



Skel.dk
Landinspektører A/S



Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

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

Dato
18.03.2025

Sagsnr.
24-009012

Sagsbehandler
Nina Aabo Würtz

Direkte telefon
5588 6128

Mail
ninawu@naestved.dk

**Landzonetilladelse til udstykning af to arealer til pumpestationer fra
matr.nr. 4, Bredeshave, Snesere og vejareal matr.nr. 7000d,
Bredeshave, Snesere**

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 udstykning af 2 arealer til pumpestationer, hhv. 50
m², beliggende på matr.nr. 4, Bredeshave, Snesere, og 27 m², beliggende
delvist på matr.nr. 4, delvist på vejareal matr.nr. 7000d, Bredeshave,
Snesere.

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 16.04.2025, 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 gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse, fordi udstykning af et areal til opførelse af tekniske anlæg
ligger indenfor rammerne af, hvad vi normalt giver landzonetilladelse til.

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

Kystdirektoratet har i øvrigt den 20. oktober 2023 meddelt dispensation til
udmatrikulering af de to pumpestationer inden for strandbeskyttelseslinjen
på matr.4, Bredeshave, Snesere, og del af matr.nr. 7000d, Bredeshave,
Snesere.



Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> onsdag den 19.03.2025.

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

Redegørelse for sagen

Arealet, der ønskes udstykket, 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 og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Ansøgningen

I har på vegne af NK Spildevand A/S søgt om landzonetilladelse til at udstykke i alt 5 pumpestationer i Sjolte området ved Strandvejen i Tappernøje samt til at ændre anvendelse til offentligt spildevandsanlæg. Udstykningerne behandles hver for sig i tilknytning til de enkelte ejendomme for udstykningerne.

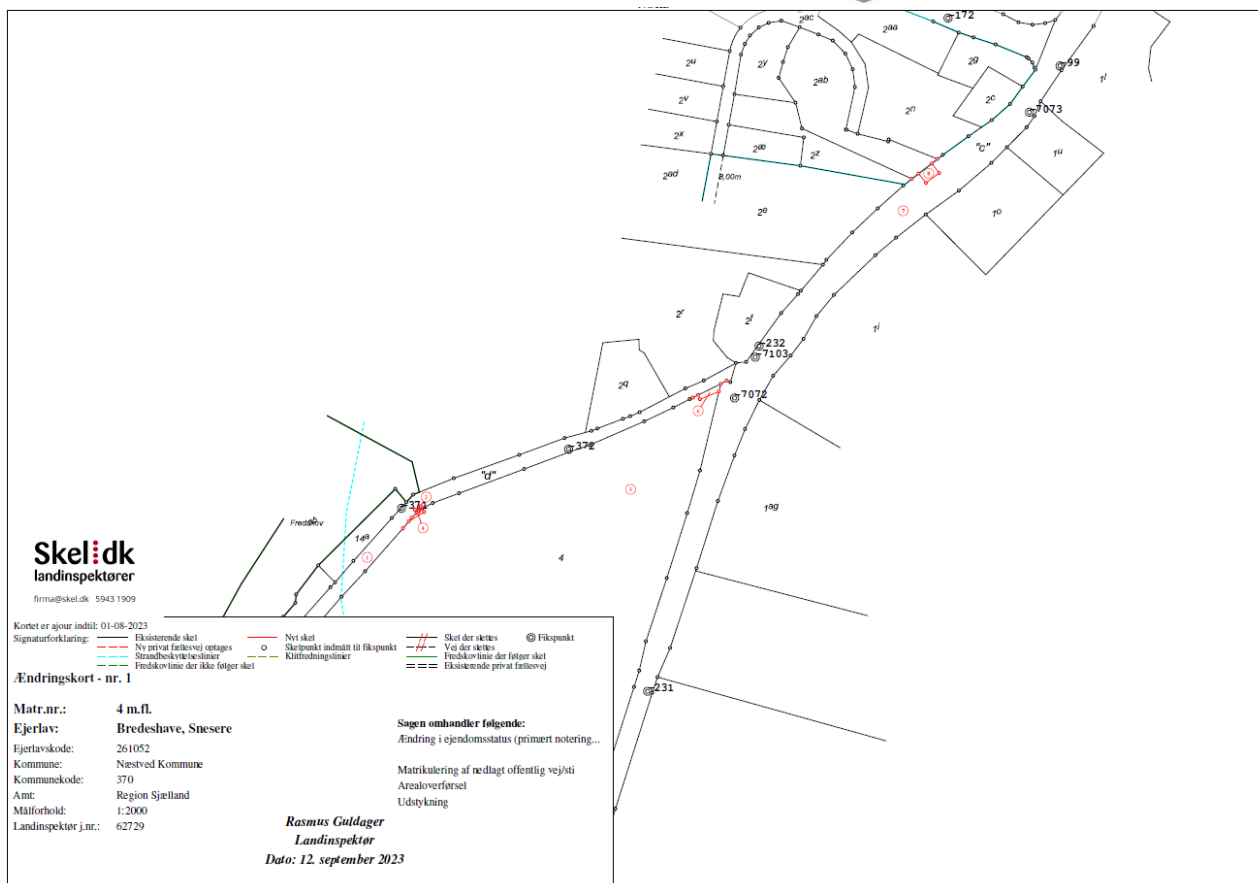
På matr.nr. 4, Bredeshave, Snesere, har I søgt om at udstykke et areal på 27 m², angivet som delnr. 4 i ansøgningsmaterialet samt et areal på 50 m², angivet som delnr. 6 i ansøgningsmaterialet, som 2 af de i alt 5 arealer.

For delnr. 4 ligger hhv. 19 m² på matrikel nr. 4 og 8 m², omtalt som delnr. 2, ligger på vejareal, matr.nr. 7000d, Bredeshave, Snesere.

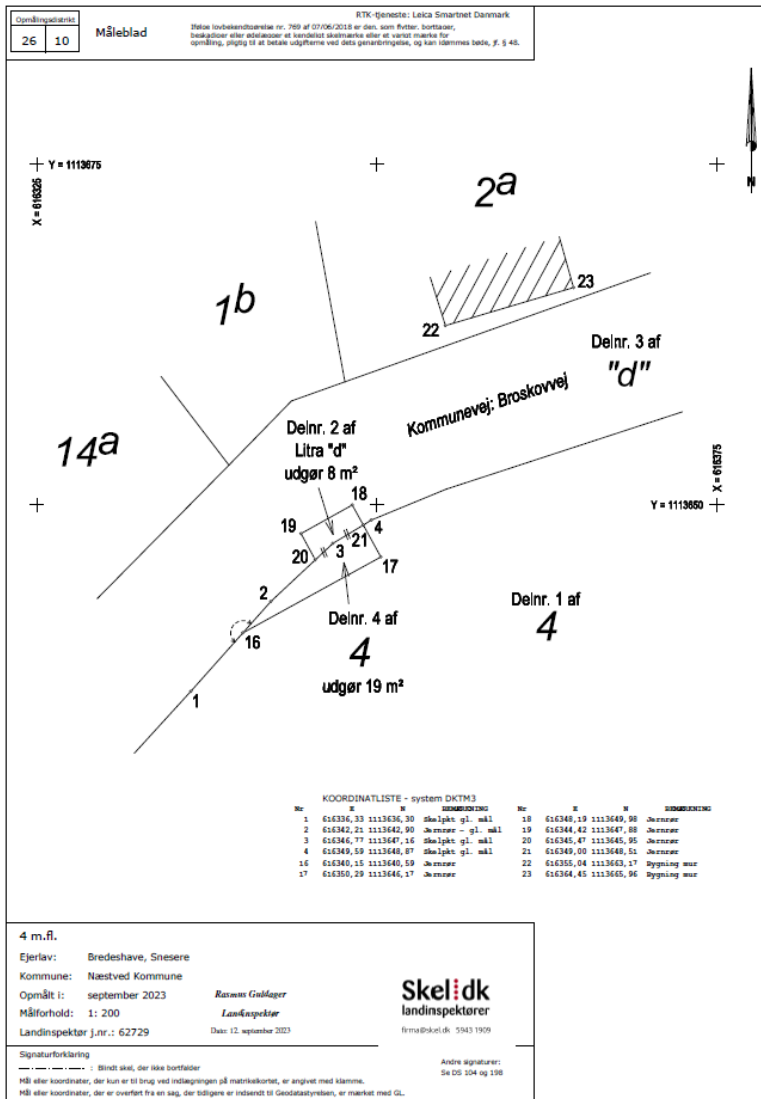
I har oplyst at NK Spildevand A/S har indgået aftale med ejerne af de berørte ejendomme om erhvervelse af arealet, herunder med Næstved Kommune om erhvervelse af kommunevej areal.

I har oplyst, at spildevandsanlæggene er etableret i overensstemmelse med Næstved Kommunes Spildevandsplan og de nye pumpestationer skal sikre ejendommenes afledning af spildevand.

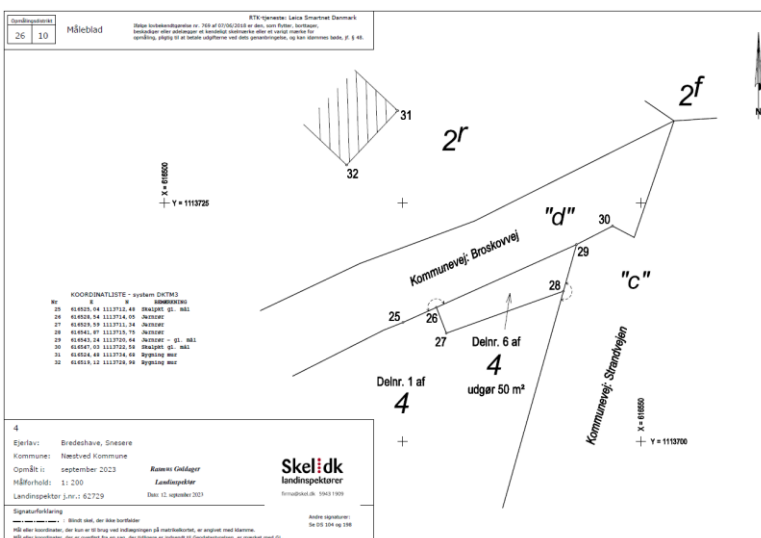
Kortblad fra ansøgningsmaterialet fremgår på de næste sider.



Ændringskort fra ansøgningsmaterialet. De to udstykninger fra matr.nr. 4, Bredeshave, Snesere, er her vist med rød streg og ses hhv. midt i billedet og til venstre på kortudsnittet.



Måleblad for delnr. 2 og 4, fra ansøgningsmaterialet.



Måleblad for delnr. 6 fra ansøgningsmaterialet.



Placering

Matr.nr. 7000d, Bredeshave, Snese, er en del af den offentlige vej Broskovvej, der har et areal på 7.550 m².

Matr.nr. 4, Bredeshave, Snese, m.fl., der tilhører ejer af landbrugsejendommen Størtingevej 9, 4733 Tappernøje, har et samlet areal på ca. 45 ha.

Begge matrikler er beliggende sydøst i kommunen, tæt på Vordingborg kommunegrænse.

Pumpestationerne opføres ved Præstø Fjord ca. 1,8 km sydøst for Tappernøje og er indtegnet på nedenstående kort:



Arealerne, der udstykkes, er angivet med rød figur centralt på luftfoto.



Pumpestationernes placering er angivet som nr. 1 og 2 nederst på luftfoto.



Plangrundlag

Udstykning af arealerne med pumpestationer sker i forbindelse med et planlagt spildevandskloakeret område for Gl. Tappernøje.

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

Ejendommen ligger indenfor Delområde 6, Præstø Fjord i landskabsanalysen og er en del af kommuneplanens udpegning som bevaringsværdigt landskab, på grund af dets kystnærhed, uforstyrrethed og udsigter over landskabet og fjorden.

Området er også udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde dem for større tekniske anlæg. Området hænger sammen med kystlandskabet ved Præstø Fjord i Vordingborg og Faxe Kommuner med bl.a. Feddet.

Arealerne, der skal udstykkes, ligger også indenfor et område der er udpeget som Naturbeskyttelsesområde. Formålet med denne udpegning er at bevare, forbedre og skabe sammenhæng mellem naturområder i kommunen.

Området ligger indenfor kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer.

