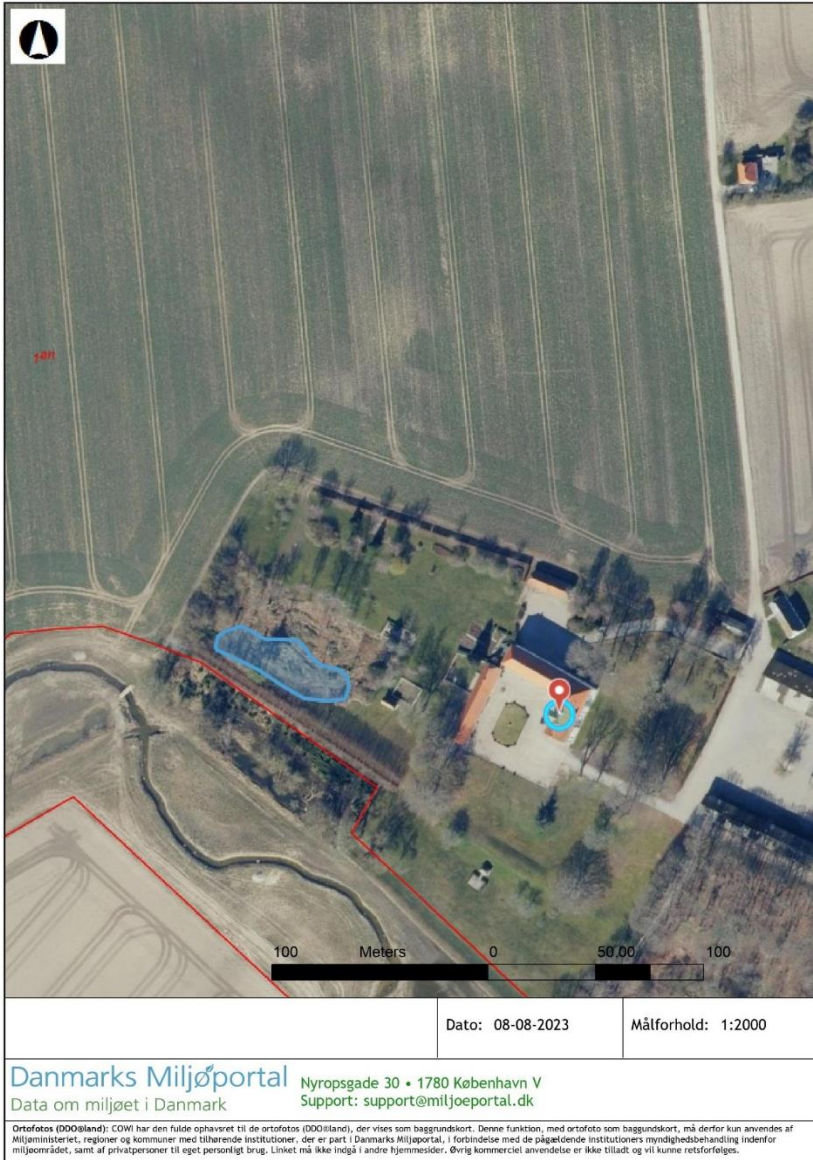
Dato: 12.07.2023

Mål: 1:500

Udarb.: kbi

Kirsten Lund-Andersen Landskabsarkitekt mdl. Raadvad 8 2800 Kgs. Lyngby Tlf. 3054 4552 kirsten@landskab-raadvad.dk www.landskab-raadvad.dk

Tvær- og længdesnit af søen fra ansøgningsmaterialet.



Omtrentlige placering af søen på luftfoto fra ansøgningsmaterialet (ikke målfast).

Placering

Landbrugsejendommen er beliggende på Saltø Gods, som har et totalt areal på ca. 329,42 ha, jf. BBR. Søen etableres på matrikel 1an, som har et areal på ca. 65,7 ha – beliggende ca. 6 km vest for Næstved, 4,5 km nord for Karrebæksminde og 3,5 km nordøst for Menstrup.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto:



Saltø Gods vist med grøn markering på ovenstående kort.

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.

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

Ejendommen ligger også i et område med drikkevandsinteresser.

Ejendommen ligger indenfor en opmærksomhedszone for støjbelastede arealer grundet eksisterende vindmøller syd for søen.

På ejendommen ses markdræn. Næstved Kommunes vandløbsgruppe har vurderet placeringen af søen. I forbindelse med projektet Vådområde Syvhøje blev der etableret en ny drænledning, som fangede det midterste dræn i haven. De orange streger er gamle dræn, og de gule er nye på nedenstående luftfoto:



Luftfoto over udsnit af Saltøvej 61, 4700 Næstved. Gamle markdræn vist med orange, nyt markdræn vist med gul. Matrikelskel vist med rød.

Den gule ledning går til en pumpe som ejer har i haven, og som leder vandet ud i Saltø Å. Drænet midt i haven vil skulle sløjfes, så det ikke dræner søen. Den gamle del af drænet fungerer ikke godt, fordi der er gået rødder i det, og det er derfor, det er vandlidende, men det skal alligevel findes og fjernes et stykke væk fra brinkkanten.

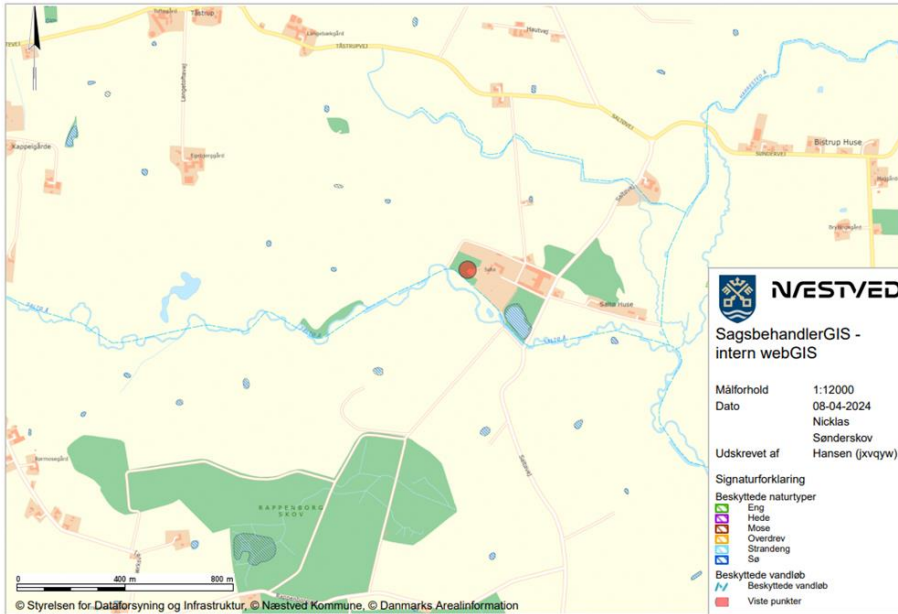
Vandløbsgruppen har vurderet, at placeringen er fin, men søen må ikke komme til at krydse grænse til vådområdet (rød linje).

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med ovennævnte udpegninger.

Beskyttede arealer

Næstved Kommunes naturgruppe har vurderet placeringen af søen. Naturlige søer over 100 m² er beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at tilstanden ikke må ændres af disse. Naturlige søer forstås som søer, der har udviklet sig et karakteristisk naturligt dyre- og planteliv i tilknytning til søen.

Ca. 200 m sydøst for ansøgte placering af søen, er der en § 3-beskyttet sø på 7.400 m². Herudover er der den beskyttede Saltø Å og adskillige beskyttede søer i området omkring Saltø Gods, som det fremgår af figur 1 nedenfor. På det ansøgte areal, hvor der foreløbig er en plæne uden større naturværdi, er det vores vurdering, at en sø vil gavne naturen i området, da den vil skabe mere dynamik og variation i landskabet og vil indgå som en del af landskabets mosaik af småsøer og vandløb.



Figur 1. Oversigtskort over beskyttede naturtyper i området. Omtrentlig placering for ansøgte sø er markeret med rød cirkel.

Natura 2000

Det ansøgte ligger ca. 3,3 km nordvest for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Området indeholder fuglebeskyttelsesområde N81 Karrebæk, Dybsø og Avnø Fjorde og habitatområde N148 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

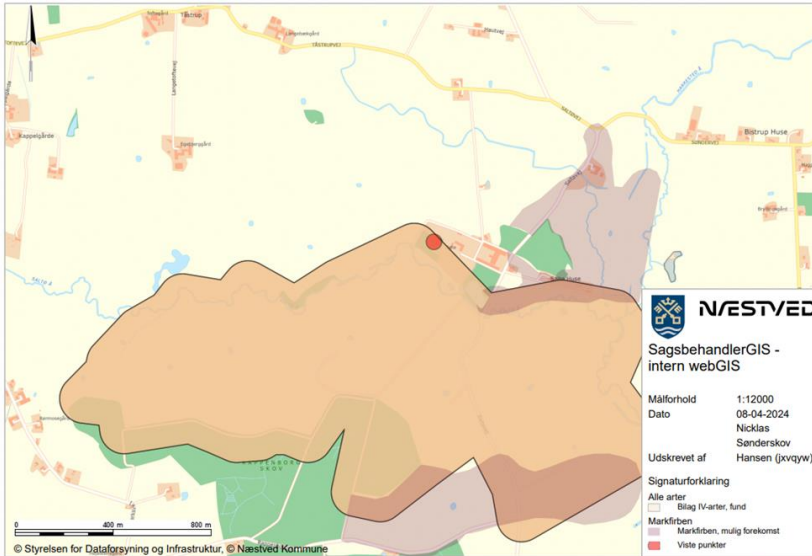
Vi vurderer at projektet ikke vil påvirke ovenstående Natura 2000-område negativt, da arbejdets karakter og omfang ikke vurderes at påvirke arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget over den afstand, der er fra projektområdet til Natura 2000-området.

