

Klaus Jensens Bygningsrådgivning ApS
Kongstrupvej 38
4390 Vipperød

Sendes til kj@torupgaarden.dk

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
04.09.2026

Sagsnr.
26-009205

Sagsbehandler
Thorben Rokkjær

Direkte telefon
5588 6095

Mail
throk@naestved.dk

Landzonetilladelse til at indrette toiletter og bad i eksisterende bygning samt lovliggørende landzonetilladelse til at indrette overnatningsmulighed for kanoudlejningsvirksomhed i eksisterende bygninger på Rejnstrupvej 32, 4250 Fuglebjerg

Kære Klaus Jensen

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Teknik- og Klimaudvalget har den 25. august 2026 besluttet at give dig landzonetilladelse til at indrette toiletter og bad i eksisterende bygning samt lovliggørende landzonetilladelse til at indrette overnatningsmulighed for kanoudlejningsvirksomhed i eksisterende bygninger på matr.nr. 1e gunderslevholm Hgd., Gunderslev beliggende Rejnstrupvej 32, 4250 Fuglebjerg.

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 2. oktober 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.

Det, du har søgt om, kræver også byggetilladelse, og du må ikke gå i gang, før du har fået den. Hvis du ikke har søgt byggetilladelse, skal du gøre det på www.bygogmiljoe.dk.

Indretning af overnatningsmulighed i hytterne kræver måske udlejningstilladelse efter sommerhusloven oplyser Plan- og



Landdistriktsstyrelsen efter forespørgsel fra Næstved Kommune. For en afklaring af spørgsmålet må virksomheden indsende en nærmere beskrivelse af det samlede overnatningskoncept til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi de ansøgte forhold etableres i eksisterende bygninger på en fungerende kanoisætnings- og landingsplads, og det ansøgte vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på de stedlige naturmæssige landskabelige værdier.

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 4. september 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

Ejendommen Rejnstrupvej 32, 4250 Fuglebjerg 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

Ejendommen "Stridsmøllehus" beliggende Rejnstrupvej 32, 4250 Fuglebjerg er en mindre landbrugsejendom. Fra ejendommen har der i mange år været drevet erhvervsfiskeri samtidig med landbrugsvirksomheden, og der har været tilknyttet sportsfiskere og udlejet robåde og kanoer langt tilbage i sidste århundrede. Fra ca. 2003 har virksomheden Suså Kano & Kajak anvendt ejendommen som landings- og isætningsplads med udlejning af kanoer og kajakker samt overnatning på teltslagningspladsen ved bygningsanlægget.

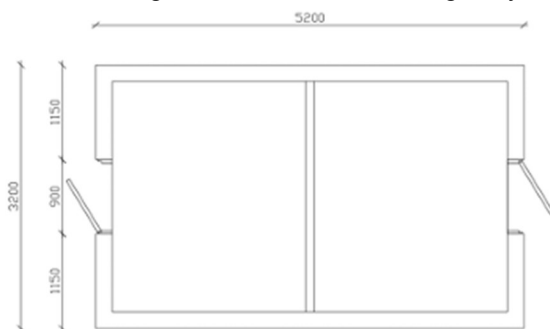
Du har på vegne af lodsejer Gunderslevholm K/S og virksomheden Suså Kano og Kajak søgt, om lovliggørelse af indretning af overnatningsmulighed i



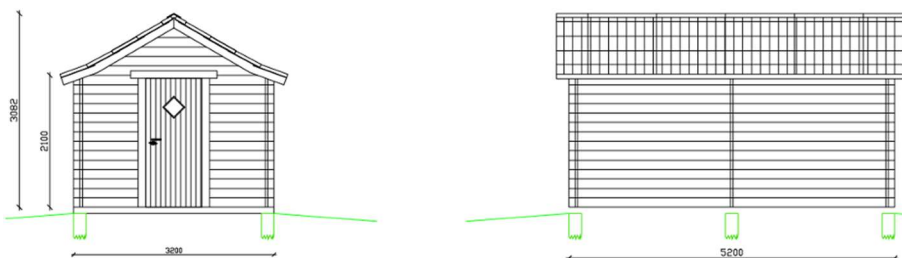
2 eksisterende mindre skure. Det skyldes, at kanoudelejningsvirksomheden oplever stigende efterspørgsel efter lidt mere komfortable overnatningsmuligheder særligt fra skoler og institutioner.

Der blev i 2003 givet tilladelse til at etablere de to hytter som sanitetshus og facilitetshus (kanogrej og haveredskaber mv.) samtidig med godkendelse af en primitiv teltslagningsplads og en anløbsbro på ejendommen. Hytterne er placeret mellem bygningsanlæg og teltslagningsplads. Se placeringen på luftfotos og situationsplan nedenfor under overskrifter "placering".

