



Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Holsted Park 15a, 2. th
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

Dato
3.09.2026

Sagsnr.
26-008292

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Landzonetilladelse til udstykning af en selvstændig ejendom på 28 m² til trykforøgerstation på matr.nr. 21a Gødstrup By, Toksværd

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 udstykning af selvstændig ejendom på 28 m² til brug for NK-Vand A/S til brug for etablering af en trykforøgerstation på matr.nr. 21a Gødstrup By, Toksværd.

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 2. oktober 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi udstykningen har til formål, at arealet kan afhændes til et forsyningsselskab til etablering af et teknisk anlæg til sikring af tilstrækkeligt vandtryk for vandforsyningen i området.

Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

Trykforøgerstationen er undtaget krav om landzonetilladelse efter planloven § 36 stk. 1 nr. 9.



Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> **fredag den 4. september 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 matr.nr. 21a Gødstrup By, Toksværd 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 søgt om landzonetilladelse til udstykning af en selvstændig ejendom på 28 m² til trykforøgerstation på matr.nr. 21a Gødstrup By, Toksværd

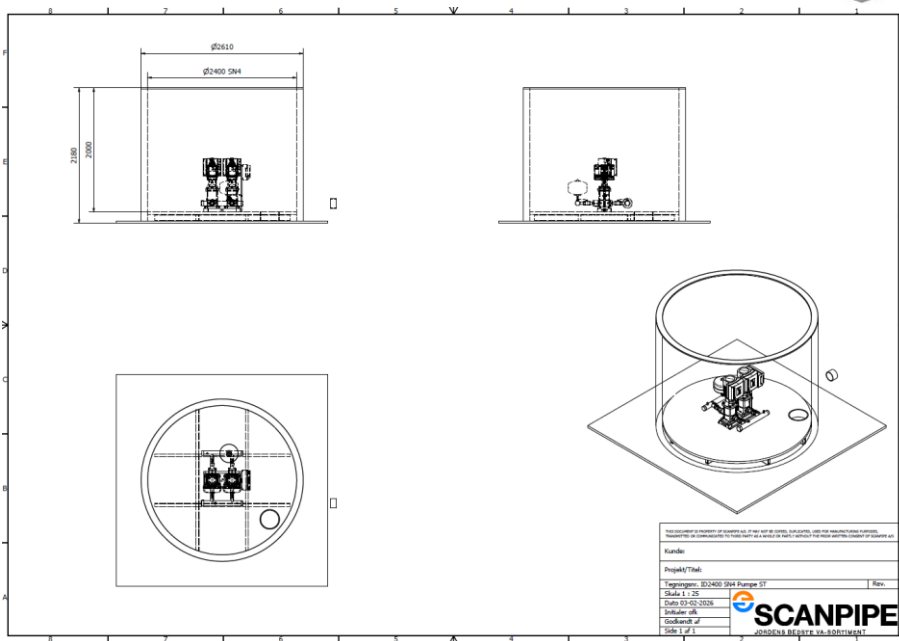
Udstykningen sker med henblik på at afhænde arealet til NK-Vand A/S med det formål at etablere en trykforøgerstation.

På restejendommen af matr.nr. 21a, Gødstrup By, Toksværd vil arealanvendelsen forblive uændret.

Ansøger har i forbindelse med ansøgningen oplyst, at det oprindeligt var meningen, at der skulle stå et styreskab på terræn, men for at det ikke kommer i konflikt med nogle tinglyste oversigtsarealer, har forsyningen oplyst, at de har besluttet at flytte styreskabet ned i selve pumpestationen.

Anlægget forventes derfor blot at fremstå som et synligt dæksel i terræn med en diameter på ca. 2,6 meter.

Trykforøgerstationen er undtaget krav om landzonetilladelse efter planloven § 36 stk. 1 nr. 9.



Tegning af pumpen, der skal nedgraves på arealet. Fra ansøgningsmaterialet.



Eksempel på todelt tekniskab af samme type, som kan blive opsat på stedet. Ved siden af tekniskabet ses dæksel af samme type, som skal dække pumpe og styring af denne. Fra ansøgningsmaterialet.

Situationstegning af det ansøgte ses nedenfor.



Signaturforklaring

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodætistyrelsen, er mærket med GI.

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved

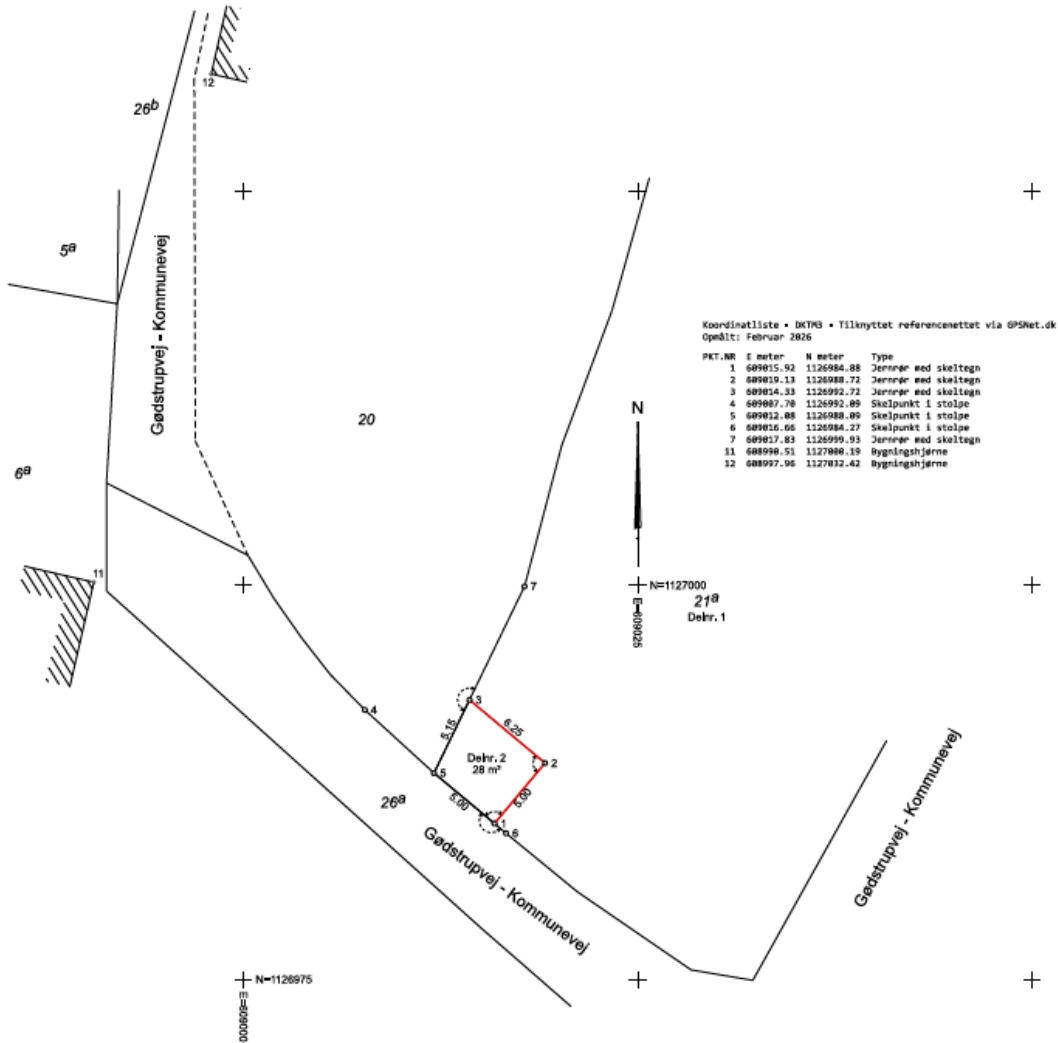
Indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Øvrige signaturer. Se DS 104 og 198

- : Nyt skel
- - - : Skel
- - - : Blødt skel
- - - : Skel, der bortfalder

Noter

Ifølge lovebekendtgørelse nr. 53 af 17. januar 2024 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendetegnet skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.



MÅLEBLAD

Lars Egelund
Landinspektør

Matr.nr. : 21a
Ejerlav : Gødstrup By, Toksværd
Ejerlavskode : 281053
Kommune : Næstved
Opmålingsdistrikt : 28-10



Landinspektørfirmaet LE34
Holsted Park 15A 2. th
4700 Næstved
+45 5572 0149
naestved@le34.dk
www.le34.dk

Februar 2026	12.02.2026	420 x 297	1:250
OPMÅLT	UDARBEJDET	FORMAT	MÅLFORHOLD
2509806	2509806-002-001	1	

Situationsplan med udstykningen indtegnet. Fra ansøgningsmaterialet.



Placering

Ejendommen matr.nr. 21a Gødstrup By, Toksværd har et grundareal på 2.209 m² og er beliggende i landzone i den afgrænsede landsby Gødstrup.

Matr.nr. 21a Gødstrup By, Toksværd ligger i landzone ca. 5,9 km øst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Matr.nr. 21a Gødstrup By, Toksværd ligger i landzone i den afgrænsede landsby Gødstrup, der ligger ca. 5,9 km øst for Næstved. Ejendommen er vist med rød polygon.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. 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 i et område, der er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 11, landsby med samlet gårdbebyggelse. På kanten af Porsmose i den nordligste del af Toksværd sogn, nord for Næstved-Rønnede landevejen ligger den lille landsby Gødstrup. Gødstrup



ligger på kanten af Porsmosen og er et eksempel på en landsby før udflytningen med hovedsageligt ældre, velbevarede tre- og firlængede gårde samt huse, der ligger tæt sammen rundt om byens forte og gadekær. Der er ingen moderne parcelhuse i landsbyen, hvilket bidrager positivt til det velbevarede landsbymiljø. Landsbymiljøet er sårbart over for væsentlige ændringer af arkitektur, nybyggeri, strukturelle ændringer af vejforløb og omgivelser.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger idet der er tale om en mindre udstykning indenfor afgrænset landsby og ikke ændrer væsentligt på landsbybebyggelsens struktur.

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. 510 meter sydøst for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at udstykningen pga. dets karakter og placering i landsbybebyggelsen 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.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med udstykningen, vurderes det, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt



på ejendommen. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Det vurderes, projektet ikke at påvirke markfirbens levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 720 meter fra det nærmeste målsatte vandløb, Gødstrup Landbæk og ca. 720 meter fra den nærmeste sø, Gødstrup Eng sø.

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 Gødstrup Landbæk eller Gødstrup Eng sø.

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

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

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området/projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

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

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til udstykning til opførelse af tekniske anlæg.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, idet der er tale om en mindre udstykning, der alene berører ejer af denne og naboejendommen.



Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- udstykningen af arealer med henblik på at afhænde den nye ejendom til forsyningsselskabet til etablering af en trykforøgerstation, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til.
- det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land
- Udstykningen strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, 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 2. oktober 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, dnnaestved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk