Birch Ejendomme
Att. Teamleder Matis Nissen
Sortenborgvej 2
8600 Silkeborg

Sendes til man@birchgm.dk

Center for Teknik og Miljø
Team Byg, BBR og landzone

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved
5588 6005
www.næstved.dk
Mail: land@naestved.dk

Dato
20.11.2026

Sagsnr.
26-020125

Sagsbehandler
Thorben Rokkjær

Direkte telefon
5588 6095

Mail
throk@naestved.dk

Landzonetilladelse til delvist dyrkningsforbedrende jordudlæg og terrænregulering på landbrugsareal i omdrift på matrikel 6k Kalkerup By, Fensmark tilhørende Krags Krog 8, 4684 Holmegaard

Kære Matis Nissen

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse, som ansøgt, til at udlægge 5.500 - 6.000 m^3 muldjord på et markareal af 15.000 – 18.000 m^2 med en gennemsnitlig højde på 0,4 meter og en maksimal højde på 0,5 meter på den sydøstlige del af matr.nr. 6k Kalkerup By, Fensmark tilhørende ejendommen Krags Krog 8, 4700 Næstved.

Tilladelsen omfatter også evt. udlægning af køreplader mellem arealet, hvor muldjorden opgraves til arealet, hvor jorden udlægges.

Vi bemærker, at det naturligvis er en forudsætning, at projektet gennemføres som ansøgt - herunder at jordudlægget og terrænreguleringen finder sted på det ansøgte areal, så afstandskrav til vandboringen DGU-nummer 216.982 på mindst 25 meter overholdes - også i anlægsfasen. Vandboringen er kritisk infrastruktur.

Ligeledes er det en forudsætning, at der ikke sker tilstandsændringer i sten- og jorddiget ved skel mod øst i strid med museumslovens §29a, som følge af projektet – f.eks. i form af midlertidige oplag af jord eller færdsel med maskiner på eller tæt på diget.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- der ikke sker terrænregulering i mindst 1 meters afstand til foden af det sten- eller jorddige, der står ved skel mod øst.

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 18. december 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.

Bemærk at der er el-luftledninger hen over markarealet, hvor projektarbejderne vil finde sted. Sikkerheden ved anlægsarbejdet er meget vigtig. Se folderen, udgivet af blandt andre Sikkerhedsstyrelsen, "Pas på ledningerne og livet" https://www.sik.dk/sites/default/files/2022-12/pas_paa_ledningerne_og_livet_print.pdf

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi terrænreguleringen i nogen udstrækning vil være dyrkningsforbedrende, den landskabelige påvirkning ikke vil opleves uden for marken, og fordi miljøet, klimaet, omkringboende, vejnettet og trafikken herved kan skånes for en flytning af jorden til en anden ikke lokal placering. Det berørte areal og udlægsjordens oprindelsessted ligger indenfor for få hundrede meter.

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 20.11.2026.

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

Jordudlæg og terrænregulering på hidtil dyrket landbrugsareal er undtaget krav om landzonetilladelse i det omfang, det er er sandsynliggjort, at det er dyrkningsforbedrende.

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.

Forhistorie

Ansøger har tidligere anmeldt jordudlæg og terrænregulering på matriklen som alene dyrkningsforbedrende. Kommunen har vurderet, at det ikke var sandsynliggjort, at projektet alene var dyrkningsforbedrende, og at projektet derfor kræver landzonetilladelse. Vi har oplyst ansøger, at der i dette tilfælde, afhængig af det endeligt ansøgte, formentlig kan gives landzonetilladelse, bl.a. fordi det er muldjord fra samme matrikel og landbrugsareal, som jorden udlægges, og udlægningen vil i nogen udstrækning være dyrkningsforbedrende.

Ansøgningen

Du har med fuldmagt fra lodsejer søgt om landzonetilladelse til at udlægge 5.500 - 6.000 m^3 muldjord på et markareal af 15.000 – 18.000 m^2 med en gennemsnitlig højde på 0,4 meter og en maksimal højde på 0,5 meter på den sydøstlige del af matr.nr. 6k Kalkerup By, Fensmark tilhørende ejendommen Krags Krog 8, 4700 Næstved.

Du peger på, at den aktuelle ansøgning om landzonetilladelse har to samtidige formål: at forbedre dyrkningsforholdene i en vandlidende lavning og at genanvende ren muldjord lokalt - i stedet for at transportere den bort.

Jorden, der udlægges, er muldjord, som kommer fra et areal omfattet af lokalplan 168, der giver mulighed for boligbebyggelse ved Fensmark. Lokalplanens areal er for nyligt udmatrikuleret fra matr.nr. 6k Kalkerup By, Fensmark. De to arealer har hidtil være del af samme landbrugsareal i omdrift gennem mange år. Dvs. det er landbrugsjord, der har været dyrket på indtil nu, som søges udlagt på landbrugsjord på samme mark til stadig at dyrke på.

Der er ca. 170 meter fra lokalplanområdet til udlægnings- og terræn-reguleringsarealet mod sydøst. Jorden vil blive flytte mellem de to områder hen over landbrugsarealet, og således vil der ikke være transport af jord på offentlig vej.

Arbejderne påtænkes udført, så snart der er en gældende landzonetilladelse, og arbejdet vil stå på i ca. 1 til 2 mdr. Arbejderne udføres i én etape og vil foregå med almindelige entreprenørmaskiner så som dumper og gravemaskine. I spidsperioden i starten af arbejderne vil der blive flyttet omkring 750–1.000 m^3 pr. uge svarende til ca. 320 ton/dag. Det svarer til ca. 20 kørsler pr. dag.

Under udførelsen kan der for at skåne jorden være behov for anvendelse af køreplader. Kørepladerne forventes anvendt i den vestlige del af området som forbindelse imellem den eksisterende markvej, og området der terrænreguleres. Varigheden af anvendelsen af kørerpladerne er forventeligt 1 til 2 mdr.

Placeringen

Projektarealet er beliggende på et markareal i omdrift tilhørende landbrugsejendommen Krags Krog 8, 4684 Holmegaard med et samlet areal på 52,4 ha fordelt på to matrikler. Arealet ligger ca. 200 meter vest for Fensmark og ca. 2 km nordøst for Næstved.

Ejendommens og det ansøgte terrænreguleringsareals omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående skærmkort.



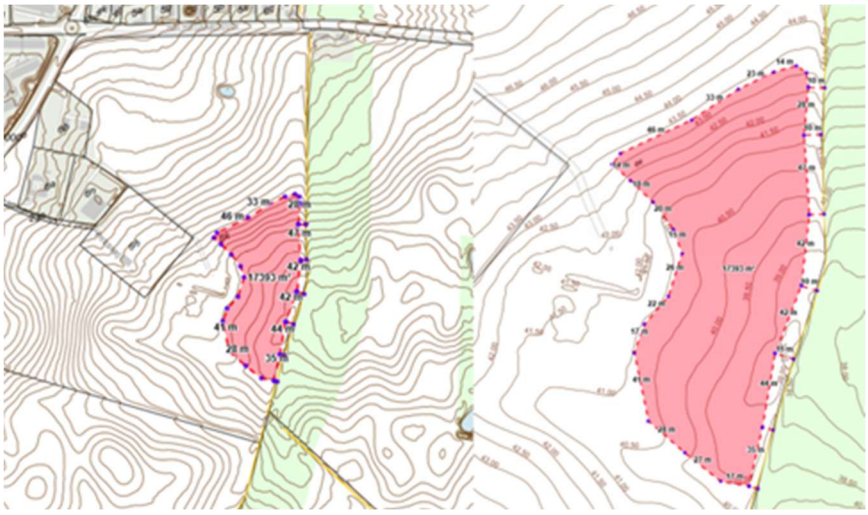
På skærmkortet er ejendommen markeret med mørkegrønt og terrænreguleringsarealet er omtrentligt indtegnet med en sort polygon.



Oversigtskort og luftfoto fra 2026. En del af Fensmark ses mod nord og vest. Det ansøgte terrænreguleringsareal er omtrentligt indtegnet med en sort polygon på matrikel nr. 6k Kalkerup By, Fensmark. Med lysbrunt vises højdekurver med 0,5 meter ækvidistance. Med en lille grøn cirkel er markeret en vandboring, SGU-nummer 216.982, til Fensmark Vandværk A.m.b.a. I centrum er et el-stationsareal for et højspændingsanlæg markeret med en lysegrå firkant. Ud fra højspændingsanlægget går tre el-luftledningstracher markeret med de lysegrønne linjer, og omkring dem markerer den lyserøde farve en opmærksomhedszone for el-luftledningerne. Umiddelbart vest for terrænreguleringsarealet er et beskyttet sten- og jorddige markeret med gult sammen med matrikelskellet i rød farve. Gule stiplede linjer markerer vejledende eksisterende markdræn.

På luftfotoet fra 2026 ses nordvest for terrænreguleringsarealet en nyligt foretaget udstykning af arealet, hvor der efter lokalplan 168 kan opføres nye boliger. Det er muldjord herfra, som ansøges udlagt på terrænreguleringsarealet. Læs mere om nogle af de nævnte forhold under luftfotoet nedenfor under overskriften ”Planforhold”.

Den oprindeligt ansøgte placering af udlægnings- og terrænreguleringsarealet ses nedenfor.

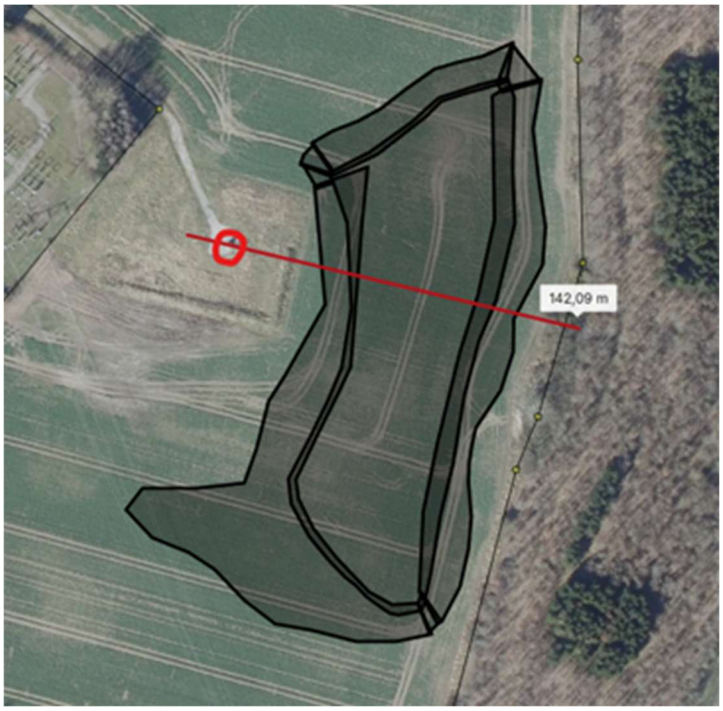


Figur 1. viser den oprindeligt ansøgte afgrænsning af terrænregulerede areal. Til højre er zoomet ind i kortudsnittet. Fra ansøgningen.

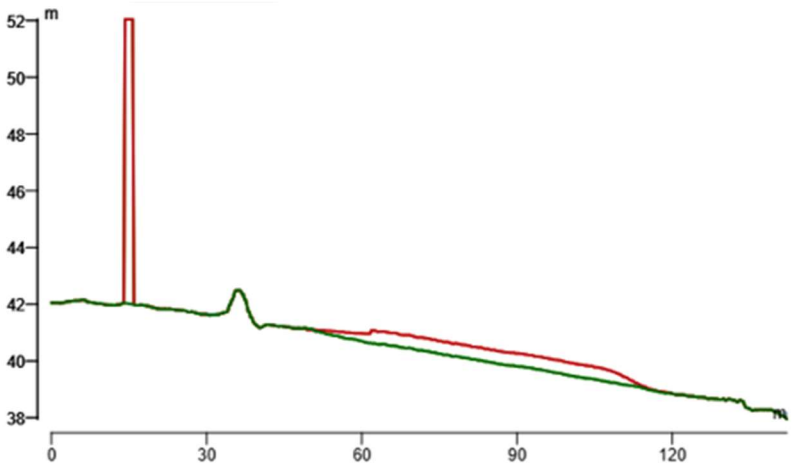
For at imødegå indsigelse fra Fensmark Vandværk har ansøger siden ændret det ansøgte terrænregulerede areals placering, så det terrænregulerede areal, efter projektet er udført, ikke ligger over kote 42, ved at skubbe projektarealet lidt mod syd. Se figurerne nedenfor.



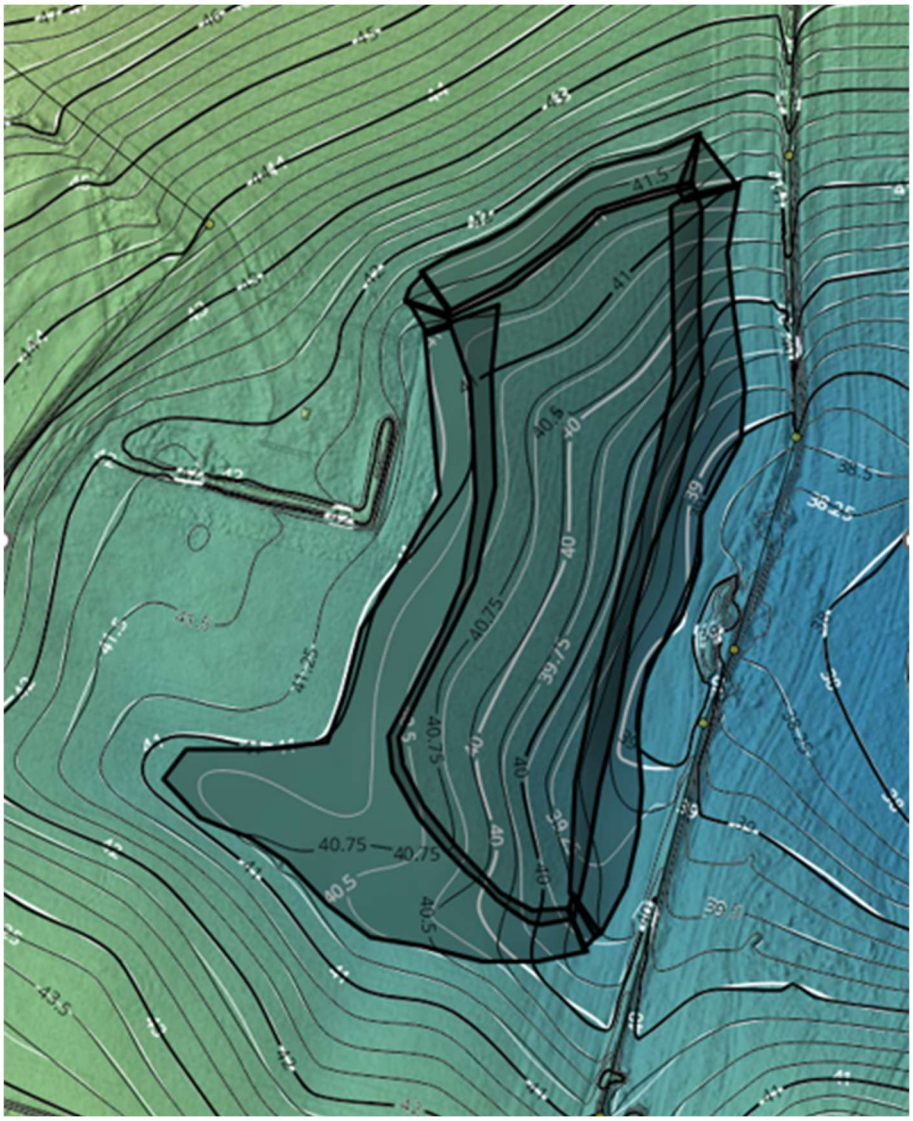
Figur 2. Sammenligning af oprindeligt og endeligt ansøgte terrænregulering. Den endeligt ansøgte placering af arealet træder tydligst frem og er trukket mere mod syd end den oprindelige placering. Fra ansøgningen.



Figur 3. viser det endeligt ansøgte terrænreguleringsareal. Vandboringen er markeret med rød cirkel. Fra ansøgningen.



Figur 4. Terrænsnit vest-øst af ansøgte terrænreguleringsareal. Tværsnittet er med udgangspunkt i røde linje indtegnet i ovenstående figur 3. Grøn linje er det eksisterende areal. Rød linje er efter terrænreguleringen. Den opretstående røde firkant markerer alene vandboringens placering (ikke dens højde over terræn). Fra ansøgningen.



Figur 5. Eksisterende højdekurver (hvide) og fremtidige højdekurver (sorte). Der terrænreguleres ikke over kote 42. Fra ansøgningen.

Området, der terrænreguleres, hælder samlet ned mod øst. Som ovenstående figur illustrerer, følger ansøgte jordudlæg og terrænregulering omtrent det eksisterende terræn, så landskabets naturlige forløb og udtryk i det væsentlige bevares. Figuren viser også, at der ikke terrænreguleres helt tæt til skel.

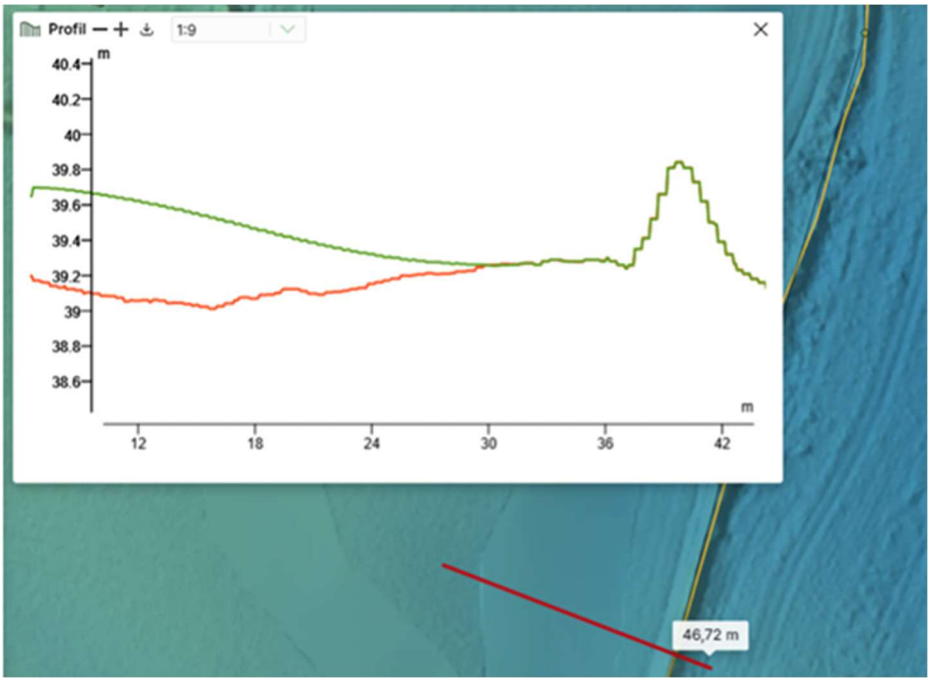
Terrænregulering nær beskyttet dige og matrikelskel

Langs skellet mod øst er der registreret et sten- eller jorddige, der er beskyttet efter museumsloven, hvorfor dets tilstand ikke må ændres. Diget ligger i varierende grad i og omkring skel, og flere steder ligger digets fod et stykke inde på ejendommen. Terrænreguleringen holder mindst 1 meters afstand til digets fod, hvilket på strækninger, hvor diget ligger inde på ejendommen, svarer til 3–4 meter til skel.

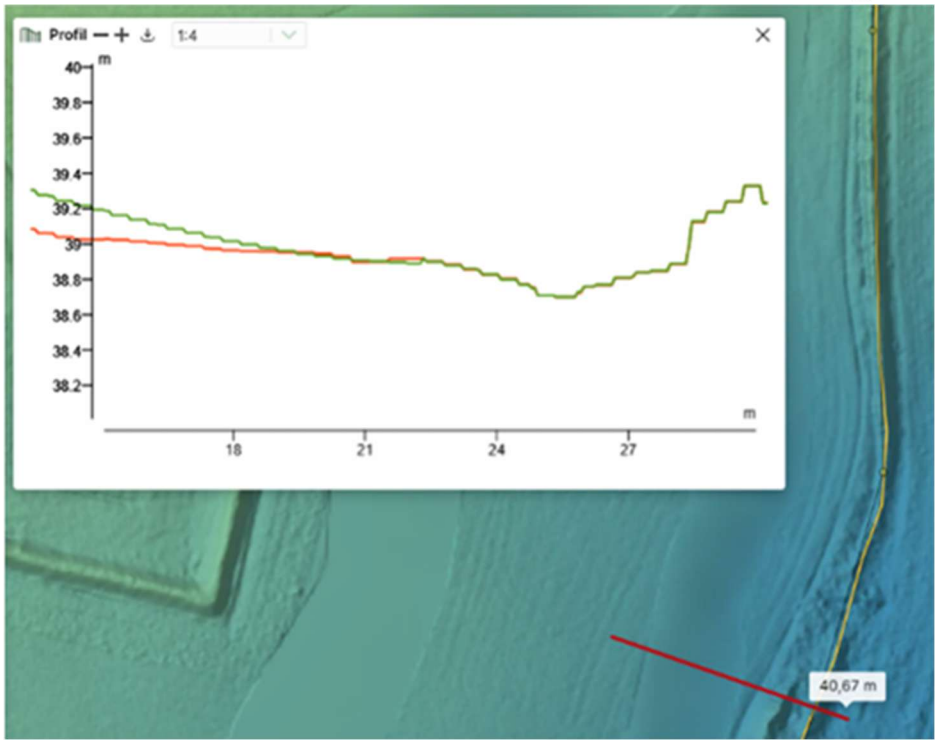
Terrænreguleringen udføres med bløde overgange til de omgivende arealer, der ikke terrænreguleres, så den tilpasses det eksisterende terræn.

Tværsnit, som viser afstanden til digefoden samt den bløde overgang mellem eksisterende og fremtidigt terræn, er vist i nedenstående figurer.

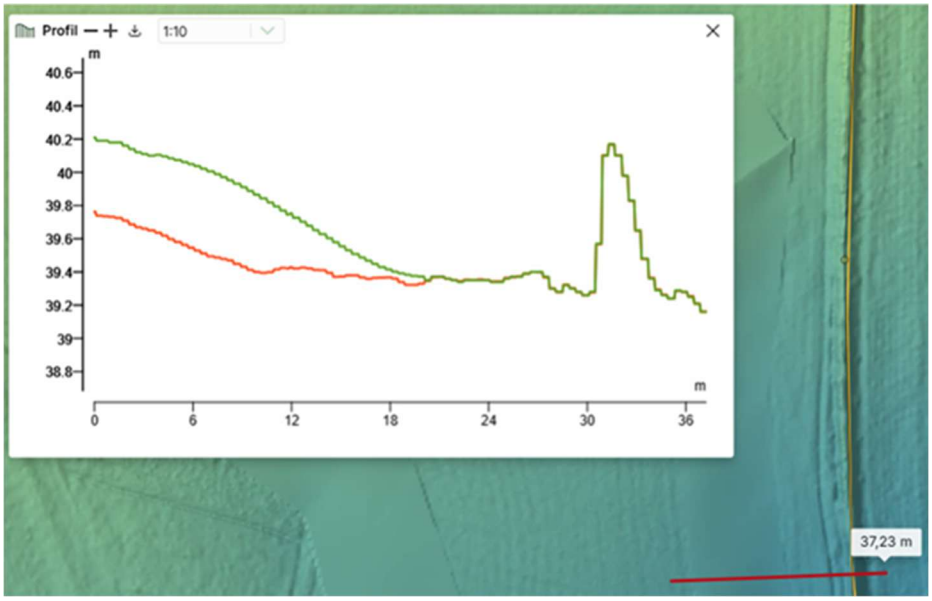
Nedenstående tværsnit illustrerer, hvordan jordudlægget og terrænreguleringen udføres med en glidende overgang til det eksisterende terræn og i sikker afstand til digefoden. Eksisterende og fremtidigt terræn mødes der, hvor den røde (eksisterende terræn) og grønne streg (fremtidigt terræn) mødes.



Figur 6. Terrænregulering nær det beskyttede dige. Den røde streg er det eksisterende terræn, og den grønne streg det fremtidige terræn. Fra ansøgningen.



Figur 7. Terrænregulering nær det beskyttede dige. Den røde streg er det eksisterende terræn, og den grønne streg det fremtidige terræn. Fra ansøgningen.



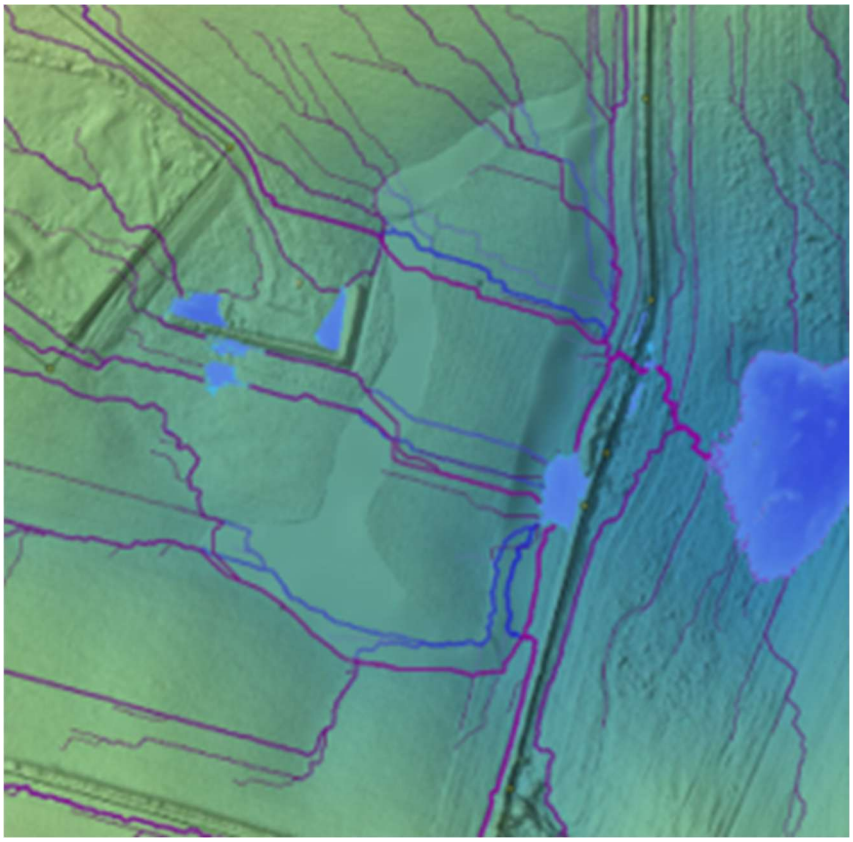
Figur 8. Terrænregulering nær det beskyttede dige. Den røde streg er det eksisterende terræn, og den grønne streg det fremtidige terræn. Fra ansøgningen.

Overfladevandet

Ved hjælp af Scalgo har ansøger analyseret de eksisterende og fremtidige afvandingsveje og bluespots. Ansøger peger på, at modellen før terrænreguleringen viser, at der ikke er bluespots på arealet, og at afvandingsvejene løber spredt hen over arealet til markens dybdepunkt, hvorfra de samles og løber over skel.

Efter terrænreguleringen viser modellen, at der sker en mindre ændring af afvandingsvejene hen over det regulerede areal, men at afvandingsvejene ud af området ikke ændres.

Da afvandingsvejene ud af det samlede areal er uændrede, vurderer ansøger, at reguleringen ikke medfører, at omkringliggende arealer eller naboarealer gøres vandlidende som følge af projektet.



Figur 9. Eksisterende (blå) og fremtidige strømningsveje (lilla). Fra ansøgningen.

Dyrkningsforbedrende terrænregulering

Ansøger peger på, at den laveste del af marken i dag udgør en dræningsmæssig og dyrkningsmæssig udfordring - vand samler sig naturligt her. Det giver senere såtidspunkt, øget risiko for jordpakning ved kørsel i våde perioder og ujævn fremspiring/udbytte i det pågældende delareal.

En udjævning, der hæver koten i netop dette område, adresserer et konkret, eksisterende dyrkningsproblem. Problemstillingen ses ved luftfotos fra fire forskellige år (2016, 2020, 2021 og 2025), som viser et konsistent og

tilbagevendende mønster af vandlidende partier i det samme delareal over perioden.



Luftfoto 2025. Markerede partier med synligt afvigende jordfarve/vækst. Fra ansøgningen.



Luftfoto 2020. Markerede partier med synligt afvigende jordfarve/vækst. Fra ansøgningen.



Luftfoto 2021. Markerede partier hvor sprøjtesporet er opkørt. Fra ansøgningen.



Luftfoto 2016. Markeret mørkt areal, der senere er blevet terrænreguleret. Fra ansøgningen.

På luftfotoet fra 2021 ses det, at sprøjtesporet er opkørt, og på de øvrige fotos fremstår arealerne med mørkere toner, hvilket er kendetegnende for jord med højere vandindhold.

Forundersøgelser har vist, at det eksisterende muldlag i det regulerede område er 40–50 cm. Formålet med terrænreguleringen er alene at hæve terrænkoten, så lavningen ikke længere udgør markens laveste punkt - ikke at forøge muldlagets dybde som sådan. Da det eksisterende muldlag allerede ligger over det niveau, hvor yderligere dybde giver en selvstændig dyrkningsmæssig gevinst, vil dele af den tilførte jord hverken forbedre eller forringe jordens dyrkningspotentiale i sig selv, ifølge ansøger.

I den sydlige del af området, hvor der terrænreguleres, er et eksisterende markdræn. Ved opmåling er det konstateret, at drænet ligger i ca. 0,5 meters dybde under terræn. Ejendommens ejer og landmand, der dyrker arealet, har oplyst, at drænet efter hans erfaring jævnligt bliver kørt i stykker, når jorden er opblødt, og at drænet senest er blevet repareret i sommeren 2026.

Det er ansøgers vurdering, at den primære årsag til drænskaderne er, at jordens bæreevne svigter under tunge maskiner, når arealet er vandmættet, hvorved maskinerne synker ned mod drænets niveau. Da terrænreguleringen har til formål at reducere netop denne vandmætning, forventes jorden fremadrettet at have en mere stabil bæreevne i størstedelen af året, hvilket forventes at reducere risikoen for drænskader.

Generelt for hele det regulerede areal gælder, at jordpålægningen udføres, så der ikke opstår skadelig jordpakning (traktose) eller en skarp strukturgrænse mellem det eksisterende og det tilførte jordlag. Dette sikres ved, at jorden lægges ud løst og ikke komprimeret, og at der så vidt muligt anvendes faste kørespor for de tunge transportkøretøjer, og at arbejdet ikke udføres i perioder med vandmættet jord. Herved understøttes vurderingen om, at reguleringen ikke reducerer arealets dyrkningspotentiale.

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.

Terrænreguleringsarealet ligger ca. 70 m vest for et el-stationsareal for et højspændingsanlæg tilhørende Energinet og indenfor en opmærksomhedszone knyttet til højspændingsanlægget. Planer under udarbejdelse skal udvise hensyn til stationens tilstedeværelse og sammentænkning af planlagt ny arealanvendelse med arealreservation til evt. behov for stationsudvidelse og nødvendige korridorer til ledninger til/fra stationen

Terrænreguleringsarealet ligger på en ejendom, hvor der er tre el-luftledningstracer. En lille del af den sydvestlige del af terrænreguleringsarealet ligger under et el-trache. Kørevejen hen over marken, fra hvor jorden opgraves til udlægningsarealet, løber under et luftledningstrache. På kørevejen udlægges muligvis også køreplader i anlægsfasen.

Planer under udarbejdelse skal udvise hensyn til tilstedeværelsen af eksisterende el-transmissionsanlæg. Sikkerheden ved arbejder nær el-luftledningerne er meget vigtig. Se folderen, udgivet af blandt andre Sikkerhedsstyrelsen, "Pas på ledningerne og livet" https://www.sik.dk/sites/default/files/2022-12/pas_paa_ledningerne_og_livet_print.pdf

Terrænreguleringsarealet ligger ca. 70 m vest for et el-stationsareal for et højspændingsanlæg tilhørende Energinet og indenfor en opmærksomhedszone knyttet til højspændingsanlægget. Planer under udarbejdelse skal udvise hensyn til stationens tilstedeværelse og sammentænkning af planlagt ny arealanvendelse med arealreservation til evt. behov for stationsudvidelse og nødvendige korridorer til ledninger til/fra stationen

Et beskyttet sten- og jorddige efter museumslovens er i og nær naboskel mod øst. Digets tilstand må ikke ændres uden forudgående dispensation fra museumsloven.

En almen vandboring, SGU-nummer 216.982, til Fensmark Vandværk A.m.b.a. er placeret ca. 30-35 meter vest for det ansøgte terrænregulerings-areal. Vandboringen er kritisk infrastruktur, og der skal holdes en afstand til vandboringen på mindst 25 meter også i anlægsfasen.

Ejendommen ligger inden for et område med særlig drikkevandsinteresser OSD.

Der ligger et markdræn under den ansøgte placering ifølge HedeDanmarks gamle, og blot vejledende, arkiv. Vi gør opmærksom på, at vedligeholdelsen af drænet påhviler den enkelte lodsejer. Hvis I ønsker at ændre markdræn, henviser vi til afsnittet nedenfor "Andre forhold, du skal være opmærksom på".

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 km syd for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. afstanden og det ansøgtes karakter 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 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
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.

I området er der gjort fund af en række arter af flagermus.

Bredøretflagermus, dværgflagermus, frynseflagermus pipistrelflagermus, troldflagermus, og vandflagermus er fundet indenfor 100 meter af projektområdet. Brunflagermus, skimmelflagermus og sydflagermus er fundet indenfor 500 meter af projektområdet.

Der fældes ikke træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet. Anlægsarbejdet med projektet finder alene sted på landbrugsarealer i omdrift, hvor og vil ikke komme ind i fouragerings- og ledelinjer langs beplantningen ved det vestlige skel, hvorfor kommunen vurderer, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Markfirben

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 det ansøgte etableres på landbrugsarealer i omdrift, vurderes projektet ikke at påvirke markfirbens levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Projektområdet ligger ikke lige op ad vandhuller. Der er vandhuller ca. 260 øst for det ansøgte terrænreguleringsareal. Samtidig finder ansøgte projekt sted på landbrugsarealer i omdrift, hvorfor vi vurderer, 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

Udlægningsarealet ligger i en afstand af ca. 1,7 km vest for det nærmeste vandløb, som er beskyttet, Jydebæk. Arealet ligger ca. 260 meter vest for den nærmeste sø og ca. 10 km nordøst for Karrebæk Fjord, hvor vandet i Jydebæk løber ud via Suså.

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

Projektet ændrer ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet, der også efter jordudlægget og terrænreguleringen løber til nabomatriklen som hidtil, idet terrænet fortsat vil falde i den retning. Det viser også ansøgers model i Scalgo.

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

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

Terrænreguleringsarealet efter terrænreguleringen ligger lavere end vandboringen, og det terrænregulerede areal er placeret ca. 30-35 meter fra vandboringen. Projektet ændrer 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

Jordpåfyldning og terrænregulering kan kræve landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. Udbringning af jord til forbedring af dyrkningsforholdene på landbrugsareal er undtaget krav om landzonetilladelse i det omfang, det kan dokumenteres, at jordpåfyldningen alene resulterer i forbedring af dyrkningsforholdene.

Jordpåfyldning i større grad, end hvad kan dokumenteres som forbedrende for dyrkningsforholdene, betragtes som deponi (efter planloven), der kræver landzonetilladelse.

Praksis er bl.a. beskrevet i Planklagenævnets orientering nr. 4 og 15
https://pkn.naevneneshus.dk/

Naboorientering

I den afholdte naboorientering har vi modtaget bemærkning fra Fensmark Vandværk A.m.b.a. Vandværket har en boring på samme matrikel 6k Kalkerup By, Fensmark, som ansøgte terrænreguleringen finder sted på. Vandværket skriver, "Vi skal anmode om, at det tages i betragtning, at kote højden på vores boring DGU-nummer 221.505 er højere end arealet, der ønskes reguleret, efter udført regulering. I modsat fald vil vi modsætte os, at der gives tilladelse til terrænreguleringen".

Kommunen bemærker, at boring DGU-nummer 221.505 ligger langt fra jordudlægningsarealet (ca. 2 km mod syd), mens boring DGU-nummer 216.982 ligger ca. 30 meter vest for udlægningsarealet i ca. kote 42. Vi må antage, at det er nr. 216.982, der henvises til.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- jordudlægget og terrænreguleringen i nogen udstrækning vil være dyrkningsforbedrende for nogle landbrugsarealer i omdrift, som tilbagevendende er vandlidende.

- projektet ikke vil forringe den jordbrugsmæssige udnyttelse af dele af terrænreguleringsarealet, bl.a. som følge af den beskrevne måde muldjorden udlægges på, så der undgås traktose mv.

- den begrænsede tidsperiode for projektets gennemførelse ikke betyder ændret arealanvendelse, men at den jordbrugsmæssige udnyttelse kan fortsætte efterfølgende projektets afslutning.

- muldjordens oprindelsessted og bestemmelsessted ligger indenfor få hundrede meter, og en tilladelse til det ansøgte derfor betyder, at miljøet, klimaet, omkringboende, vejnettet og trafikken derpå skånes for en flytning af jorden til en anden placering.

- muldjorden der udlægges kommer fra et areal, som indtil for få uger siden, var en del af den samme matrikel, som muldjorden ansøges udlagt på, og de to arealer har hidtil været dyrket landbrugsareal i mange år.

- jordudlægget og terrænreguleringer sker i et lag og med bløde/gradvise overgange til omgivende arealer, så projektet ikke ændrer væsentligt på oplevelsen af landskabet.

- der holdes mindst 1 meters afstand til foden af det beskyttede jord- og stendige.

- at terrænreguleringsarealet er placeret som ansøgt, så ikke den almene vandboring påvirkes af projektet hverken i anlægsfasen eller efterfølgende.

- at projektet ikke ændre væsentligt på overfladevandets veje 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 sagsbehandling@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 – 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 18. december 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

Thorben Rokkjær

Geograf og landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Fensmark Vandværk A.m.b.a.

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