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.

I hele kommunen kan der i og omkring vandhuller og vådområder være stor vandsalamander, spidssnudet frø og springfrø. Herudover er der i området omkring Saltø Gods observeret otte forskellige arter af flagermus, og så er der mulig forekomst af markfirben ca. 300 m øst for. De observerede flagermusarter i området er: brunflagermus, dværgflagermus, langøret flagermus, skimmelflagermus, sydflagermus, trolldflagermus, vandflagermus, samt én ubestemt art af flagermus-slægten.

På figur 2 nedenfor ses området hvor flagermusene er fundet og markeringerne for mulig forekomst af markfirben.



Figur 2. Oversigtskort der viser fund af flagermus i området (orange markering), samt mulige forekomster af markfirben (lilla markering). Den røde cirkel markerer det ansøgte areal for søen.

Spidssnudet frø yngler i vandhuller og vådområder. Arten raster forholdsvis tæt på yngleområdet i fugtige naturområder.

Springfrø yngler i vandhuller, som både kan være lavvandede og drypvandede vandhuller, f.eks. mergelgrave. Arten raster ofte langt væk fra ynglevandhullet, og gerne i lysåbne arealer i løvskov, skovbryn, græsmarker og i haver.

Stor vandsalamander yngler i mindre lysåbne fiskefrie vandhuller med rig undervandsvegetation. Stor vandsalamander bliver i vandhullerne i lang tid og raster derefter i nærliggende naturområder, skove og haver.

Som det fremgår af Figur 1, ligger der en del beskyttede søer spredt i området. Da den ansøgte sø ikke påvirker nogle af disse vandhuller, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke ovenstående arter negativt.

Flagermus lever hovedsageligt 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 foretages nogen anden form for nedrivning i dette projekt, vurderer vi, at det ansøgte ikke vil påvirke væsentlige levesteder for flagermus.

Markfirben yngler på en række forskellige typer af levesteder, lige fra menneskeskabte levesteder såsom vejskråninger, jernbaneskråninger og råstofgrave (typisk grusgrave) over til mere naturlige levesteder som overdrev, heder, højmoser, strandenge, klitter og kystskrænter. Kendetegnende for disse yngleområder er, at de indeholder solvendte skrånninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser. Rasteområderne om vinteren skal være veldrænede og solvendte skrånninger. Indlandsbestande af markfirben er generelt meget sårbare, da de er udsat for bestandsopsplitning og isolering samt lokal uddøen pga. ødelæggelse af levesteder og



spredningskorridorer som overdrev, heder, vej- og baneskråninger og råstofgrave.

Det er vores vurdering, at projektet ikke vil udsætte eventuelle forekomster af markfirben i området for bestandsopsplitning eller have andre negative konsekvenser for arten, da den nuværende græsplæne ikke vurderes at være egnet yngle- eller rastested for arten.

I området er det vores vurdering, at det ansøgte projekt ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV a eller ødelægge plantearter på habitatdirektivets bilag IV b. Generelt set trives ingen af arterne på åbne slåede græsplæner, mens mindre søer kan have betydning som ynglevandhul for bl.a. spidssnudet frø, springfrø, og stor vandsalamander, der alle potentielt kan være i området. Herudover kan søen også have betydning som fourageringsområde for især vandflagermus, der er fundet i området.

På denne baggrund vurderer vi, at den ansøgte sø ikke vil påvirke de beskyttede arter negativt.

Landzonepraksis

I landzonen kan der, jf. vores administrationsgrundlag, normalt gives tilladelse til etablering af søer, især på vandlidende landbrugsjorder, med vilkår om afstand, terræn, opgravet jord, m.m.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at bevare og natur og landskabsværdier.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Søen etableres på have-/parkarealer, og den kan, bl.a. på baggrund af vilkårene for tilladelsen, bidrage positivt til flora og fauna i området.

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 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.

Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Åbeskyttelseslinjen er reguleret af naturbeskyttelseslovens § 16.

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

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 Nævneshuset: www.naevneshuset.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 24.05.2024**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneshuset.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

Nina Aabo Würtz
Landzonemedarbejder

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk