



JØRGEN MØLLER, KYSE ApS
Harrested Skovvej 17
4700 Næstved

Center for Teknik og Miljø
Team Byg, BBR og
Landzone

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

Landzonetilladelse til etablering af et pilerenseanlæg på Jarsskovvej 6, 4700 Næstved

Kære ansøger

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

Dato
16.04.2026

Sagsnr.
01.03.03-P19-188-22S

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til at etablere et 176 m² stort pileanlæg til rensning af spildevand og en kapacitet på 5PE på matr.nr. 3a V. Egesborg By, V. Egesborg beliggende på Jarsskovvej 6, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- overskydende jord, opgravet ved etableringen af anlægget udlægges, så der skabes en glidende overgang mellem anlæg og eksisterende terræn uden hældninger større end 1:5 og uden knæk
- evt. øvrig overskydende jord, opgravet ved etableringen af anlægget, jævnes ud og indpasses i landskabet ved at følge terrænets kurver i et lag på max 30 cm.
- når anlægget tages ud af drift, så fjernes anlægget og området retableres senest 1 år efter anlægget er taget ud af brug.

Ovennævnte vilkår registreres i ejendommens BBR-oplysninger.

Det er en forudsætning for anlæggets funktionalitet, og dermed opfyldelse af påbud om etablering af nødvendig spildevandsløsning efter anden lovgivning, at eksisterende bevoksning, som vil skygge ind i anlægget, skal fældes.

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 **efter den 15. maj 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.

Du skal være opmærksom på, at projektet også kræver en spildevandstilladelse fra kommunen.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi pilerenseanlægget bidrager til et bedre vandmiljø og ikke strider mod de landskabelige-, naturmæssige-, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

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 17. april 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 Jarsskovvej 6, 4700 Næstved 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 på vegne af ejer på baggrund af et påbud fra Næstved Kommune om bedre spildevandsrensning søgt om landzonetilladelse til at etablere et 176 m² stort pilerenseanlæg til spildevand med en kapacitet på 5PE på matr.nr. 3a V. Egesborg By, V. Egesborg beliggende på Jarsskovvej 6, 4700 Næstved.

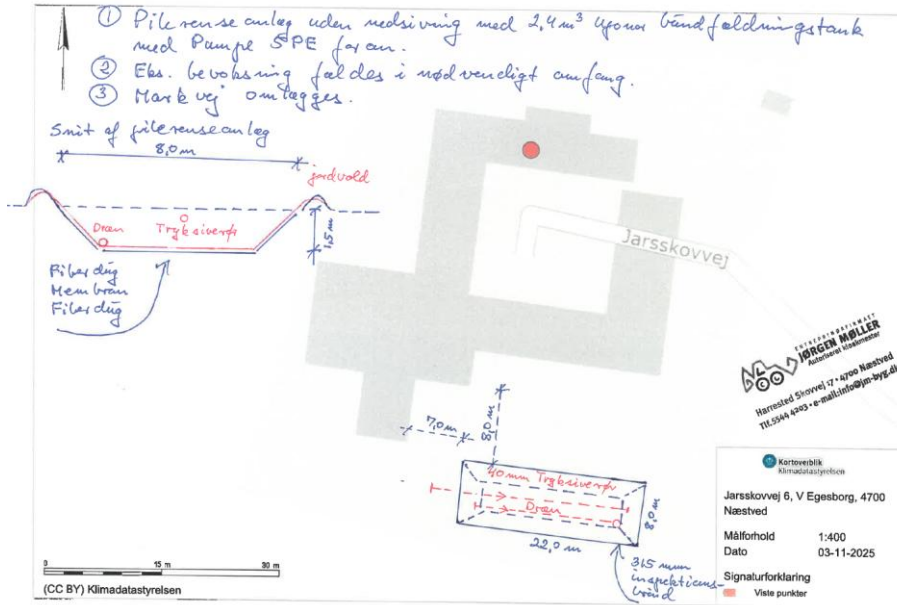
Pilerenseanlægget anlægges i ukloakeret område. Det etableres uden nedsivning og anlægges med en længde på 22 meter og en bredde på 8 meter, i alt 176 m². Pilerenseanlægget er tilkøbt en bundfældningstank på 2,4 m³.

I forbindelse med etableringen af pilerenseanlægget omlægges markvejen, og eksisterende bevoksning fældes i det omfang, det er nødvendigt.



Afstanden til den nærmeste bygning er 10 meter, og der er 50 meter til naboskel.

Situationsplan og snitplan af pilerenseanlægget ses nedenfor.



Situationsplan og snitplan af pilerenseanlægget. Anlægget er placeret syd for bygningsanlægget. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

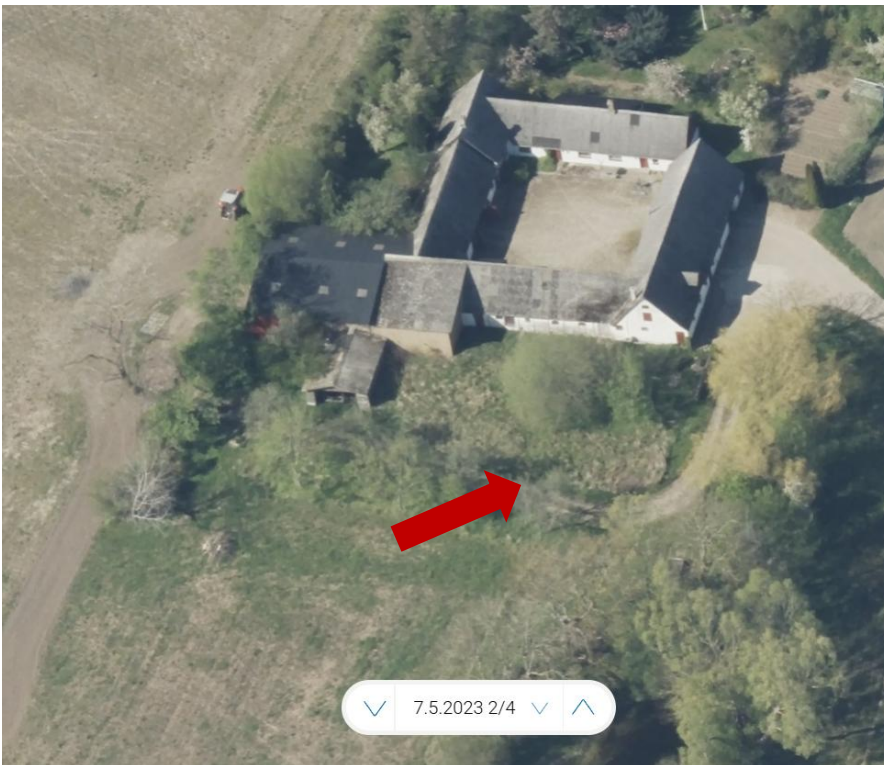
Ejendommen Jarsskovvej 6, 4700 Næstved er en tidligere landbrugsejendom, der jf. BBR er registreret et fritliggende énfamiliehus på en 16.014 m² stor grund, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

Jarsskovvej 6, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 1,4 km vest for Vester Egesborg og ca. 3,2 km syd for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Jarsskovvej 6, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 1,4 km vest for Vester Egesborg og ca. 3,2 km syd for Næstved. Ejendommen er vist med rød polygon.



Skråfoto den 7. maj 2023 af Jarsskovvej 6, 4700 Næstved set fra syd. Anlægget placeres nær eksisterende bygningsanlæg og mellem eksisterende beplantning, der kun fældes i nødvendigt omfang. Den omtrentlige placering af pilerenseanlægget er markeret med rød pil. Kilde: Klimadatastyrelsen.



Lufffoto 2026 af ejendommen med terrænkurver. Med rødt rektangel er vist den omtrentlige placering af pilerenseanlægget. Pileanlægget etableres på et nogenlunde plant areal. Overskudsjorden ved udgravningen til det skal jf. vilkår øverst i denne afgørelse primært bruges til at skabe en mere glidende overgang til eksisterende terræn - så anlægget vil fremstå som en rektangulær plantning uden markante skråningsanlæg på udvendig side.

SÅDAN VIRKER DET

Her er tale om et lukket anlæg uden udledning til naturen. Et gravet hul i jorden føres med plastdug. Jorden lægges tilbage. Spildevandet bliver pumpet fra bundfældningstanken ud i fordelerrør, der er nedgravet i anlægget. Oven på anlægget planter man piletræer. De optager spildevandet og fjerner dermed nogle af de forurenende stoffer, og vandet fordampes gennem bladene. Resten omsættes af mikroorganismer i jorden.

Pilen skal beskæres og derved holdes som store buske med mange blade og grene. På den måde er den bedst i stand til at optage og fordampe spildevandet. Beskæringen forhindrer også pilen i at blive til træer med store rødder.

HVEM KAN BRUGE DET

Anlægget kan bruges i alle renseskasser. Anlægget skal udføres af en autoriseret kloakmester.

FORDELE

Når først anlægget er etableret, er det robust.

Der er ingen udledning af spildevand.

ULEMPER

Anlægget kræver meget plads. Og der er en del vedligeholdelse de første år, fx med at fjerne ukrudt. En del af piletræerne skal beskæres hvert år.

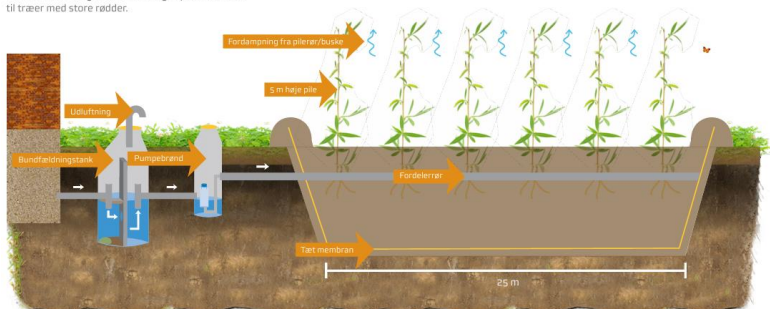
DRIFT

Anlægget skal etableres om foråret og holdes helt fri for ukrudt de første år. Derefter er der løbende beskæring og efterbeplantning. Vandstanden i anlægget skal følges.

Årlig tømning af bundfældningstank.

STØRRELSE

Ca. 50 m² pr. person eller 250 m² for 5 personer afhængigt af mængden af spildevand og nedbøren i området. Normalt 8 m i bredden.



Principtegning, der viser opbygningen af et pilerenseanlæg. Fra www.naestved.dk.



Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab med et kystnært åbent, enkelt landskab med stor skala, og fladt skrående terræn mod vandet. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg.

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

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.

Kommunen vurderer, at pilerenseanlægget ikke er i strid med disse udpegninger, da der er tale om et anlæg, der indpasses, så det ikke påvirker oplevelsen af landskabet. Det anlægges i tilknytning til, og parallelt med, den primære bygningsmasse i have til denne - og på et relativt plant areal.

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. 225 meter nordvest for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det er vores vurdering, at pilerenseanlægget pga. dets 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 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.

Der kan blive tale om at fælde træer i forbindelse med projektet.

Da pilerenseanlægget er beliggende mere end 100 meter fra registreret fund af flagermus, og der ikke sker påvirkning af mulige yngle- og rasteområder for flagermus, vurderes det, at der etableringen af anlægget ikke vil påvirke yngle- og rasteområder for flagermus.

Hvis du i forbindelse med fældning af træer på grunden opdager tegn på flagermus, skal du straks stoppe arbejdet og kontakte Naturstyrelsens vildtkonsulenter for rådgivning om udslusning af flagermus.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og projektet ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnligt. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 2,5 km syd for det nærmeste målsatte overfladevand, vandløbet, Fladså, ca. 30 meter fra den nærmeste § 3 beskyttede sø og ca. 1 km øst for den nærmeste kyst, Dybsø Fjord.

Fladså har målsætningen god økologisk tilstand (men den opfylder det ikke for nuværende).

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Fladså, søen eller Dybsø Fjord. Projektet vil i sidste ende bidrage med renere vandmiljø.

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

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at pilerenseanlægget ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores administrationsgrundlag normalt landzonetilladelse til etablering af renseanlæg til håndtering af spildevand fra én eller to boliger (5 til 10PE) - herunder pilerenseanlæg. Det forudsættes, at anlægget placeres inden for ejendommens afgrænsede have, at det ikke



opleves udefra, og at det endelige terræn ikke ændres med mere end 1 meter. Endelig må der ikke tilføres råjord eller terrænreguleres ved skel øvrige bestemmelser om terrænregulering.

Næstved Kommune vurderer i den konkrete sag, at pilerenseanlægget ikke påvirker oplevelsen af landskabet, da anlægget etableres i tilknytning til ejendommens bygninger og imellem eksisterende beplantning.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, da der er ca. 200 meter til nærmeste nabobeboelse.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- etablering af private pilerenseanlæg til rensning af husspildevand fra ejendomme i det åbne land er i tråd med Næstved Kommunes spildevandsplan 2020.
- pilerenseanlægget vil bidrage til et renere vandmiljø.
- etablering af pilerenseanlægget er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- det konkrete pileanlæg med sin placering etableres i tilknytning til ejendommens bygninger og imellem eksisterende beplantning og med vilkår om udformning af terræn optil ikke vil opleves dominerende i det bevaringsværdige landskab væsentligt her. Endelig er her vilkår om fjernelse efter endt brug.
- med de opstillede vilkår for etablering af nedsivningsanlægget strider projektet ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

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 15. maj 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

Susanne Outzen

Landzonesagsbehandler, middelalderarkæolog

Kopi er sendt til:

Ejer af ejendommen

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@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