



Ansøger

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**  
16.04.2024

**Sagsnr.**  
24-013704

**Sagsbehandler**  
Lars Kristian Laustsen

**Direkte telefon**  
5588 6131

**Mail**  
lklau@naestved.dk

**Landzonetilladelse til at udstykke vindmølleparcel matr.nr. 10e  
Tornemark By, Fyrendal beliggende Møllevvej 36a, 4262 Sandved fra  
ejendommen matr.nr. 7eg Svenstrup By, Tårnborg**

Kære Jens Kjeldberg (på vegne af ejer af Møllevvej 36a, 4626 Sandved)

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

**Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til at udstykke vindmølleparcel matr.nr. 10e Tornemark By, Fyrendal beliggende Møllevvej 36a, 4262 Sandved (Næstved Kommune) fra ejendommen matr.nr. 7eg Svenstrup By, Tårnborg beliggende Mælkevej 23, 4220 Korsør (Slagelse Kommune).

Tilladelsen får du på vilkår af at

- Arealet tilbageføres til en landbrugsejendom, når vindmøllen nedtages

Der kan ikke forventes tilladelse til at opføre beboelse eller anden spredt bebyggelse på matriklen.

**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 14. maj 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.

**Hvad ligger til grund for afgørelsen**

Du får tilladelse, fordi udstykningen ikke vil resultere i ny matrikler, ny bebyggelse eller ændret anvendelse. 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 16. april 2024. Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal.

Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

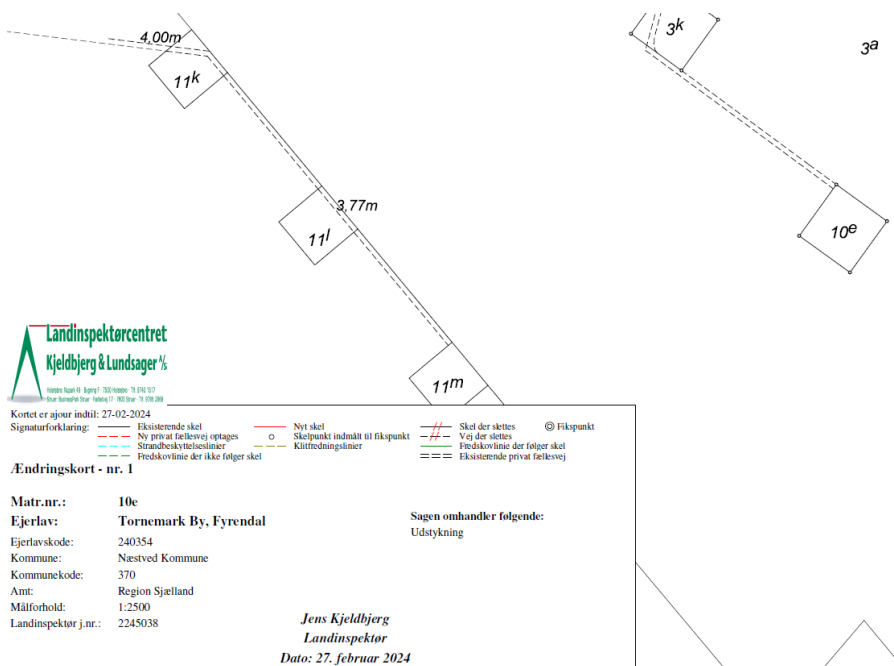
## Redegørelse for sagen

Møllevej 36a, 4262 Sandved 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 udstykke en vindmølleparcel med eksisterende vindmølle, matr.nr. 10e Tornemark By, Fyrendal (Næstved kommune) som selvstændig ejendom, da ejer ønsker at sælge møllen. Mølleatriklen er ellers en del af en samlet fast ejendom sammen med matr.nr. 7eg Svenstrup By, Tårnborgh (Slagelse kommune). På matr.nr. 7eg ligger parcelhus.



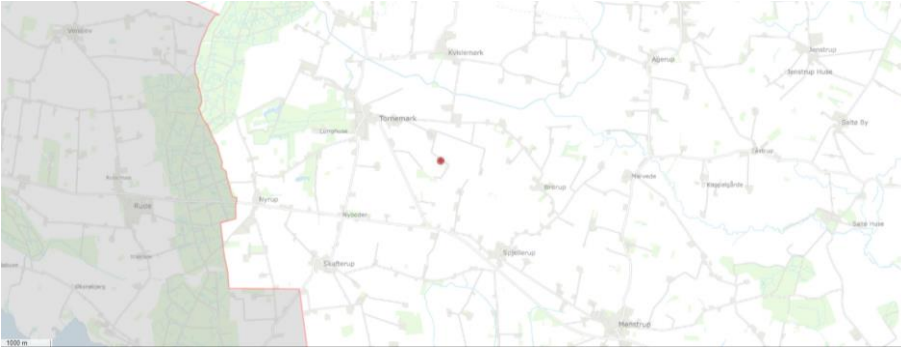
Ændringskort – der sker ingen ændringer. Fra ansøgningsmaterialet.

Vindmølleparcellen matr.nr. 10e vil stadig have adgang til Møllevej, kommunevej, ad eksisterende overkørsel via privat fællesvej over matr.nr. 3a og 3k.



## Placering

Møllevvej 36a, 4262 Sandved er beliggende i det åbne land ca. 12 km vest for Næstved, ca. 1,3 km sydøst for Tornemark og ca. 3 km øst for kommunegrænsen til Slagelse Kommune. Mølleparcellen er en af fem i området.



*Matriklens placering i kommunen markeret med rødt*



*Matriklens placering sydøst for Tonemark markeret med grønt*



*Skråfoto af området med møllerne. Møllen (og dens matrikel) ses lige over det hvide kryds.*



### Plangrundlag og lign.

Matr.nr. 10e er delvist omfattet af lokalplan nr. 5.A.4. For et område til vindmøller syd for Tørnemark. Da ikke hele matr.nr. 10e er omfattet af lokalplanen – møllen er opført længere mod sydøst og uden for planen, er der ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af hele matr.nr. 10e.

Omtrent den sødøstligste tredjedel af matriklen ligger inden for en afstand af 100 m fra rundhøjen Uglehøj med frednings-nr. 382318. Der må ikke foretages tilstandsændringer her jf. bestemmelserne om anvendelse inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Udstykningen medfører ikke fysiske ændringer, hvorfor den ikke er i strid med beskyttelsen.

### Natura 2000

Det ansøgte ligger i en afstand af 4,5 km fra det nærmeste Natura 2000-område sydvest herfor: N162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø. Udstykningen medfører ikke fysiske ændringer, hvorfor den ikke vil påvirke 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 forekomme forskellige flagermus, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander.

Udstykningen medfører ikke fysiske ændringer, hvorfor den ikke vil påvirke området.

### Landzonepraksis

Efter kommunens administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling gives normalt tilladelse til udstykning af vindmølleparceller med vilkår om tilbageførelse til en landbrugsejendom, når møllen tages ned.

### 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:

- Den ansøgte udstykning vil ikke resultere i ny bebyggelse/anvendelse.
- Det ansøgte strider ikke med formålet i planlovens landzonebestemmelser.



- Udstykningen vil ikke medføre ændrede fysiske forhold i forhold til nuværende – og arealet skal tilbageføres til landbrugsejendom, når møllen nedtages jf. vilkår og administrationsgrundlag.
- Det ansøgte medfører ikke ændringer for naboer.

### **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.

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.

Bestemmelse om anvendelse inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen er beskrevet i naturbeskyttelseslovens §18.

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 16. februar 2024**.

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

Lars Kristian Laustsen

Planlægger



**Kopi er sendt til:**

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)

Fredningsnævnet for Sydsjælland, Møn, Lolland og Falster  
[sydsjaelland@fredningsnaevn.dk](mailto:sydsjaelland@fredningsnaevn.dk)

Slagelse Kommune