



Til Lyngkilde

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

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6008  
www.næstved.dk  
Mail: land@naestved.dk

## **Landzonetilladelse til etablering af en brovægt med ramper og vejadgang på Uglehøjvej 2, 4700 Næstved**

**Dato**  
20-03-2025

**Sagsnr.**  
24-027913

**Sagsbehandler**  
Nina Aabo Würtz

**Direkte telefon**  
5588 6128

**Mail**  
ninawu@naestved.dk

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 brovægt inkl. tilkørselsramper på i alt 650 m<sup>2</sup> på matr.nr. 8a, V. Egesborg By, V. Egesborg og matr.nr. 10c, V. Egesborg By, V. Egesborg.

Det samlede areal, der benyttes til etablering af vægten, er ca. 850 m<sup>2</sup>.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Eventuel overskudsjord skal køres bort eller spredes ud på egen grund i et jævnt lag med en maksimal tykkelse på 30 cm. Jorden skal lægges mindst 10 meter fra §3-beskyttet natur.

### **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 18.04.2025, 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.

I har d. 11. februar 2025 modtaget en tilladelse til etablering af en vejadgang fra Uglehøjvej, V. Egesborg - 4700 Næstved, matrikel 10c, V. Egesborg By, V. Egesborg af Næstved Kommunes vejmyndighed.



## Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse til den ændrede arealanvendelse, fordi brovægten skal anvendes til driften af totalleverandørvirksomheden på ejendommen og etableres tæt på vejen ved råstofområde.

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 21.03.2025.

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 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

I har på vegne af grundejer FAS Frede Andersen og Søn A/S Næstved, indsendt en fyldestgørende ansøgning d. 26. september 2024 om tilladelse til etablering af en brovægt på ejendommen matr.nr. 8a, V. Egesborg By, V. Egesborg. Brovægtens samlede areal ligger også delvist indenfor matr.nr. 10c, V. Egesborg By, V. Egesborg.

Brovægten etableres i tilknytning til eksisterende grusgrav og vognmandsvirksomhed på ejendommen, og på et areal langs eksisterende adgangsvej, som samtidig udvides til ca. 8 meters bredde.

Det aktuelle areal ligger i umiddelbar tilknytning til udlagte råstofvindingsområder og eksisterende graveområder, beliggende nord for Uglehøjvej.

I har oplyst, at brovægten er fritliggende og leveres med præfabrikerede fundamenter. Brovægten er modulopbygget, og monteres i længden ca. 18 meter og i bredden ca. 3 meter, jf. indsendt snittegning. Brovægten har således et areal på cirka 54 m<sup>2</sup> ekskl. ramper og befæstede adgangsveje.

Adgangsveje etableres ved at afrømme det øverste jordlag og udlægge ca. 20-30 cm stabilgrus som bundsikring, der komprimeres til god bæreevne. Ovenpå lægges en asfaltbelægning i to lag (f.eks. 4-5 cm bærelag og 3-4 cm

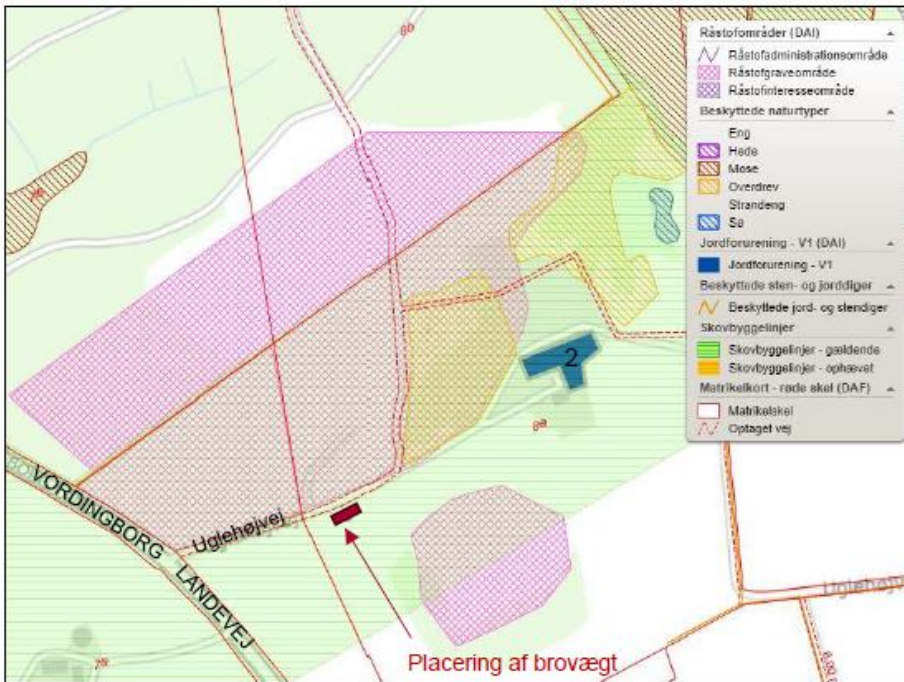


slidlag). Vejen udføres med passende tværfald og evt. kantforstærkning for at sikre korrekt afvanding og stabilitet.

I har oplyst, at det samlede areal, der benyttes til etablering af brovægten, er ca. 850 m<sup>2</sup>. Vægten inkl. tilkørselsramper har et areal på ca. 650 m<sup>2</sup>, hvor der etableres et bærelag med ca. 0,5 m knust beton/stabil.

Tilkørselsramper støbes i beton.

Kortbilag og tegninger fra ansøgningsmaterialet fremgår nedenfor:



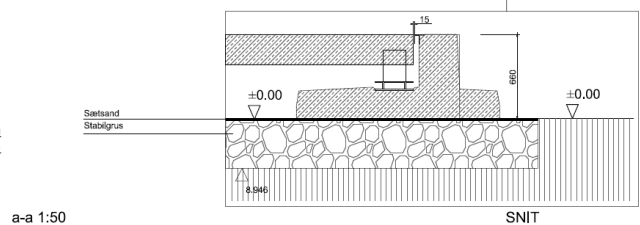
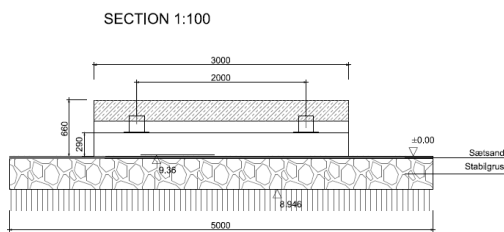
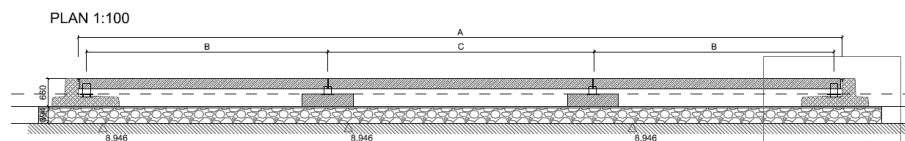
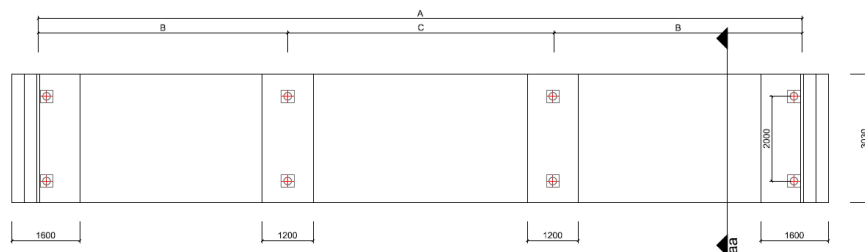
Oversigtskort fra ansøgningsmaterialet. Bemærk placeringen af brovægten er blevet ændret sidenhen og nu opføres tættere på matrikelskel mod vest.



Opdateret situationsplan indsendt i forbindelse med ansøgning om vejadgang.

Measurement legend	
A	18040mm $\pm$ 5mm
B	5890mm $\pm$ 5mm
C	6000mm $\pm$ 5mm

Tolerancer for højde  
 Højde på tværs 2-3 mm  
 Højde i længderetningen 10 mm  
 måles med laser  
 Egenvægt brodskeløment 10,8 T  
 Krydsmaal skal være bedre end 5 mm



Snittegninger af brovægt.



## Placering

Uglehøjvej 2, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som en ca. 28,5 ha stor landbrugsejendom inkl. matr.nr. 10d, V. Egesborg By, V. Egesborg på ca. 1 ha. Ejendommen er beliggende i landzone, frit i det åbne land, ca. 850 m sydvest for Myrup.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående kort:



*Uglehøjvej 2, 4700 Næstved er vist med rød flade.*

## Plangrundlag

Brovægten er placeret ca. 180 meter syd/sydvest for Marbjerg Skov, der er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje efter naturbeskyttelseslovens § 17. Byggeri, der kræver landzonetilladelse, kræver jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da vurderingen af natur- og landskabsinteresser i stedet varetages ved landzonesagsbehandlingen.

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.

Ejendommen er beliggende ved Kamebakkerne syd for Næstved, der er udpeget som et værdifuldt geologisk område af Miljøstyrelsen. Indenfor disse arealer skal der tages særlige hensyn til geologien.

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.

Vi vurderer, at brovægten ikke har en væsentlig indvirkning på disse udpegninger, grundet projektets placering, omfang og højde.



### Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Ejendommen ligger ca. 1,5 km nordøst for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt grundet afstanden og projektets omfang.

### 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.

Nord/nordøst for brovægten er der gjort fund af markfirben i nærliggende §-3 beskyttet overdrev og råstofgrav. Markfirben foretrækker solvendte skråninger med tørre, veldrænedede, løse jordtyper og sparsom bevoksning.

Vi vurderer, at opførelsen af brovægten ikke har en væsentlig negativ påvirkning på yngle- og rasteområder for markfirben, da den etableres på et landbrugsareal i omdrift. Brovægten vurderes heller ikke at opsplitte bestanden af markfirben, da der er flere områder med tørre og løse jordtyper til stede i området.

Der er i hele kommunen også 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. Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så 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, og projektet ønskes opført på jord i omdrift. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

### Overfladevand og grundvandsforekomster

Den nærmeste sø og vandløb ligger hhv. ca. 470 m og 600 m nordøst for brovægten og der er ca. 2,3 km til kysten.

Vi vurderer, at det ansøgte ikke vil forringe tilstanden af vandløbet, søer eller kystvandet væsentligt – eller deres mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand – grundet projektets karakter.



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

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 vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, grundet projektets omfang og afstand til nabobeboelse. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

### **Vores vurdering**

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Brovægten etableres ved en offentlig vej og i tilknytning til råstofgrav.
- Brovægten skal anvendes til virksomhedens drift.
- Der er tale om et lavt anlæg, som ikke vurderes at være skæmmende i landskabet.
- Brovægten vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på bilag IV-arter eller deres habitat, da den etableres på landbrugsjord i omdrift.
- Der er ikke nogen særlige klimamæssige eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage og som brovægten strider imod.



*Kig mod brovægtens placering ca. 150 m nordvest for Vordingborg Landevej på gadefoto.*



## **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](mailto: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 [museerne@museerne.dk](mailto:museerne@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](mailto:jordforurening@naestved.dk).

## **Lovgrundlag**

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Forholdet mellem landzonetilladelse og artsbeskyttelse er reguleret af planhabitatbekendtgørelsens §§ 5 og 7.

Forholdet mellem landzonetilladelse 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](http://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](http://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 18.04.2025**.

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

Nina Aabo Würtz

Landzonesagsbehandler



**Kopi er sendt til:**

Lodsejer, matr.nr. 8a, V. Egesborg By, V. Egesborg

Lodsejer, matr.nr. 10c, V. Egesborg By, V. Egesborg

Danmarks Naturfredningsforening, [dannaestved-sager@dn.dk](mailto:dannaestved-sager@dn.dk)

Næstved Museum, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [naestved@friluftsradet.dk](mailto:naestved@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)