

Krarup Byg & Anlæg, v. Kenneth Krarup
Sorøvej 21
4171 Glumsø

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

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

Dato
15.12.2025

Sagsnr.
25-026257

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Landzonetilladelse til etablering af et nedsivningsanlæg på Skelbyvej 22, 4160 Herlufmagle

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 et nedsivningsanlæg med en kapacitet på 5 PE og med et areal på 45 m² på matr.nr. 20a Skelby By, Skelby beliggende på Skelbyvej 22, , 4160 Herlufmagle.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- overskydende jord, opgravet ved etableringen af anlægget, jævnes ud og indpasses i landskabet ved at følge terrænets kurver i et lag på max 30 cm.
- når anlægget tages ud af drift, så fjernes anlægget og området retableres.

Ovennævnte vilkår registreres i ejendommens BBR-oplysninger.

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 13. januar 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.

Du skal være opmærksom på, at projektet også kræver en spildevandstilladelse fra kommunen.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi nedsivningsanlægget bidrager til bedre vandmiljø og ikke strider imod de landskabelige-, naturmæssige-, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

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 16. december 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 Skelbyvej 22, 4160 Herlufmagle ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse.

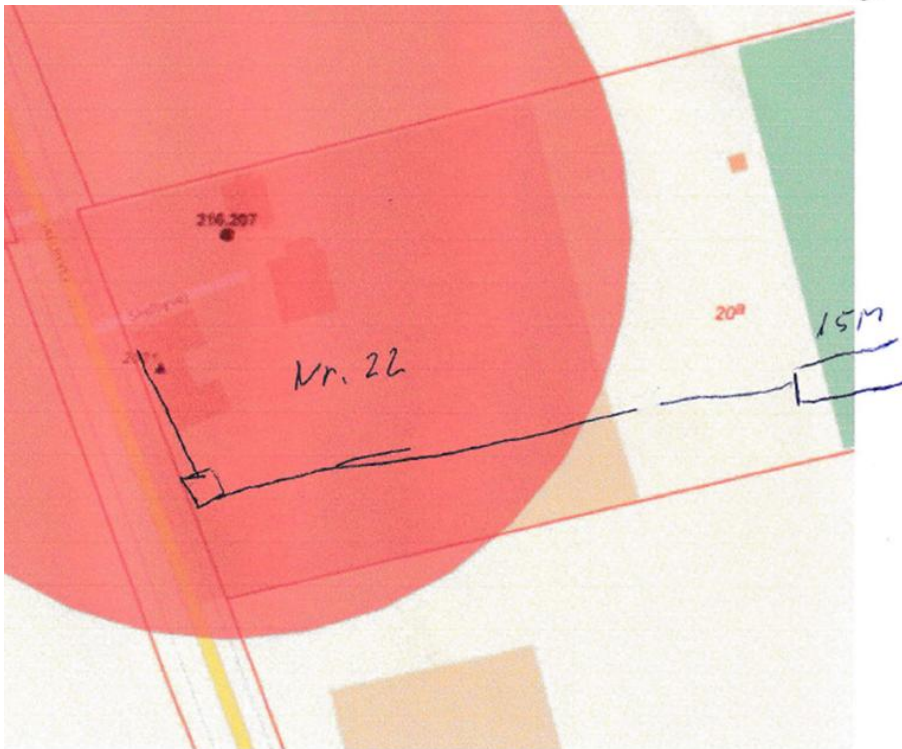
Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier, og at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

Du har på vegne af ejer på baggrund af et påbud fra Næstved Kommune om bedre spildevandsrensning søgt om landzonetilladelse til etablering af et nedsivningsanlæg under terræn med en kapacitet på 5 PE.

Nedsivningsanlægget anlægges med 2 sivedræn med et samlet areal på 45 m².

Placering af anlægget ses på nedenstående oversigtskort.



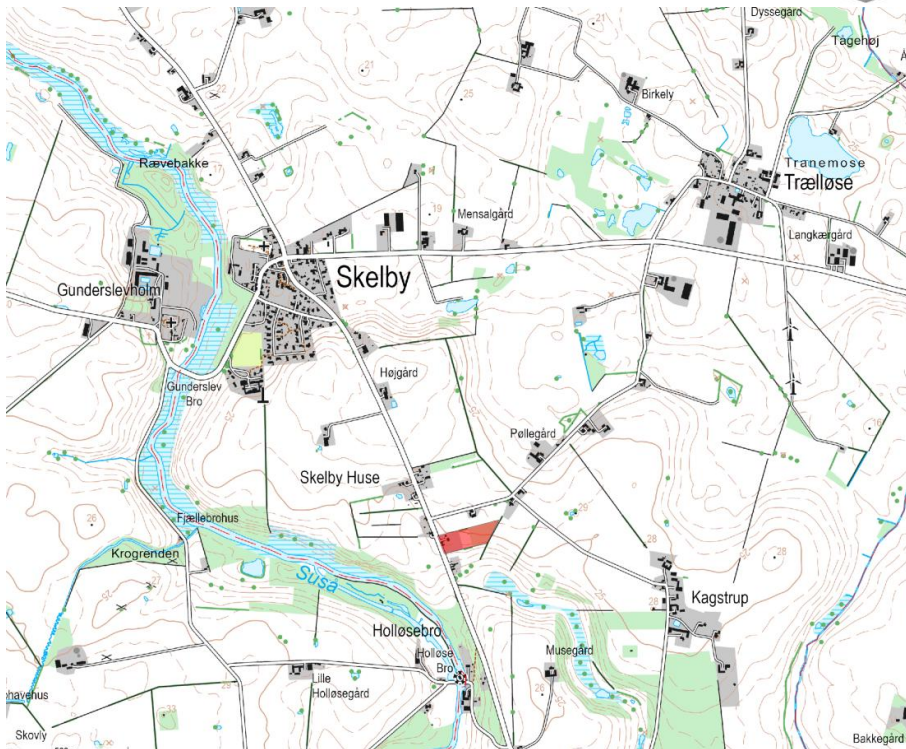
Oversigtskort med indtegnning af nedslivningsanlæg og ledning mellem beboelsen og anlægget. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Skelbyvej 22, 4160 Herlufmagle er jf. BBR registreret som en ca. 1,7 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone i det åbne land.

Skelbyvej 22, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 880 meter syd for Skelby og ca. 6,8 km nord for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Skelbyvej 22, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 880 meter syd for Skelby og ca. 6,8 km nord 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.

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 det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger blandt andet grundet nedsivningsanlæggets placering under terræn.

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

Det er vores vurdering, at nedsivningsanlægget pga. dets karakter 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 nedsivningsanlægget nedgraves og er beliggende mere end 100 meter fra registreret fund af flagermus, og der ikke sker påvirkning af mulige yngle- og rasteområder for flagermus, vurderes det, at der ikke er en påvirkning af yngle- og rasteområder for flagermus.

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 et græsareal, der klippes jævnlig samt på et areal med træer. 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. 315 meter øst/nordøst for det nærmeste målsatte vandløb, Susåen.

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

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Susåen.



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

Nedsivningsanlægget på Skelbyvej 22, 4160 Herlufmagle placeres i en afstand af ca. 110 meter fra vandindvindingsboringen med DGU.nr.: 216.207.

Der er et afstandskrav på 300 meter fra nedsivningsanlæg til drikkevandsboringer. Afstandskravet kan i visse tilfælde nedsættes til 75 meter, hvis de hydrogeologiske forhold sandsynliggør, at nedsivningen vil kunne ske uden risiko for forurening af drikkevandet omkring boringen.

Boringen indvinder fra grundvandsmagasinet i kalklaget, i en dybde af ca. 56 meter under terræn. Kalklaget er hovedsageligt overlagt af moræneler, som har en samlet tykkelse på mere end 30 meter, med enkelte lag af smeltevandssand, som samlet har en tykkelse på ca. 10 meter. Potentialeforhold i kalklaget viser en grundvandsstrømning i en sydøstlig retning fra nedsivningsarealet. Overfladevand strømmer i en sydlig retning. Der er lidt eller ingen vertikal udveksling af grundvand ved kalklaget.

Det betyder, at grundvandet er relativt velbeskyttet, og at både det dybe grundvand og overfladevand strømmer væk fra boringen, fra den ansøgte placering af nedsivningsanlægget på Skelbyvej 22, 4160 Herlufmagle. Det vurderes derfor, at etablering af et nedsivningsanlæg ca. 110 meter fra boringen, ikke udgør en risiko for forurening af drikkevandet i boringen.

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 etablering af ikke-synlige renseanlæg til håndtering af husspildevand udenfor haveanlæg efter en konkret vurdering. Anlægget skal så vidt muligt placeres i tilknytning til bebyggelse, og det skal etableres, så terræn og landskab påvirkes mindst muligt.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- etablering af et nedsivningsanlæg ca. 110 meter fra en drikkevandsboring ikke udgør en risiko for forurening af drikkevandet i boringen.



- etablering af private nedsivningsanlæg til rensning af husspildevand fra ejendomme i det åbne land er i tråd med Næstved Kommunes spildevandsplan 2020.
- nedsivningsanlæg ikke er synligt over terræn i det Bevaringsværdige landskab, hvorfor etablering af nedsivningsanlægget ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- med de opstillede vilkår for etablering af nedsivningsanlægget strider projektet ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- nedsivningsanlægget vil bidrage til bedre vandmiljø.

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 13. januar 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@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk