



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

Dato
25-06-2026

Sagsnr.
25-025460

Sagsbehandler
Deam Berzingi

Direkte telefon
5588 6064

Mail
deaber@naestved.dk

Landzonetilladelse til etablering af sø på Agertoften 101, 4700 Næstved

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 1500 m² stor sø på matr.nr. 4d Appenæs By, Vejlø, beliggende Agertoften 101, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der skal være minimum 2 m fra søen til naboskel.
- Vandhullet tilpasses terrænet med jævnt skrånende bredder (i gennemsnit ikke stejlere end 1:5 og ingen steder stejlere end 1:3).
- Den opgravede jord kan spredes jævnt ud på dyrkede marker i et lag på maksimalt 0,5 meter, der følger terrænets kurver.
- Materialet skal lægges mindst 10 meter fra søen.
- Næstved kommune skal underrettes, når arbejdet er gennemført.
 - Det kan ske på 5588 6150 eller natur@naestved.dk

Desuden anbefales det af hensyn til vandkvaliteten samt plante- og dyrelivet, at:

- Du er helt færdig med søen senest 3 måneder efter, du starter.
- Der ikke anlægges øer i søen.
- Der ikke er forbindelse til andre vandhuller eller søer. Hvis du ønsker forbindelse til andre vandhuller, kræver det en tilladelse efter vandløbsloven.
- Evt. overskudsmateriale lægges udenfor beskyttet natur. Hvis du ønsker at placere materialet i beskyttet natur, kræver det en dispensation efter naturbeskyttelsesloven.
- Der ikke udsættes planter i søen.
- Der ikke udsættes andefugle, fisk, krebs eller andre dyr.



- Hvis du fodrer, holder du mindst 10 m afstand til søen.
- Hvis du planter i nærheden af søen, er det nord for søen.
- Du ikke sår eller planter på søbredden.

Du kan hente yderligere råd og vejledning her:

<http://www.naestved.dk/Borger/NaturMiljoeEnergi/Natur/PlejeNaturgenopretning/Vandhuller.aspx>

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 **24. 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi der ansøges om etablering af en sø på ca. 1.500 m² på Agertoften 101, 4700 Næstved, hvilket vurderes at være i tråd med kommunens landzonepraksis for etablering af søer på landbrugsarealer, og fordi vilkårene sikrer, at søen etableres som forudsat.

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 26. 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

Agertoften 101, 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 etablering af en sø på ca. 1.500 m² på matr.nr. 35c Vejlø, beliggende Agertoften 101, 4700 Næstved.

Søen ønskes etableret på et areal, der i dag anvendes som hestefold. Formålet med søen er at styrke den lokale biodiversitet og skabe bedre levevilkår for dyreliv, fugle, insekter og planter.

Søen skal fungere som et naturligt levested og vandhul for bl.a. padder, småvildt og fugle og samtidig bidrage til bedre forhold for insekter, herunder bier, sommerfugle og guldsmede.

Omkring søen planlægges der beplantning med hjemmehørende arter, som kan understøtte dyreliv og naturlig balance.

Ansøger oplyser, at den opgravede jord spredes ud på egen matrikel.



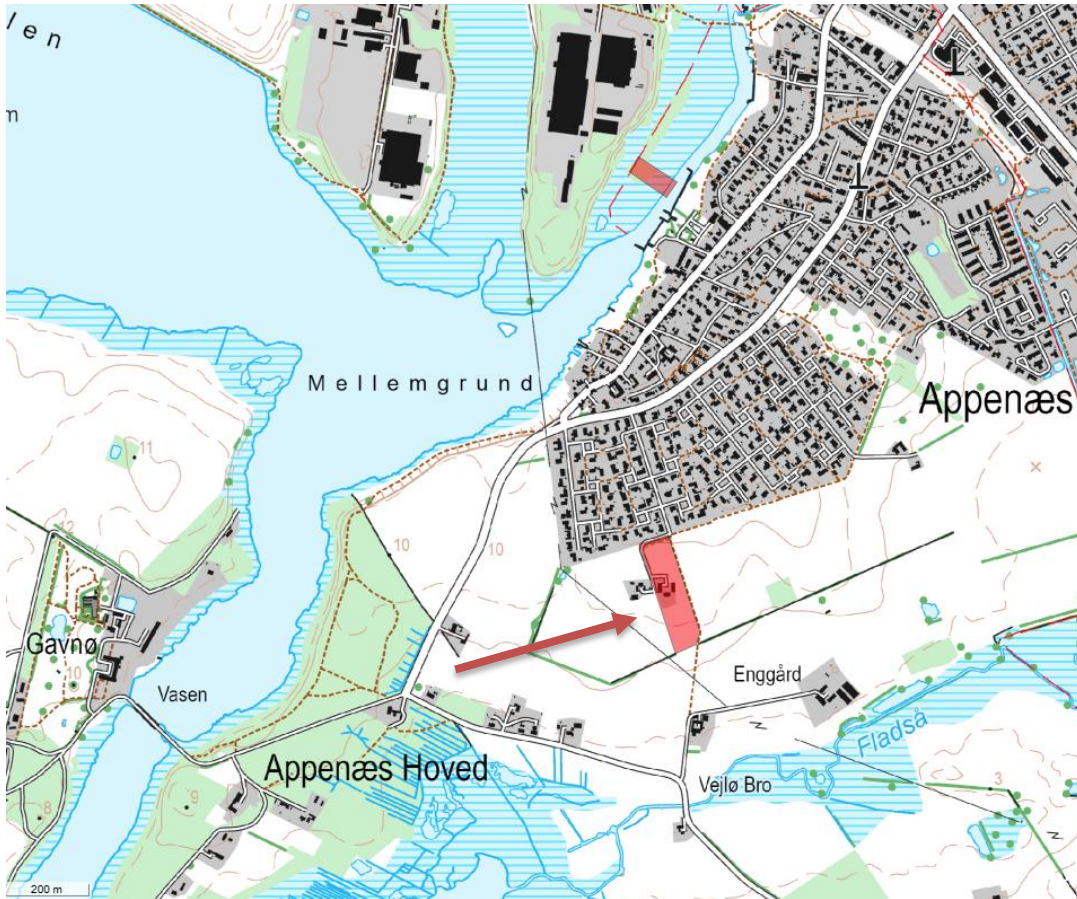
Kortbilag viser den ansøgte placering af søen markeret med sort cirkel. Fra ansøgningsmaterialet.



Placering

Ejendommen Agertoften 101, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som en ca. 1,9 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, lige syd for Appenæs.

Ejendommens omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Agertoften 101, 4700 Næstved ligger i landzone syd for Appenæs. Ejendommen består af to matrikler, som er markeret med røde polygoner på kortet. Sagen vedrører den sydlige matrikel, som er markeret med rød pil.



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 Naturbeskyttelsesområde med særlige naturinteresser. I områderne kan der med fordel etableres natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder.

Ejendommen ligger inden for kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer, og en sø vurderes at kunne indpasses som et mindre terrænindgreb uden bebyggelse. Ejendommens sydvestligste del er omfattet af en opmærksomhedszone for el-transmissionsanlæg (el-opmærksomhedszone luftledning). Formålet med udpegningen er at sikre hensyn til eltransmissionsanlægget, herunder sikkerhed og adgang. Søen ligger placeret lige udenfor dette område.



Kortet viser Agertoften 101, 4700 Næstved, som ligger i landzone syd for Appenæs. Det lyserøde område viser opmærksomhedszonen for el-transmissionsanlæg, og søens placering er markeret med rød cirkel.

Kommunen vurderer, at det ansøgte, ikke er i strid med disse udpegninger, fordi søen etableres som et mindre naturtiltag uden bebyggelse, og fordi den kan indpasses i det eksisterende landskab uden at forringe de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter. Søen vurderes samtidig at kunne understøtte områdets naturinteresser.



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. 433 meter syd for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det ansøgte omfatter etablering af en sø på et eksisterende areal og uden tiltag, der indebærer påvirkning af kystnatur eller habitatområder. Det er derfor vores vurdering, at det ansøgte på grund af afstanden og projektets 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. I området er der desuden mulig forekomst af markfirben.

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 eller ombygning af bygninger samt ved forringelse af ledelinjer i landskabet.

Det ansøgte omfatter etablering af en sø og indebærer ikke nedrivning eller ombygning af bygninger. Der fældes ikke træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet. Det vurderes derfor, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er tilknyttet vandhuller og våde områder. Etablering af en ny sø vurderes at kunne skabe nye og forbedrede yngle- og rasteområder for padde og vurderes derfor ikke at have en negativ indvirkning på arternes levesteder.

Der er i området mulig forekomst af markfirben, da jordbunden er klassificeret som lerblandet sandjord, som er en af de jordbundstyper arten kan foretrække. Markfirbens yngle- og rasteområder kendetegnes ved solvendte skrånninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser. Der er ikke kendskab til markfirben i området, og området vurderes ikke at indeholde gunstige yngle- eller levesteder for markfirben. Hvis der mod forventning



skulle være markfirben i området, vurderes arten ikke at påvirkes negativt af etableringen af søen.

Overfladevand og grundvandsforekomster

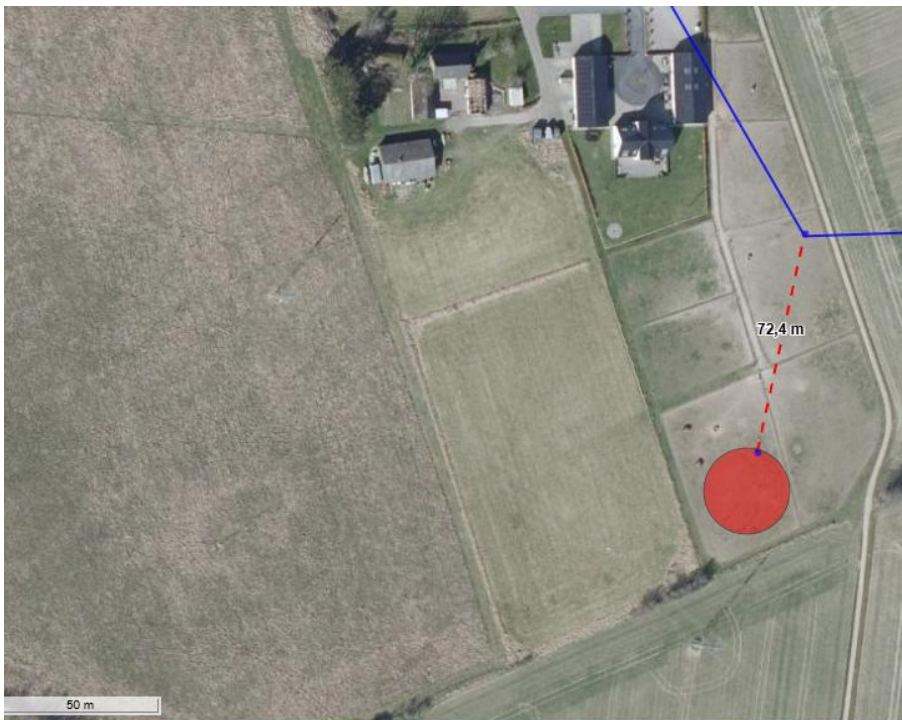
Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 371 meter fra det nærmeste målsatte vandløb, Fladså, og ca. 675 til 683 meter fra den nærmeste kyst, Mellemgrund i Karrebæk Fjord og Fladstrand.

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

Søen etableres som et naturligt vandspejl i terræn. Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet eller kystvandet væsentligt eller deres mulighed for at bevare eller opnå en god økologisk tilstand.

Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OD), og der er ingen GKO-kortlægning. Formålet med udpegningen er at beskytte grundvandsressourcen, og etablering af en sø uden befæstelse vurderes ikke i sig selv at være i strid med udpegningen.

Der er på ejendommen registreret et målsat vandløb, T.T. Fladså, 146, med C-målsætning, som er rørlagt. Der må ikke etableres søer eller vandhuller i forbindelse med det målsatte vandløb. Søen placeres ca. 72 meter syd for vandløbet.



Kortet viser den ansøgte placering af søen, markeret med rød cirkel. Den blå linje viser det målsatte vandløb, T.T. Fladså, 146, som er rørlagt, på ejendommen. Søen placeres ca. 72 meter syd for det rørlagte vandløb.



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

Søen etableres uden befæstelse, og projektet medfører ikke ændret arealanvendelse, der kan give anledning til øget afstrømning eller nedsat nedsivning. Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse, og at grundvandsforekomsterne fortsat vil være tilstrækkeligt beskyttet.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til etablering af søer på landbrugsarealer med vilkår om afstand, udformning og indpasning i terrænet samt placering af opgravet jord.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Etableringen af en sø vil skabe større landskabelig variation i området, og det ansøgte strider derfor ikke imod de landskabelige hensyn, som byrådet skal varetage.
- Søen, som ansøgt og med vilkår, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Søen strider ikke imod klimamæssige hensyn, og der er ikke særlige kulturhistoriske hensyn knyttet til området.
- Søen vil bidrage til øget naturværdi og skabe bedre levevilkår for planter og dyr i området.
- Der ikke er indkommet bemærkninger i høringsperioden.

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 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

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 24. 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

Deam Berzingi

Landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

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