



Gregers Skovdal
Tjærebyvej 13
4690 Haslev

Team Plan og Geodata

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

Dato
14.7.2022

Sagsnr.
01.03.03-P19-102-22

Sagsbehandler
Kathrine Lindblad Carlsen
klicar@naestved.dk

Du har fået landzonetilladelse til din ansøgning om etablering af et nedsivningsanlæg på Teglværksvej 38, 4700 Næstved.

Kære Gregers Skovdal

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 i terræn med et siveareal på 180 m², på matrikel 26 m, Menstrup By, Marvede beliggende Teglværksvej 38, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- eventuelt overskydende jord, opgravet ved etableringen af anlægget, jævnes ud og indpasses i landskabet ved at følge terrænets kurver.
- når anlægget tages ud af drift, så fjernes anlægget og området retableres.
- at anlægget skal have mindst 2,5 meter til både vej- og naboskel.

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

Hvornår gælder tilladelsen

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 12. august 2022, 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 gælder i 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 etableres i terræn, med græsdække og dermed ikke vil have en væsentlig indvirkning på de landskabelige værdier i området. 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 15. juli 2022 på <https://www.naestved.dk/hoeringer>

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

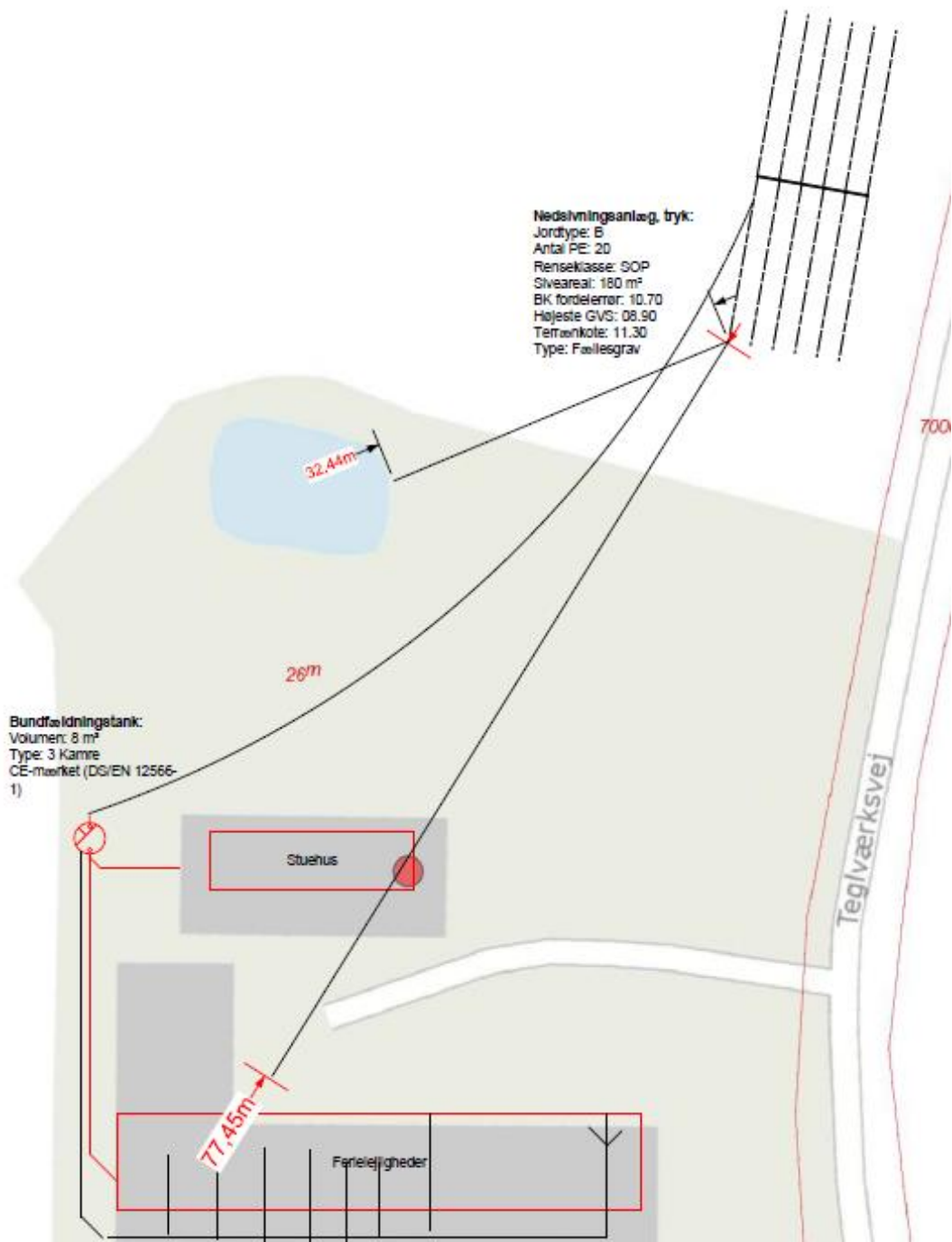
Redegørelse for sagen

Din ejendom ligger i landzone, hvor ændret arealanvendelse kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

Ansøgning

Du har søgt om at etablere et nedsivningsanlæg på 20 PE.
Nedsivningsanlægget etableres i terræn med et siveareal på 180 m².

Anlægget vil medføre en ændret anvendelse fra jord under plov til anlæg med udtryk af græsareal. Det vil ikke være synligt i landskabet.



Situationsplan over nedsivningsanlæggets placering, fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Teglværksvej 38, 4700 Næstved, er jf. BBR registreret som en landbrugsejendom med bed & breakfast, på en 1,5 ha grund beliggende i landzone, frit i det åbne land.



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

Vi vurderer at nedsivningsanlægget ikke er i konflikt med udpegningen i kommuneplanen.

Der er registreret en beskyttet sø på ejendommen. Afstand mellem nedsivningsanlæg og søer skal være mindst 25 m. Nedsivningsanlægget placeres i en afstand af 32 m til søen, og afstandskrav er derfor overholdt.

Nedsivningsanlæggets omtrentlige placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående luftfoto med blå.



Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Nedsivningsanlægget ligger i en afstand af 3,8 km af det nærmeste Natura 2000-område, som er nr. 169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde. Givet afstanden til Natura 2000-området er det vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura 2000-området væsentligt.

Naboorientering

Ejer af naboejendommen, matrikel nr. 26o, Menstrup By, Marvede, har tilkendegivet per mail, at vedkommende ikke har kommentarer til projektet.



Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- Etablering af nedsivningsanlægget er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Etablering af nedsivningsanlægget ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Etablering af nedsivningsanlægget strider ikke imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Etablering af nedsivningsanlægget er en hensigtsmæssig rensesmulighed, der med sin placering i terræn og med græsdække, ikke vil have en væsentlig indvirkning på de landskabelige værdier i området.
- 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.

Du kan som ejer eller bygherre få en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark om eventuelle fortidsfund, før du graver. Hvis du spørger, før du graver, får du de bedste muligheder for at undgå at måtte standse anlægsarbejdet og udgifter til arkæologisk undersøgelse.

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.

Beskyttede dyr og planter

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.



Da anlægget etableres på et markareal i omdrift, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke de beskyttede arter eller deres levesteder negativt.

Lovgrundlag

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

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

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10.

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7.

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 §§ 25 og 27.

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 www.naevneneshus.dk til planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne klageportal 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 fra annonceringen, dvs. **senest den 12. august 2022**.



Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.

Hvis man 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

Kathrine Lindblad Carlsen
Landzonesagsbehandler
Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. naestved@dn.dk

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. fr@friluftsradet.dk

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, naestved@museerne.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk