

**Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata**

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

Dato
09.10.2025

Sagsnr.
25-009629

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

**Landzonetilladelse til etablering af en havedam til koikarper på
Fyrendalvej 21, 4262 Sandved**

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 etablering af en 150 m² stor havedam til koikarper på matr.nr. 1ai Fyrendal Hgd., Fyrendal beliggende på Fyrendalvej 21, 4262 Sandved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Den opgravede jord kan spredes jævnt ud på ejendommen i et lag på maksimalt 0,5 meter, der følger terrænets kurver.
- Materialet skal lægges mindst 10 meter fra dammen/vandhullet og mindst 1 m fra skel.

Da havedammen er større end 100 m² vil den efter etableringen blive registreret som et § 3 område i henhold til Naturbeskyttelsesloven.

Det betyder, at det kræver en dispensation fra kommunen, hvis du ændrer tilstanden af havedammen f.eks. i forbindelse med nedlæggelse og reetablering af arealet.

Du skal være opmærksom på, at havedammen i henhold til vandløbsloven ikke må være i forbindelse med vandløb eller dræn.

Skal der ændres eller nedlægges dræn i eller udenfor etableringsområdet kræver det en tilladelse fra vandløbsloven. Havedammen må ikke etableres før, der er givet tilladelse til ændring af dræn. Tilladelse fra vandløbsloven kan ansøges hos vandløbsafdelingen i Næstved Kommune på adressen vandloeb@naestved.dk. Ændrer du et ukendt dræn under etableringsarbejdet, skal du også kontakte vandløbsafdelingen for at få tilladelse til ændring af dræn.



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 6. november 2025**, 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 havedammen etableres på et areal, der tidligere har været markareal på et nu nedlagt landbrug, og havedammen vil opleves som del af haveanlægget til boligen. Havedammen er ikke i konflikt med natur- og landskabsinteresser.

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> **torsdag d. 9. oktober 2025**.

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 Fyrendalvej 21, 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-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

Du har søgt om landzonetilladelse til at etablere en 150 m² stor havedam til koikarper. Havedammen vil blive støbt i godkendt fiberbeton, og der bliver tilsluttet havedams-renseanlæg med uv-filter. Havedammen vil blive anlagt 12,4 meter fra skel.

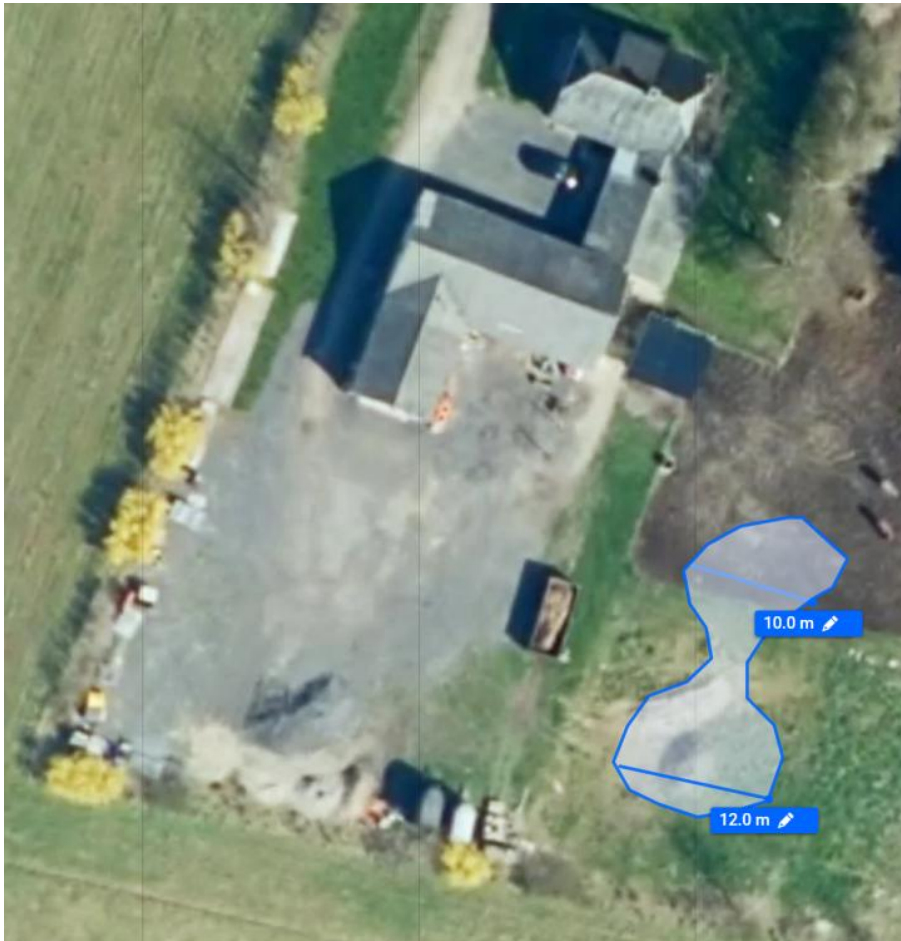
Du har oplyst, at der er tale om et lukket system med et stort biotec filter (renseanlæg), hvor vandet ledes igennem, og tilbage i dammen igen.



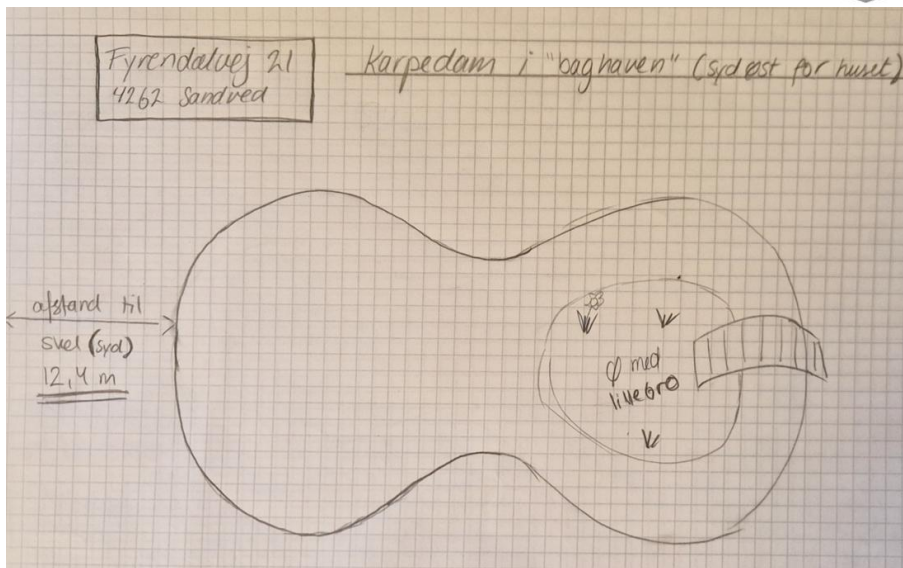
Der skal ikke tilføjes eller skiftes vand, da det vil skade biologien i vandet. I tilføjer selvfølgelig lidt vand, hvis fordampningen om sommeren sænker vandstanden, men det er meget lidt.

Du oplyser desuden, at i havedammen vil der blive anlagt en lille ø, hvortil der er adgang fra en bro.

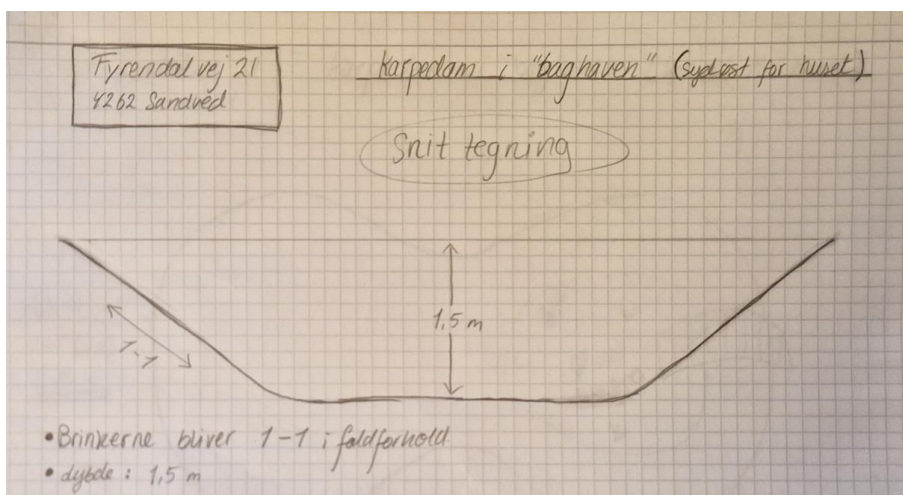
Tegninger og situationsplan af det ansøgte ses nedenfor.



Situationsplan over ejendommen med placering af den ansøgte havedam samt dens udformning. Fra ansøgningsmaterialet.



Tegning af karpedammen med mål for afstanden til skel. Fra ansøgningsmaterialet.



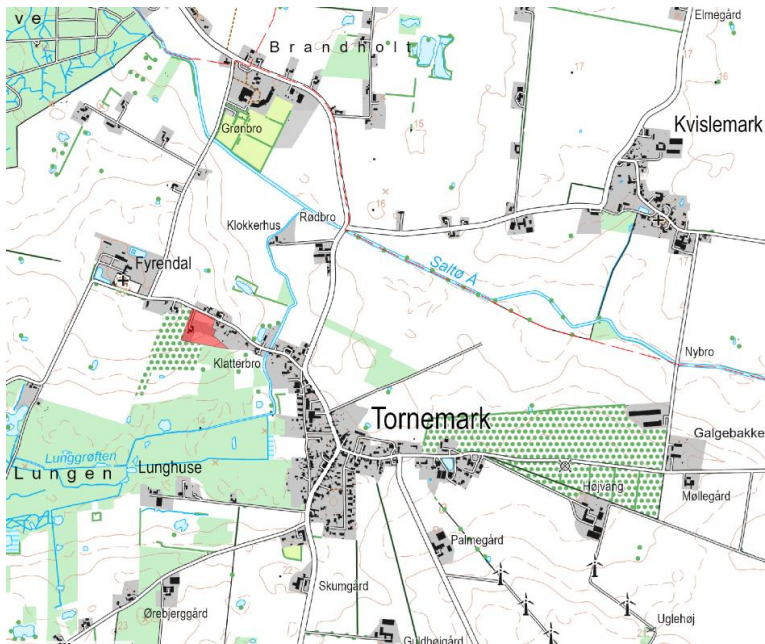
Snittegning af karpedammen. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Fyrendalvej 21, 4262 Sandved er jf. BBR registreret som et fritliggende énfamiliehus på en 15.000 m² stor grund beliggende i landzone.

Fyrendalvej 21, 4262 Sandved ligger i landzone ca. 160 meter vest for Tornemark og ca. 13 km vest for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Fyrendalvej 21, 4262 Sandved ligger i landzone mellem Tornemark og Fyrendal, ca. 13 km vest 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.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 42, Fyrendal. Herregården Fyrendal hed oprindeligt Vindingegård efter den landsby, der lå her i middelalderen samme med kirken. Landsbyen forsvandt senest i 1600-tallet.

Hovedbygningen blev i en periode i 1800-årene anvendt som hospital og senere også som fattiganstalt og fabrik. På en del af herregårdens jorder blev der i 1920'erne oprettet statshusmandsbrug. Ejendommen Fyrendalvej 21, 4262 Sandved er sandsynligvis én af disse statshusmandsbrug.

Kommunen vurderer, at den ansøgte havedam ikke er i strid med disse udpegninger grundet havedammens størrelse og placering på ejendommen

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. 5 km nord for det nærmeste Natura 2000-område, N162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt grundet dette ansøgtes karakter, placering og afstand.



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 projektet, vurderes det, at havedammen 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, og havedammen ønskes opført på et areal, der indtil 2024 var udlagt som hestefold, og siden da har ligget hen som et klippet græsareal. Vi vurderer derfor, at etablering af en havedam til koikarper ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 275 meter fra det nærmeste målsatte vandløb Lunggrøften.

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 Lunggrøften.

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

Etableringen af havedammen 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.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Etablering af havedammen er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser - om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.
- Etablering af havedammen strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Etablering af en havedam til koikarper på ejendommen ikke vil påvirke kulturmiljøet omkring Fyrendal.
- Havedammen etableres på et areal, der hidtil har været et markareal på et nedlagt landbrug, og havedammen vil opleves som del af haveanlægget til boligen.
- Havedammen er ikke i konflikt med naturinteresser.

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 6. november 2025**.



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:

Danmarks Naturfredningsforening, dnnaestved-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