Hytterne er 5,2 x 3,2 meter i alt ca. 16,5 m² store og med ca. 3,1 meter til kip. De er i 2023 indrettet med to rum a 4 pladser i hver, i alt op til 16 mulige sovepladser i køjesenge. De er indrettet med lys og brandalarmer men ikke med vand- og varmeinstallationer o. lign. Hytternes ydre er ikke ændret.



Indretningsplan, fra ansøgningen



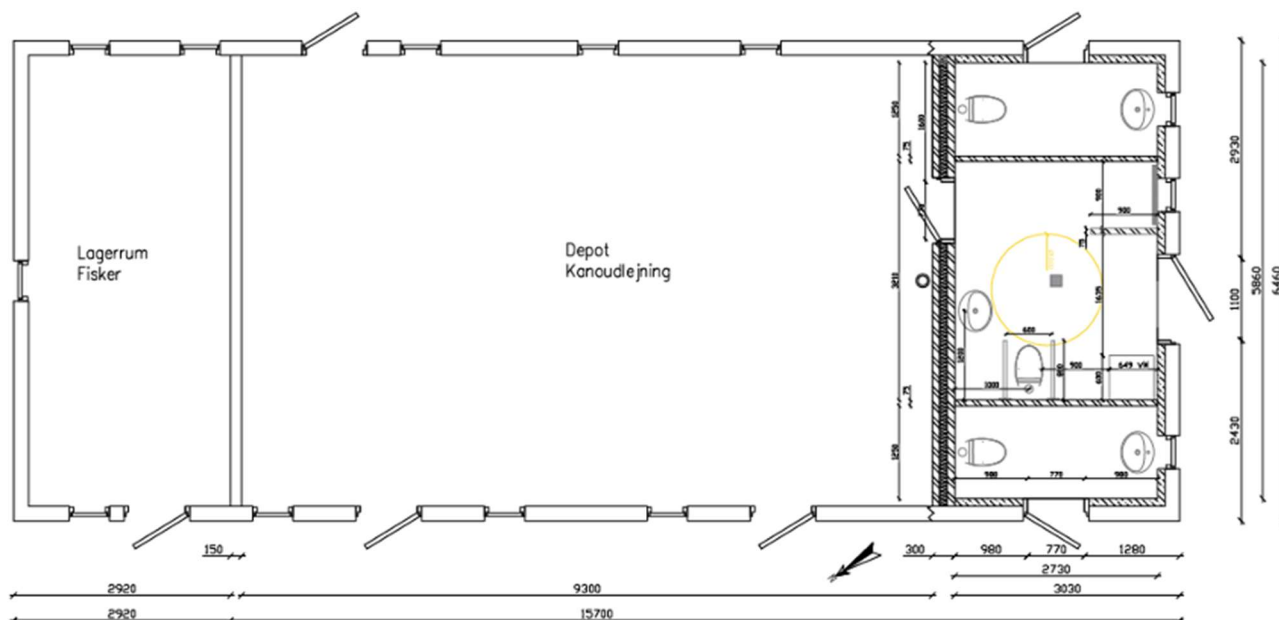
Tegning af hytterne, fra ansøgningen.



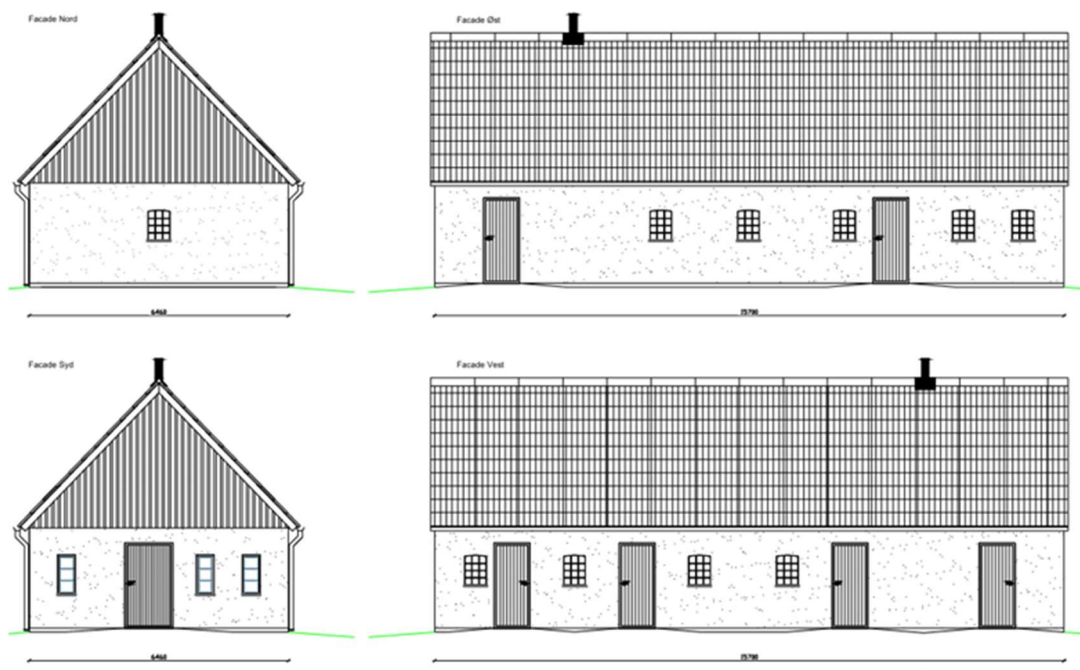


Foto af vestlige facade, fra ansøgningen.

Samtidig søges om tilladelse til at anvende en tiloversbleven landbrugsdriftsbygning fra ca. år 1900, til at indrette nye toiletter og bad for kanoudlejningsvirksomhedens gæster, således at også krav til handicapforhold overholdes. Toilet og bad indrettes med 21 m² i den sydlige del af bygningen, der vender væk fra Suså. I gavlen isættes 3 bondehusvinduer og 1 dør. I facaderne isættes 2 døre. Se luftfotos og situationsplan nedenfor under overskrifter "placering".



Indretningsplan af toilet og bad i den ældre landbrugsdriftsbygning, fra ansøgningen.



Facadetegninger af den gamle landbrugsdriftsbygning efter indretning af toilet og bad.

Den nordlige del af driftsbygningen anvendes af erhvervsfiskeren, hvilket er undtaget krav om landzonetilladelse. De resterende 60 m² af bygningen ønsker Suså Kano & Kajak anvendt til lager af materiel fx pagajer, redningsveste mv. Lagervirksomhed er undtaget krav om landzonetilladelse.

Der forventes kun en beskeden stigning i gæsteantallet til ejendommen efter etablering af toiletter, bad og sovepladser i hytterne.

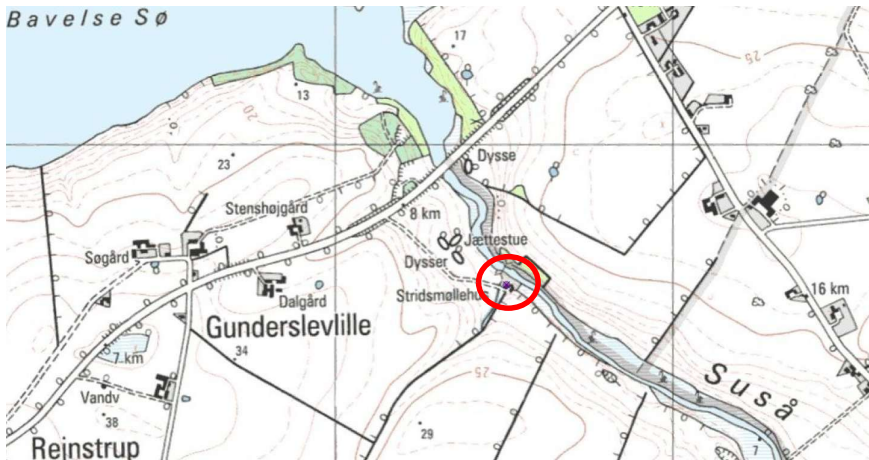
Placering

Ejendommen Rejnstrupvej 32, 4250 Fuglebjerg er en mindre landbrugsejendom på ca. 2,1 ha, som består af matriklerne 1e Gunderslevholm Hdg. og 16 Rejnstrup By begge Gunderslev. Ejendommen er beliggende i landzone, frit i det åbne land, med knap 7 km til Fuglebjerg mod sydvest og ca. 10 km til Næstved mod sydøst. Bavelse Sø ligger ca. 400 meter nordvest for Stridsmøllehus.

På ejendommen er et stuehus (som rettelig er BBR nr. 2) og to andre bygninger BBR nr. 1 som rettelig er en tiloversbleven landbrugsdriftsbygning, hvori der aktuelt søges tilladelse til indretning af toilet og bad, samt BBR nr. 3 som er registreret som garage. De tre bygninger er i BBR registreret opført i år 1900. Dertil er to mindre bygninger mod øst ansøgt i 2003 og opført i 2007 (bl.a. BBR nr. 4). Det er de to hytter som søges lovliggjort med en indretning til overnatning af gæster til kanoudlejningsvirksomheden. Endelig er der mod vest nær broen et ældre skur til erhvervs-fiskeri.



Ejendommens og det ansøgte omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort, luftfotos og situationsplan.



Topografisk kort som med rød markering viser Rejnstrupvej 32, 4250 Fuglebjerg, Stridsmøllehus ved Suså. Bavelse Sø ses nordvest for Stridsmøllehus.



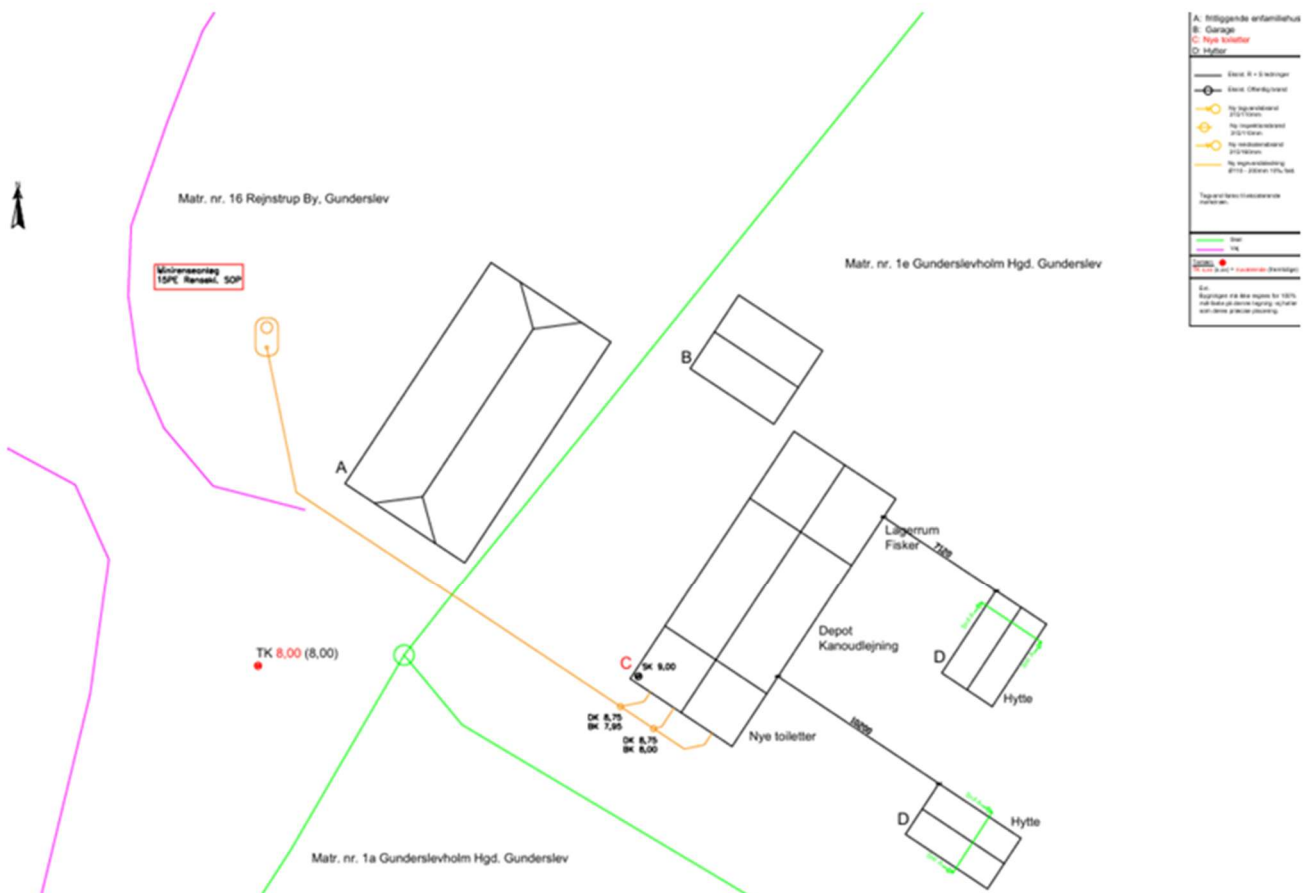
Luftfotoet viser ejendommen Rejnstrupvej 32, 4250 Fuglebjerg, Stridsmøllehus markeret med grønt.



Foreløbigt sommerluftfoto 2026. De skraverede arealer er beskyttet mose. Med blå er markeret den del af driftsbygningen, der ansøges anvendt til indretning af toiletter og bad. Med gult er markeret de to hytter, som er indrettet med sovepladser. Stuehuset er bygningen længst mod nordvest. Teltslagningspladsen ligger sydøst for hytterne. En landgangsbro ligger ind gennem mosen lidt sydøst for hytterne. Landingspladsen med plads til parkering og lidt oplag samt broer i Suså ses nordvest for stuehuset og det øvrige bygningsanlæg.



D = de 2 hytter. C = nye placering af toiletter og bad. A = stuehus.



Situationsplan, fra ansøgningen. De to hytter ses til venstre (D) og ved siden af dem den tiloversblevne landbrugsdriftsbygning (C). Med gult er indtegnet et planlagt minirensaneanlæg. Den gule streg Grønne streger markerer matrikelskel. Violette streger indrammer vej og færdselsarealer.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Eksisterende bygninger ligger inden for naturbeskyttelseslovens åbeskyttelseslinje. Indenfor denne må der ikke opføres bebyggelse, henstilles campingvogne o. lign., eller terrænreguleres uden krav om dispensation. Hensynet er til åen som værdifuldt landskabselement og som levested for dyr og planter. Vi har vurderet, at det ansøgte ikke kræver dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

Bygningerne ligger indenfor Natura 2000-område "N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose". Fuglebeskyttelsesområde nr. F93, habitatområde nr. H194. Kommunen kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.



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 i et område, der er udpeget som kulturmiljø nr. 58 – Historisk tid – Vand og Vindmøller - Susåen.

Grøn Trepark har udpeget Suså, mellem Bavelse Sø og Holløse, med et skitseprojekt, hvis formål er "naturpotentialet". Omkring teltslagningspladsen og hytterne er registreret mosearealer, som er beskyttede efter naturbeskyttelsesloven.

Indretningen af overnatningsmulighed i hytterne vil måske kræve udlejningstilladelse efter sommerhusloven. Det er Plan- og Landdistriktsstyrelsen, der kan afgøre det spørgsmål, da styrelsen er myndighed efter sommerhusloven.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering fra den 3. juni til den 17. juni 2026.

Landzonepraksis

Ændret anvendelse af en tiloversbleven landbrugsdriftsbygning til visse erhverv fx lagervirksomhed samt anden anvendelse kan, under visse forudsætninger, ske uden krav om landzonetilladelse efter planlovens § 37, stk. 1 og ligeledes i anden tiloversbleven bygning efter § 37 stk. 2.

Vi har vurderet, at indretning af toiletter og bad samt indretning af overnatningsmulighed i forbindelse kanoudlejningsvirksomhed ikke er undtaget krav om landzonetilladelse efter disse undtagelsesparagraffer.

Vores vurdering

Kanoturismen har mange landings- og overnatningspladser langs Suså og Tystrup-Bavelse Søerne. Arealerne omkring søer og åer er naturligvis ofte følsomme pga. deres landskabelige og naturmæssige kvaliteter, om end i varierende omfang afhængig af lokaliteten.

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- De ansøgte forhold etableres på en eksisterende kanoisætnings- og landingsplads med eksisterende teltslagningsplads mv.
- De ansøgte forhold etableres i eksisterende bygninger, hvorved disse bygningers værdi udnyttes, og det undgås at bygge nyt, og derved er det ansøgte også i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.



- Da de ansøgte forhold etableres i eksisterende bygninger, som samtidig ligger langt fra, og stort set ikke vil kunne ses fra omgivende veje og nabobeboelser, der er mere end 600 m væk, vil den landskabelige effekt af det ansøgte stort set ikke være eksisterende set fra omgivelserne, herunder Suså.
- Det ansøgte medvirker til at understøtte turismen, turismeerhvervet samt borgernes adgang til friluftsliv i form af lidt bedre faciliteter herunder handicapvenlige faciliteter. Det uden at kanoturismen fjernes fra naturen.
- Da aktiviteten på ejendommen stort set er en fortsættelse af hidtidige aktivitet og aktivitetsomfang, vurderer vi, at det ansøgte ikke vil påvirke det stedlige plante- og dyreliv, eller de særlige naturtyper væsentligt - eller være til væsentlig hinder for at udvikle naturpotentialet i 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-planterarter, jf. planhabitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1.

I hele kommunen kan der i og omkring vandhuller og vådområder være følgende beskyttede bilag IV-arter: stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø.

I området omkring Stridsmøllehus er der mulig forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter på egnede lokaliteter: spidssnudet frø, springfrø, stor vandsalamander, markfirben og flagermus.

Flagermus

Følgende fem arter af flagermus er fundet 1,2 km nord for Stridsmøllehus.

- Brunflagermus
- Dværgflagermus
- Sydflagermus
- Trolldflagermus
- Vandflagermus

Alle disse flagermusarter er i udpræget grad tilknyttet løvskovsrige områder og deres levesteder er både hule træer og bygninger sommer og vinter. Vandflagermus søger desuden føde tæt ved vandoverfladen af søer og vandløb. Fældning af hule gamle træer, nedrivning eller ombygning af



bygninger og nedlæggelse/forringelse af ledelinjer i landskabet kan derfor påvirke disse arter negativt.

Da flagermus opholder sig og yngler i hulrum i bygninger og træer, er således mulighed for, at flagermus kan opholde sig i landbrugsdriftsbygningen ved Stridsmøllehus som i den ene ende ombygges til indretning af toilet og bad. Der er ikke gjort fund af flagermus på lokaliteten og ombygningen finder sted i stueetagen, men det kan ikke helt afvises at der ikke kan påtræffes flagermus i den gamle landbrugsdriftsbygning

Bemærk derfor - hvis du i forbindelse med ombygningen af den ene ende af den ældre landbrugsdriftsbygning opdager tegn på flagermus, skal du straks stoppe arbejdet. Hvis der er en forekomst af flagermus, skal flagermusene forud for nedrivningen udsluses for at sikre, at de ikke tager skade.

Tegn på forekomst af flagermus kan fx være puslen fra mure og lofter særligt i skumringen. Der kan også være forekomst af ekskrementer.

Ekskrementerne ligner muselort, men er løsere og glinsende, da flagermusen spiser større mængder af insekter. Flagermus gnaver ikke i isoleringen som rotter og mus gør det, men de kan godt lide at holde varmen ved at opholde sig i isoleringen.

Naturstyrelsens vildtkonsulenter rådgiver om udslusning af flagermus fra huse og kan vejlede i konstruktion af den model af sluse, der kan bruges i det enkelte tilfælde. Naturstyrelsens vildtkonsulenter skal kontaktes forud for udslusningen.

En evt. udslusning kan ske fra slutningen af august til starten af september, når ungerne er blevet store nok til at flyve med ud, da alle dyr i den periode er aktive og flyvedygtige. Alternativt kan udslusningen ske i begyndelse af maj inden yngletiden, da alle dyr i den periode er aktive og flyvedygtige.

Padde

Stor vandsalamander er ikke fundet i området omkring Stridsmøllehus. Det nærmeste fund af arten er ca. 7,5 km sydøst for Stridsmøllehus. Den er almindelig i det sydøstlige Danmark i vandhuller og formodes at findes i op mod halvdelen af vandhullerne i kommunen. Især i vandhuller med bedst vandkvalitet og uden fisk vil sandsynligheden være størst. Arten opholder sig efter yngleperioden forsat lige omkring vandhullet eller 200- 300 meter derfra.

Springfrø er ikke fundet i området omkring Stridsmøllehus. Springfrø er udbredt på Sydsjælland og specielt i områder nær løvskov. I skovrige områder med mange vandhuller eller oversvømmelser kan den optræde endog meget talrigt. Springfrø opholder sig i skov og beplantninger uden for yngletiden.

Spidssnudet frø er ikke fundet i området. Spidssnudet frø er ikke i samme grad som springfrø knyttet til egentlige vandhuller, men foretrækker i langt



højere grad oversvømmede partier i moser og på enge. Uden for ynglesæsonen lever spidssnudet frø i enge, moser og udyrkede fugtige arealer. Det er en art, der kræver høj naturkvalitet på såvel yngle- som rastelokaliteter.

Projektet ændrer ikke på de hydrologiske forhold i Suså eller de omkringliggende søer/vandløb i området, og det vurderes derfor, at det ansøgte ikke vil påvirke padderne eller deres levesteder negativt.

Markfirben

Markfirben er udpeget som mulig forekomst i området, da jorden her er lerblandet sandjord, som er en af de jordbundstyper markfirben foretrækker. Markfirben yngler på en række forskellige typer af levesteder, lige fra menneskeskabte levesteder såsom vejsskråninger, jernbaneskråninger og råstofgrave (typisk grusgrave) over til mere naturlige levesteder som overdrev, heder, højmoser, strandenge, klitter og kystskrænter.

Kendetegnende for disse yngleområder er, at de indeholder solvendte skråninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning, typisk lave urter eller et løst dække af græsser. Rasteområderne om vinteren skal være veldrænede og solvendte skråninger.

Da det ansøgte ikke ændrer på levesteder, der er velegnede til markfirben, samt at der ikke er observeret markfirben i området, er det vores vurdering, at arten ikke bliver væsentligt negativt påvirket af projektet.

Natura 2000

Stridsmøllehus ligger indenfor Natura 2000-område nr. 163, Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. Fuglebeskyttelsesområde nr. F93, habitatområde nr. H194. Det areal af matriklen der dækkes af Natura 2000 kan ses på figur 1 nedenfor.

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



Figur 1. Udbredelsen af Natura 2000-område nr. 163 dækker størstedelen af området ved Stridsmøllehuset (Stridsmøllehuset er markeret med gul firkant).

Fuglebeskyttelsesområdet

Fuglebeskyttelsesområdet skal opretholde og sikre levesteder for fuglene. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter. Dvs. arter, som er sjældne, truede, eller følsomme over for ændringer af deres levested. Det er arter som er hjemmehørende eller regelmæssigt er i Danmark under deres træk, for at fælde fjer, raste eller overvinde.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 93		
Fugle:	Sædgås (T)	Havørn (Y)
	Kongeørn (T)	Rørhøg (Y)
	Hvepsevåge (Y)	Engsnarre (Y)
	Klyde (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Isfugl (Y)

Figur 2. Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområde nr. F93 i Natura 2000-området nr. 163. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl.

I området er det især sædgås, fjordterne og dværgterne, som der skal tages særligt hensyn til. Dvs. at de ikke må forstyrres og at deres levesteder ikke må forringes.

Sædgås forekommer om vinteren i områdets sø- og vandløbsnære engarealer. De spiser på store uforstyrret mark- og engarealer og hviler på søerne om natten.

For ternerne skal sikres uforstyrrede ynglelokaliteter på små øer og holme med lav eller ingen vegetation og uden rovdyr samt gode fiskevande i kystområdet. Desuden kan højvande i yngletiden være en trussel for ternerne.



Da det ansøgte ikke vil forstyrre de udpegede fuglearter eller forringe deres levested, er det vores vurdering, at projekterne kan godkendes i forhold til disse fuglearter.

Habitatområdet

Habitatområderne skal beskytte sjældne naturtyper samt beskytte dyre- og plantearter, der er truede, sårbare eller sjældne. Disse kan ses i figur 3 nedenfor.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 194		
Naturtyper:	Indlandssalteng* (1340)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Å-mudderbanke (3270)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
	Arter:	
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Tykskallet malermusling (1032)	Bæklampret (1096)
	Pigsmørling (1149)	Stor vandsalamander (1166)

Figur 3. Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for habitatområde H194 i Natura 2000-område nr. 163. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. *angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype.

I habitatområdet kan findes skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl, tykskallet malermusling, bæklampret, pigsmørling og stor vandsalamander.

Sumpvindelsnegl lever på fugtige steder, især på kalkholdig eller kalkrig bund. Arten findes på ældre og især visne blade fra lige over jord- eller vandoverfladen og oppe inde i bevoksninger eller tuer af høje star-arter og lignende planter. Arten er registreret på 6 lokaliteter i Natura 2000-området og den nærmeste forekomst er i det nordvestlige hjørne af Tystrup Sø, ca. 5,8 km nordvest for Stridsmøllehus. Tab af levesteder eller ændring af hydrologi er en trussel mod arten.

Skæv vindelsnegl lever på både tørre og fugtige steder, f.eks. fugtige enge, rigkær, starsumpe og strandvolde, overdrev, blandet løvskov, markhegn og stengærder. Arten findes især på kalkholdig eller kalkrig bund. Skæv vindelsnegl er i dette Natura 2000-område kun registreret på en enkelt lokalitet i lige syd for Rejnstrup Holme, ca. 2 km vest for Stridsmøllehus. Bestanden af skæv vindelsnegl ser her ud til at være knyttet til en bevoksning af kær-star og virker forholdsvis livskraftig med mange individer, men inden for et begrænset areal. Tab af levesteder eller ændring af hydrologi er en trussel mod arten.



Stor vandsalamander er almindelig i området og yngler i vandhuller af varierende størrelse. Arten er følsom overfor næringsstofbelastning, overskygning af vandhullerne og store fiskebestande.

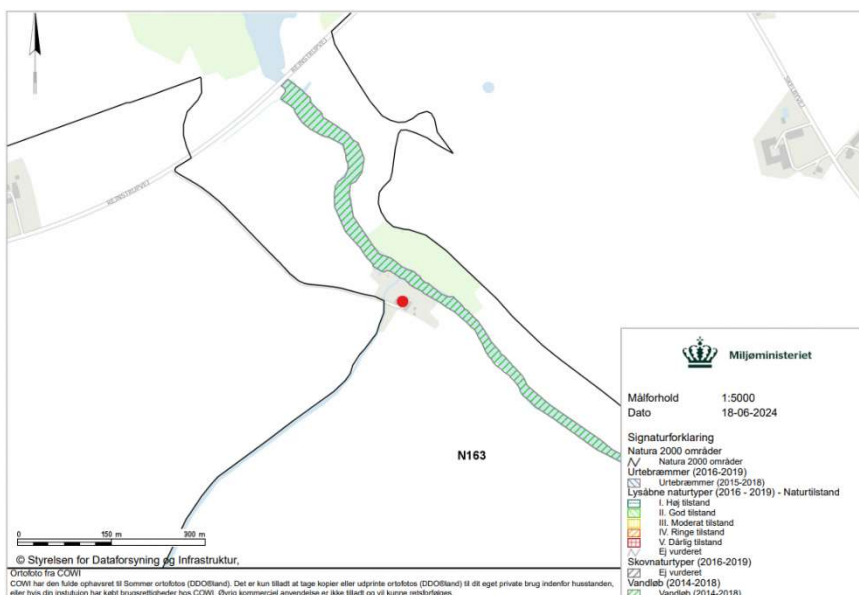
Tykskallet malermusling lever i strømmende rene vandløb. Muslingerne er afhængige af fiskearterne elritse og hvidfinnet ferskvandsulk, som er værtsart for malermuslingens larver.

Pigsmørling er udbredt i hele Suså-systemet og foretrækker de dele af vandløbet, hvor der er mere rolig strøm.

Bæklampret lever udelukkende i vandløb. Den er i nyere tid ikke registreret i området, men arten er vanskelig at registrere og kan være til stede i området.

Det er vores vurdering, at det ansøgte ved Stridsmøllehus ikke vil påvirke nogle af ovenstående arter væsentligt. Der er lagt særlig vægt på, at der over en lang årrække har været aktiviteter i form af sejlads, oplag og isætning af både ved Stridsmøllehus. Det ansøgte ændrer ikke på de hydrologiske forhold i Suså eller de omkringliggende søer/vandløb i området. Ydermere er det vores vurdering at det ansøgte meget begrænsede og lokale karakter medfører, at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af arterne.

På figur 4 nedenfor ses kort over habitatnaturtyper i området omkring Stridsmøllehus:



Figur 4. Kort over habitatnaturtyper der findes i området omkring Stridsmøllehus (markeret med rød prik).

Som det fremgår af figur 4, er habitatnaturtypen vandløb (3260) fra udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område N163 den eneste habitatnaturtype i området i eller omkring Stridsmøllehus.



Vi vurderer på baggrund af ovenstående, at det ansøgte ved Stridsmøllehus ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke naturtyperne eller arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område nr. 163.

Målsat overfladevand og grundvandsforekomster

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

Suså er målsat til god økologisk tilstand her, men opfylder det ikke pt. Skelbækken er ikke målsat i forhold til VP3, men den munder ud i Suså på lokaliteten. Den ændrede anvendelse af de to hytter til overnatningsmulighed for kanoturister og indretningen af toilet og bad i den tiloversblevne landbrugsdriftsbygning vurderes ikke at påvirke overfladevandets afstrømning i Skelbækken eller Suså eller mulighed for at opnå en god økologisk tilstand i Suså.

Det ansøgte ligger ikke i et område med særlige drikkevandsinteresser – men dog i et område med drikkevandsinteresser. Der er over 700 m til den nærmeste registrerede boring hos GEUS Jupiter-database. Projektet ændrer ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området, og det vil ikke resultere i sprækkedannelser mm. Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

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:

Ibrugtagning af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet er undtaget krav om landzonetilladelse efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 5.

Ændret anvendelse af en tiloversbleven landbrugsdriftsbygning til visse erhverv fx lagervirksomhed kan, under visse forudsætninger, ske uden krav om landzonetilladelse efter planlovens § 37, stk. 1.

Andre tiloversblevne bygninger end landbrugsdriftsbygninger kan under visse forudsætninger ændre anvendelse, til visse erhverv fx lagervirksomhed, uden krav om landzonetilladelse efter planlovens § 37, stk. 2.

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 Nævneshuset: 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 2. oktober 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

Thorben Rokkjær
Landzonesagsbehandler

Kopi er sendt til:

Lodsejer
Suså Kano og Kajak
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