



Gunderslevholm K/S
Gunderslevvej 13
4160 Herlufmagle

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

Lovliggørende landzonetilladelse til opsætning af solceller på Ladbyvej 10, 4700 Næstved

Dato
22.06.2026

Kære ansøger

Sagsnr.
01.03.03-K08-8-22S

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

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Direkte telefon
5588 6020

Du får lovliggørende landzonetilladelse til opsætning af solcelleanlæg i to rækker á 22 paneler med en samlet bredde på ca. 18 meter på matr.nr. 2a Holløse By, Gunderslev beliggende på Ladbyvej 10, 4700 Næstved.

Mail
susout@naestved.dk

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- der etableres afskærmende beplantning sydøst og syd om solcelleanlægget i en højde på mindst 1 meter.
- beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter eller fortsætte med den eksisterende beplantning på ejendommen, så de falder ind i det omgivende naturlandskab.
- Den eksisterende beplantning mod øst og sydøst skal bevares – så længe solcelleanlægget er opstillet.

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 21. juli 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.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.bygogmiljoe.dk.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi det jordbaserede solcelleanlæg placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og som med vilkår om afskærmende beplantning efter få år vil opleves som inden i egen afgrænset have.

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> **tirsdag den 23. juni 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 Ladbyvej 10, 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 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til et solcelleanlæg, der producerer strøm til egen ejendom på matr.nr. 2a Holløse By, Gunderslev beliggende på Ladbyvej 10, 4700 Næstved.

Solcelleanlægget består af to rækker med 22 paneler i hver række.

Hvert panel måler 81 cm x 158 cm. Højeste punkt over jorden er 77 cm.

Der er et lille støbt fundament på 29 cm x 29 cm og med en højde over jord på 16 cm for hvert andet panel.

Solcelleanlægget er opsat 2012-2013.

Fotos af solcelleanlægget ses nedenfor.

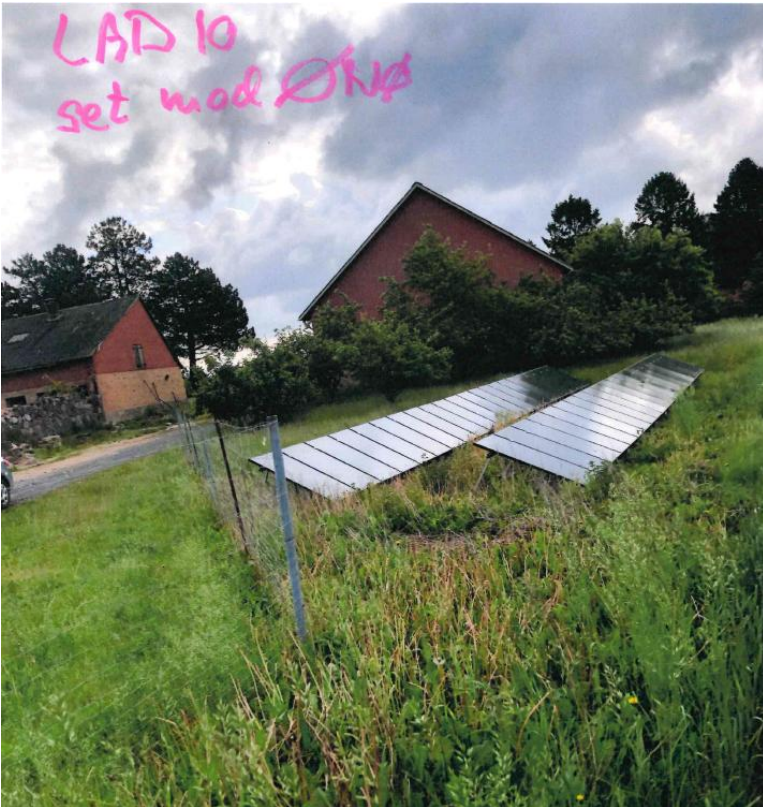


Foto af solcelleanlægget set mod øst-nordøst. Fra ansøgningsmaterialet.

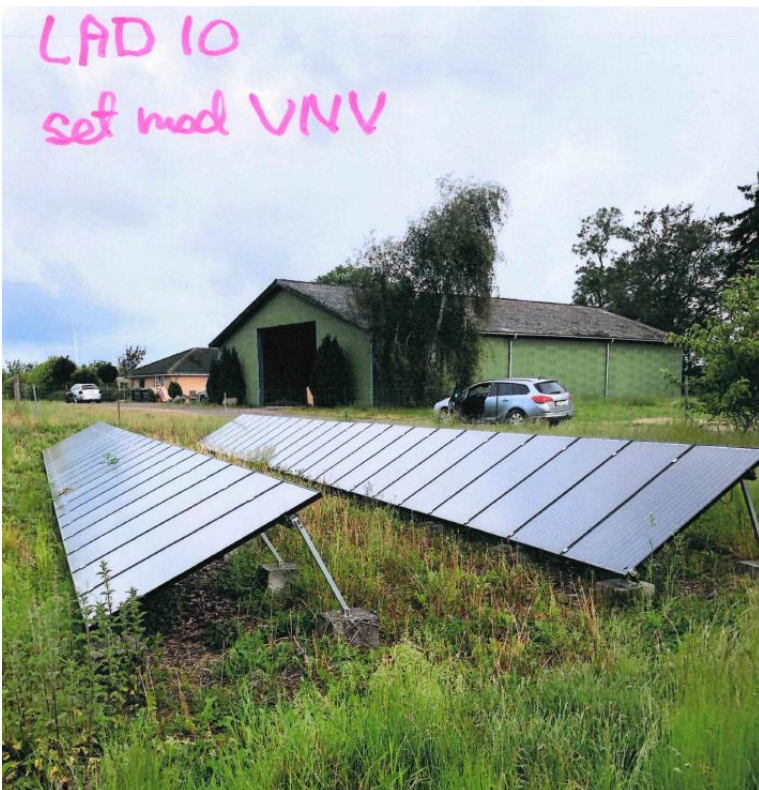


Foto af solcelleanlægget set mod vest-nordvest. Fra ansøgningsmaterialet.

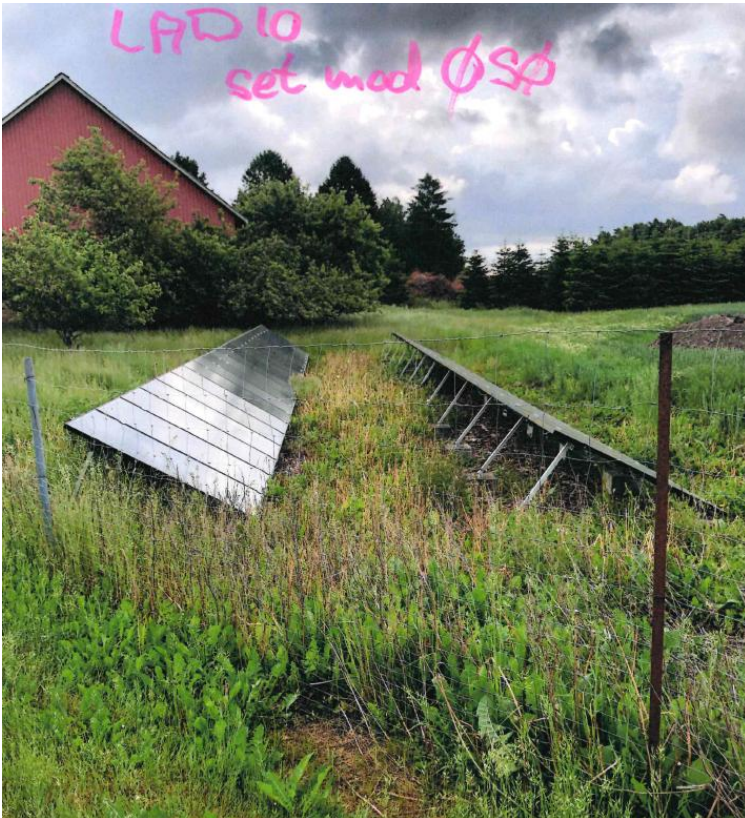


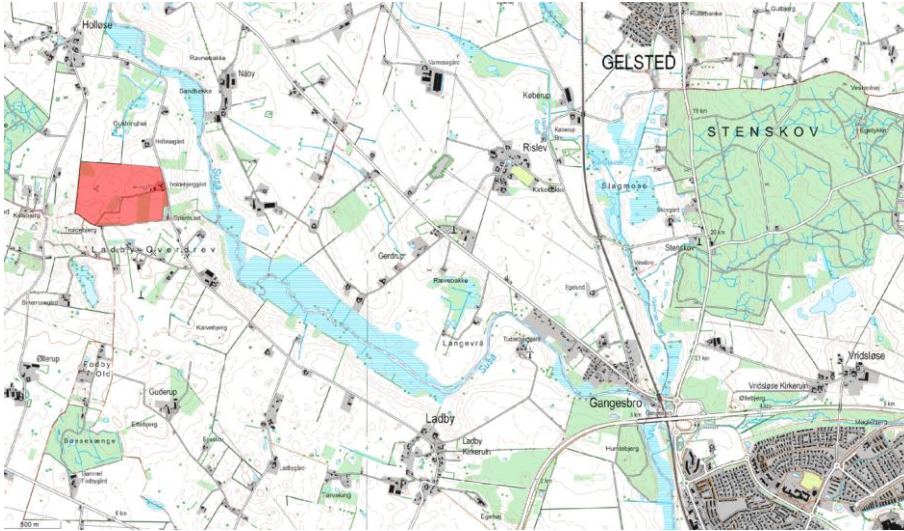
Foto af solcelleanlægget set mod øst-sydøst. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

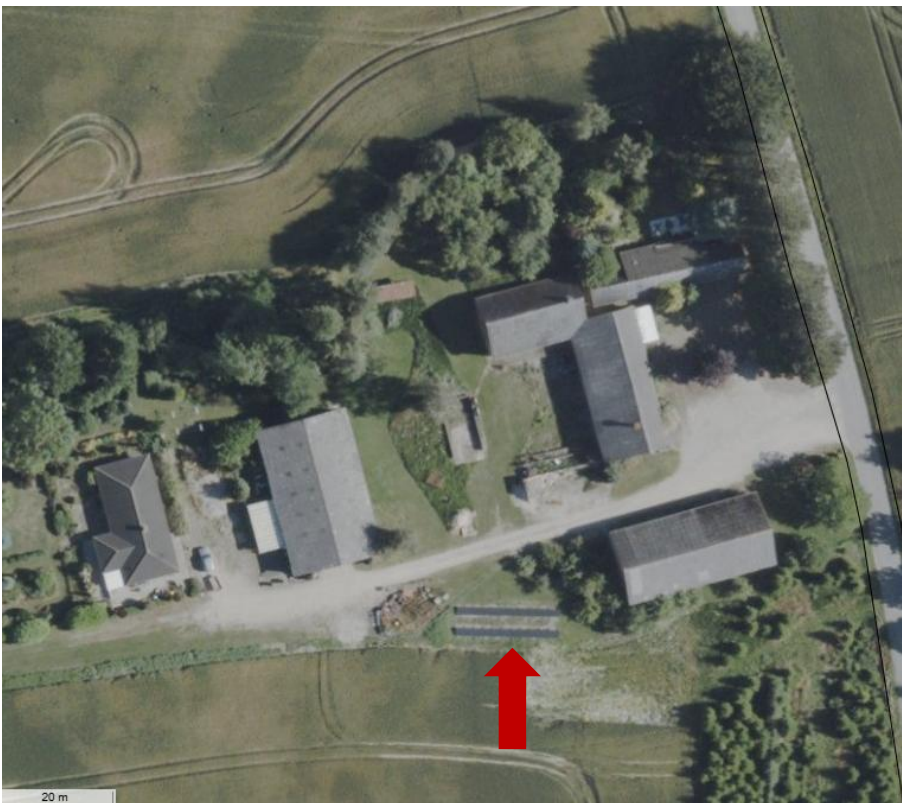
Ejendommen Ladbyvej 10, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som en ca. 33,62 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende frit idet åbne land.

Ladbyvej 10, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 800 meter syd for Holløse og ca. ca. 4,8 km nordøst for Næstved.

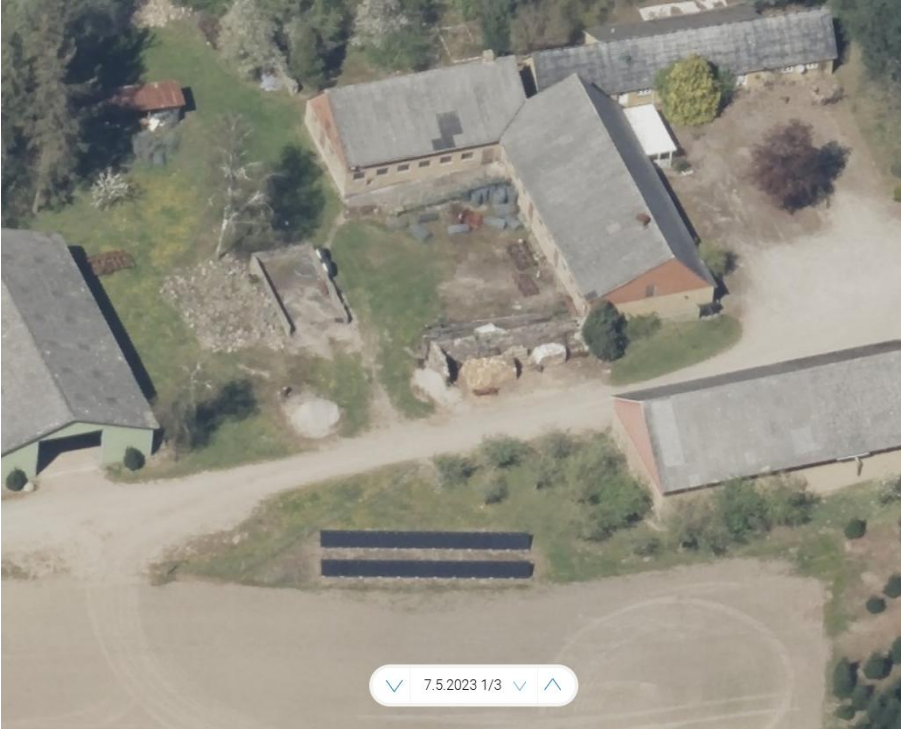
Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Ladbyvej 10, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 800 meter syd for Holløse og ca. ca. 4,8 km nordøst for Næstved. Ejendommen er markeret med rød polygon.



Situationen i dag set på luftfoto sommeren 2025. Solcelleanlægget er vist med rød pil.



Skråfoto af Ladbyvej 10, 4700 Næstved set fra sydvest den 7. maj 2023 med solcelleanlægget i forgrunden. Kilde: Klimadatastyrelsen.



Gadefoto den 8. august 2024. Solcelleanlægget er knapt synligt fra vejen. Kilde: Cowi.



Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningsen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

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

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 solcelleanlægget med den afskærmende beplantning ikke vil have indvirkning på områdets landskabelige værdier.

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

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. dets størrelse og etablering af afskærmende beplantning 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-plantarter, 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 er ikke fældet træer eller nedrevet bygninger i forbindelse med projektet, så vurderes det, at projektet ikke har haft en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der ligger en § 3 beskyttet sø på ejendommen. Solcelleanlægget er 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. 75 meter fra den nærmeste § 3 beskyttede sø, og ca. 425 meter fra det nærmeste målsatte vandløb, Suså.

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 søen eller Suså.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet eller søen 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.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet 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 at der i landzonen kan opsættes jordbaseret solcelleanlæg i ejendommens have, til produktion af strøm til egen ejendom.

Der kan stilles vilkår om beplantning. Opstillingen skal ske så det ikke fremstår skæmmende og reflekterende i landskabet og ikke er til gene for naboer.



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 solcelleanlægget ligger i tilknytning til ejendommens bebyggelse og mere end 200 meter fra nærmeste nabobeboelse, hvorfra anlægget pga. beplantning ikke er synlig.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- solcelleanlægget er etableret på et areal, der med supplerende beplantning, vil opleves som en del af afgrænset have omkring bygningskomplekset - og anlægget vil stort set være skjult for omgivelserne.
- anlægget bruges til produktion af "grøn" strøm til egen ejendom.
- det ansøgte solcelleanlæg med vilkår om afskærmende beplantning strider ikke mod formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- det jordbaserede solcelleanlæg ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- solcelleanlægget strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, eftersom anlægget vil placeres i egen have og afskærmes med beplantning ud mod åben mark.

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 21. juli 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

Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Ejendommens beboere

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