

Energinet
og
Ejer af Ladbyvej 76, 4700

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

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

Dato
30.06.2025

Sagsnr.
24-034381

Sagsbehandler
Lars Kristian Laustsen

Direkte telefon
5588 6131

Mail
lklau@naestved.dk

Landzonetilladelse til at udlægge jord i lavning på mark på Ladbyvej 76, 4700 Næstved afkrævet ved Energinets udvidelse af transformerstation på samme mark

Kære ansøgere

Vi skriver til jer for at meddele jer vores afgørelse på jeres ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

I får landzonetilladelse til at udlægge jord fra mark, afkrævet i forbindelse med transformatorstationsudvidelse, i lavning på samme mark på samme matrikel 3a Ladby By, Herlufsholm hørende til Ladbyvej 76, 4700 Næstved.

Jorden udlægges i lavereliggende areal mellem vej, indkørsel og kommende transformatorstationsareal i et lag på maksimalt 52 cm i gennemsnit og maksimalt 72 cm tykt inden for et areal på ca. 1500 m².

Tilladelsen får I på vilkår af, at:

- Der alene tilføres dyrkningseget jord fra samme mark fra afkrævningen til forberedelse af udvidelse af transformerstationen. Kommunen betragter i udgangspunktet topjorden her som dyrkningseget – men ikke nødvendigvis de underliggende lag – eksempelvis, hvis de er plastiske og/ eller tunge/ har en højere massefylde end 1,8 m³/t.
- Der ikke lægges jord tættere til skel eller arealskifter end 1 m, og der etableres glidende overgang til eksisterende terræn, og udbringningsarealet i øvrigt behandles, således at det vil kunne resultere i et plantedække svarende til resten af markens i næste sæson.

Det er en forudsætning, at der ikke lægges mere jord ud end ansøgt. Skulle klargøringen til udvidelsen af transformerstationen resultere i mere overskudsjord, må dette køres bort fra ejendommen til egnet modtagested.

Det er en forudsætning at I har opnået Vejdirektoratets accept af projektet - og at I følger deres eventuelle anvisninger af udlæg op til vejnetet – uanset om dette måtte resultere i begrænsning af mulighederne for udlæg.

Det er en forudsætning, at projektet ikke ændrer på afledningen af vandet på naboarealer efter anden lovgivning.



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 29. juli 2025, og der ikke er klaget over den. I 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

I får tilladelse, fordi jorden flyttes fra et sted på en mark til andet sted på samme mark i forbindelse med udvidelsen af et samfunds nødvendigt transformatoranlæg, og jordudlægget i nogen grad vil være dyrkningsforbedrende og ikke vil ændre oplevelsen af landskabet væsentligt.

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

Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> d. 30. juni 2025.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. I 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.

Jordudlægget er ikke alene dokumenteret at være dyrkningsforbedrende. Det vil derfor delvis være at betragte som deponi i forhold til landzonebestemmelserne og kræve landzonetilladelse – upåagtet af at der indtil nu har været dyrket på og høstet af det areal, jorden afømmes fra, og på udbringningsarealet under driften af samme mark, og at der fortsat vil kunne dyrkes på og høstes fra udbringningsarealet.

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

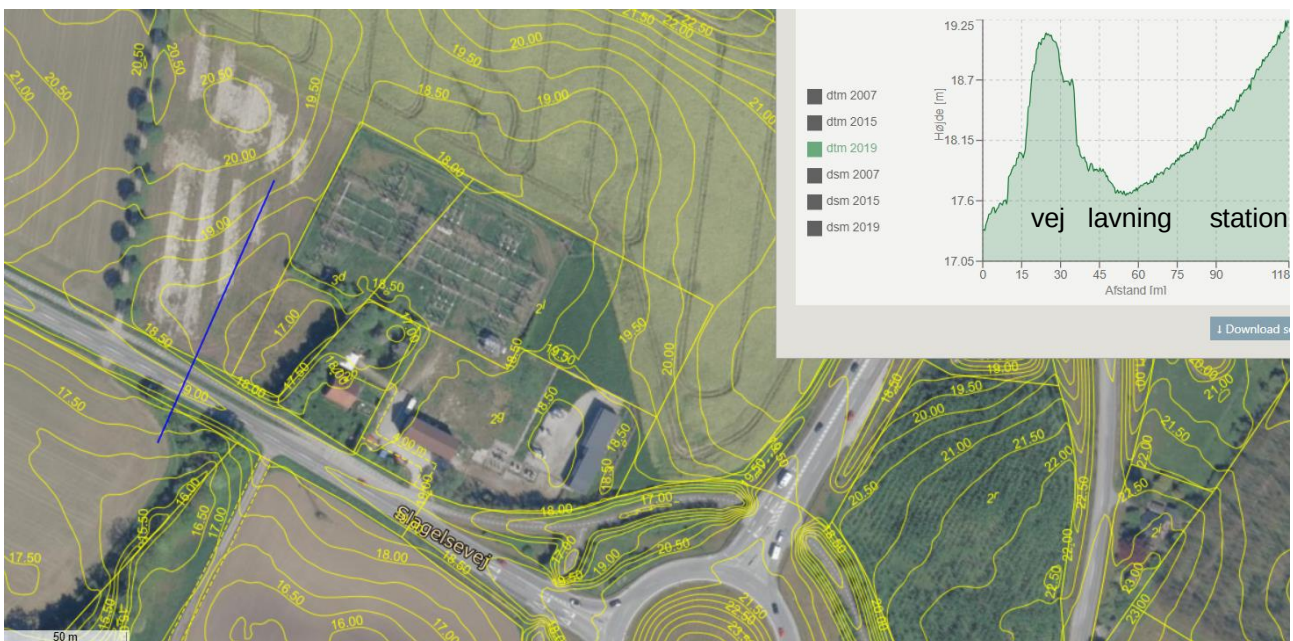
I forbindelse med udvidelsen af Energinets transformerstation beliggende på Slagelsevej 174A på matriklerne 2g, 2l og 3d til matrikel 2p og en del af



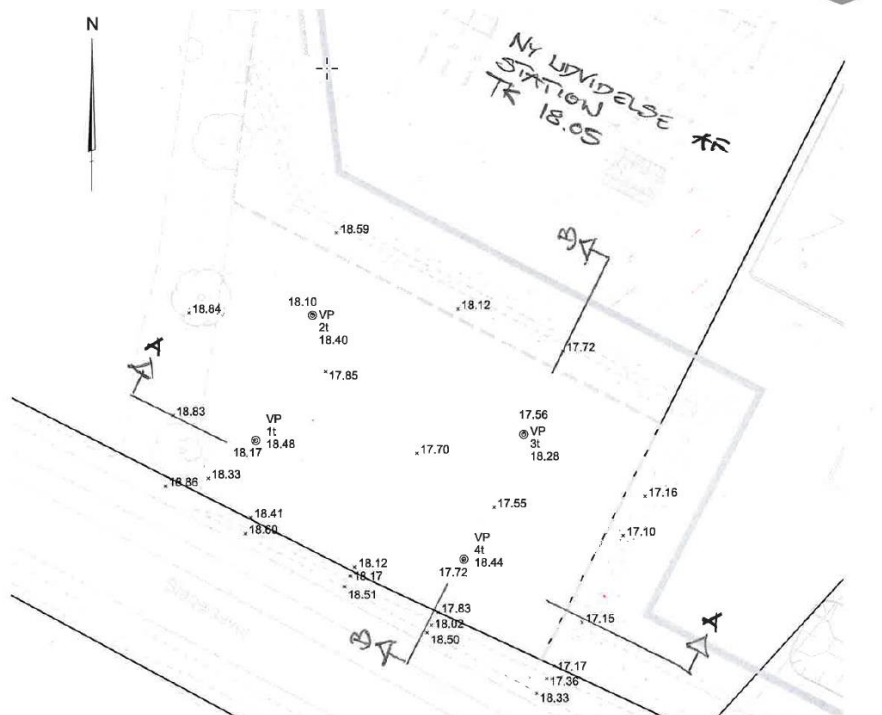
matrikel 3a, alle Ladby By, Herlufsholm har I søgt om at udlægge den jord, der skal afrømmes på matrikel 3a før stationsudvidelsen, i lavning på samme mark for at hæve terrænen og forbedre dyrkningsforholdene her.



Areal erhvervet ved ekspropriation til udvidelse af Energinets transformestation ved Næstved vist med blå markering. Jordudlægget ønskes inden for rød ramme af afrømmet jord fra det eksproprierede areal lige nord for. Fig. fra ansøgningsmaterialet suppleret i forhold til udbringningsareal.



Profil gennem eksisterende terræn fra syd mod nord visende lavningen



Placing

Energinets transformatorstation på adressen Slagelsevej 174A, 4700 Næstved er nabo til landbrugsejendommen.

Oversigtskort visende landbrugsejendommen Ladbyvej 76, 4700 Næstved markeret med grønt, Energinets fremtidige areal på Slagelsevej 174 A med blå og arealet, afrømmet jord ønskes udbragt på, med rødt.



Plangrundlag og landskab

I kommuneplanen ligger delen af marken med afrømning og udlægning i et område, der er udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning. Den ansøgte jordflytning inden for samme mark, der i nogen grad forbedrer mulighederne for dyrkning er ikke i strid med udpegningen.

Udlægget foretages i lavning i terræn på mark i omdrif. Lavningen vil stadig fremstå som lavning i terræn og kunne dyrkes. Slagelsevej syd for, alleen, til Ladbyvej 76, vest for samt arealet med udvidelsen nord for vil stadig ligge højere. Arealet mod øst ejes af Energinet og er velafgrænset herfra.

Natura 2000

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

Det ansøgte ligger i en afstand af over 2 km til Suså nord og vest for. Suså er en del af det nærmeste Natura 2000-område - N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte, pga. dets karakter og den relativt store afstand til Natura 2000-området, ikke vil påvirke Natura 2000 området.

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.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder.

Jord flyttes fra et sted på mark i omdrift til et andet på samme mark - uden at der fjernes vandhuller, fældes træer, fjernes bygninger mm. Det er derfor kommunens vurdering, at projektet ikke har væsentlig indvirkning på bilag-IV-arter eller deres levesteder.



Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Omtrent 300 m sydvest for udlægsarealet, og ca. 10 m lavere i terræn, ligger det beskyttede vandløb Even, eller Evegrøft, der munder ud i Karrebækfjord. Vand fra projektområdet må antages at løbe dertil. Der er ikke målsatte søer i området.

Der ændres kun helt lokalt, i lavningen, på afledningen i dette projekt. Afstanden til Evegrøft og projektets karakter i betragtning, er det kommunens vurdering, at det ikke vil forringe tilstanden af Evegrøft eller efter Karrebækfjord væsentligt – eller disses 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.

Nabomatriklen er "V1-kortlagte" i forhold til jordforurening – det betyder at en aktivitet har givet anledning til mistanke om jordforurening. Den hidtidige aktivitet her er el-transmission siden 1936. Landbrugsarealet med lavning og areal til stationsudvidelse er hverken kortlagt eller områdeklassificeret. Der har været dyrket og høstet afgrøder her indtil nu.

Der er seks boringer på transformerstationens eksisterende arealer – ingen er vandboringer. Nærmeste vandboring ligger lidt under 300 m væk nær Evegrøft, Even, sydvest herfor.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i projektområdet og ikke uden for ansøgernes arealer. Udlægget forventes ikke at resultere i mere sprækkedannelse - og kun kortvarigt i længere periode med blottet jord end ellers.

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

Landzonepraksis

Det kræver ikke landzonetilladelse at udbringe jord på mark, hvis det forinden kan dokumenteres, at udbringningsarealet har været fornuftigt dyrkbart, nu ikke er det - og det kan sandsynliggøres at det rette udlæg alene vil afhjælpe dyrkningsproblemerne / der ikke ligges andet eller mere på end nødvendigt.

Den afrømmede jord må antages at være god dyrkningsjord. På markarealet, den kommer fra, ses ikke væsentlige afvigelser i plantedækket eller i form af ændrede kørespor mm af en serie af orthofotos indtil 2024. På orthofoto fra 2024 ses spor fra grave til forundersøgelser.



Der ses afvigende plantedække og kørespor, der hvor jorden ønskes bragt ud på nogle af samme serie af orthofotos.

Omfanget, gentagelsen og om dyrkningsproblemerne er blevet tiltagende er ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort. Hvor meget jord, der skal til for alene at udbedre problemerne er dermed heller ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort. Det ønskede jordudlæg kan dermed ikke sandsynliggøres alene at være dyrkningsforbedrende, og det kræver dermed landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til udlæg af landbrugsjord (overskudsjord) fra udgravning af søer, vandløb, veje, anlæg til håndtering af vand og lignende fra samme matrikel eller tilstødende ejendom i begrænsede mængder, der følger terrænet. Der kan blive stillet vilkår om begrænset udlægstykkelse, tilpasning til eksisterende terræn og lign.

Næstved Kommune vurderer, at jordudlægget fra den kommende udvidelse af transformerstationen jf. ovenstående kan forventes imødekommet under vilkår, og fordi det færdige terræn ikke vil opleves væsentligt forskelligt fra nu.

Naboorientering

I forhold til jordudlægget er her kun Slagelsevej til nabo. I vil selv kontakte Vejdirektoratet. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, og i stedet indsat vilkår i afgørelsen i forhold til vej / Vejdirektoratet.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Det ansøgte jordudlæg strider ikke i mod formålet med planlovens landzonebestemmelser. Det er delvist dyrkningsforbedrende – og jorden kommer fra samme mark i omdrift.
- Udlægsarealet vil også efter udlægget fremstå som lavning i terræn og kunne dyrkes. Ændring vil kun opleves på selve udlægsarealet.
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Det ansøgte, under de givne vilkår, ikke strider imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage
- Endelig vil der spares på brændstof og dermed udledning af kuldioxid ved denne løsning - fremfor såvel bortskaffelse af afgrødet jord til anden lokalitet og i mindre grad tilkørsel af andet egnet jord til dyrkningsforbedring.



Andre forhold, I skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis I vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal I kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. I 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 I finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal I altid standse arbejdet og give museet besked. I er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom I har fået en udtalelse.

Opdager I en forurening ved arbejdet, skal I kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. I kan skrive til os på 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.

Praksis for landzoneadministration i forbindelse med jordudlæg til dyrkningsforbedring er beskrevet i Planklagenævnets orienteringer (PKNO) n.4 fra 2018, nr. 15 fra 2020 og nr. 37 fra 2023.

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.

I kan finde love, bekendtgørelser mm på www.retsinformation.dk

De nævnte orienteringer fra Planklagenævnet findes som nr. 4 fra 2018. <https://pkn.naevneneshus.dk/nyhed/2cd353ff-8dba-400f-9371-597ca2caa2fa>.

nr. 15 fra 2020. <https://pkn.naevneneshus.dk/nyhed/d06d271f-3f47-4e9f->



9647-fe9a9345f9f9

37 fra 2023 <https://pkn.naevneneshus.dk/nyhed/a0a62a4a-5601-4633-9c1a-208e02f93f23>

Klagevejledning

I 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.

I klager via Klageportalen, som I finder et link til hos Nævneshuset: www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

Jeres klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når I klager, skal I 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 I får helt eller delvis medhold i klagen. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om jeres anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 29. juli 2025**.

Yderligere information og klagevejledning kan I se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Hvis I ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen

I er velkommen til at kontakte mig, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Lars Kristian Laustsen

Landzonesagsbehandler



Kopi er sendt til:

Lodsejere

Vejdirektoratet

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