Arealerne er beliggende i et kulturarvsareal af regional betydning (050211-74) på baggrund af mange bopladsfund fra stenalder, hvilket betyder, at der vurderes at være en forhøjet risiko for at påtræffe væsentlige fortidsminder fx i forbindelse med anlægsarbejde. Museum Sydøstdanmark har vurderet, at der ikke kræves dispensation til udstykning af arealer indenfor et kulturarvsareal.

På matrikel nr. 4, Bredeshave, Snese, er der også registreret enkeltfund fra middelalderen. Hvis der i forbindelse med grave- og anlægsarbejde konstateres fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og fundet skal anmeldes til Museum Sydøstdanmark, jf. museumslovens §27 stk. 2.

Det bemærkes, at etablering af selve pumpestationerne som et teknisk anlæg til offentlige formål er undtaget fra kravet om landzonetilladelse jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 9.

Da udstykningerne i sig selv således ikke medfører fysiske ændringer, vurderer vi, at tilladelsen ikke er i strid med de ovenstående udpegninger.

Natura 2000

Det ansøgte er beliggende indenfor udpegningen Natura 2000-område N168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund. Området indeholder fuglebeskyttelsesområde N89 Præstø Fjord, Ulvshale, Nyord og Jungshoved



Nor og habitatområde N147 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund.

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



Områder, der skal udstykkes, er vist med røde markeringer. Natura 2000-område 168 er vist med gul skravering, fuglebeskyttelsesområde vist med lilla vandrette streger og habitatområde vist grøn skravering.

Udstykningerne vil i sig selv ikke indebære fysiske ændringer, og vi vurderer derfor, at denne landzonetilladelse ikke vil medføre forringelse eller forstyrrelse af den særligt beskyttede natur eller de udpegede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde.



Allerede etableret pumpestation 'delnr. 2 og 4' ses her på gedefoto centralt i billedet på hhv. vejareal og matr.nr. 4 Bredeshave, Snesere.



Allerede etableret pumpestation 'delnr. 6' ses her på gadefoto centralt i billedet på matr.nr. 4 Bredeshave, Snese, ses på gadefoto.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EUs habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter: Flagermus, Spidssnudet frø, Springfrø og Stor vandsalamander.

Levesteder for flagermus er skovområder, gamle hule træer og hulrum i eksisterende bygninger. Der er gjort fund af Dværgflagermus, der i udpræget grad er tilknyttet løvskovsrige områder og lever i forskellige typer huse, men også hule træer, samt Sydflagermus, der lever i huse, oftest lidt større villaer, aldrig åbne bygninger som lader. Fourageringsområder er kulturlandskabet med spredte løvskove.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med udstykning af pumpestationen, så vurderes det, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder. Herunder vil ledelinjer i landskabet hverken nedlægges eller forringes.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er mere end 60 meter til den nærmeste sø, og da udstykningen til pumpestationer foregår på et græsset areal i tilknytning til vejareal vurderer vi at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Vi vurderer således, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte bilag IV-arter.



Landzonepraksis

Da det primære formål med landzonebestemmelserne er at friholde det åbne land for spredt og uplanlagt bebyggelse, gives der kun i særlige tilfælde tilladelse til udstykning.

Vi giver dog, jf. vores politisk vedtagne administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, normalt tilladelse til udstykning af tekniske anlæg i det åbne land.

Naboorientering

Der foreligger aftale mellem NK Spildevand og de implicerede lodsejere. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- De nye pumpestationer skal sikre de lokale ejendommers afledning af spildevand.
- Udstykningerne af de allerede etablerede pumpestationer vurderes ikke at være i strid med de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da udstykningen i sig selv ikke medfører fysiske ændringer i området.
- Udstykningen vurderes ikke at påvirke beskyttede Bilag IV-arter af dyr og planter eller udpegede Natura 2000-områder negativt.
- Den ansøgte udstykning ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.

Lovgrundlag

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

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

Strandbeskyttelseslinjens hjemmel er naturbeskyttelseslovens § 15.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens §§ 25 og 27.

I kan finde lovene på www.retsinformation.dk

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 Nævnenes Hus: 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 16.04.2025**.

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

Nina Aabo Würtz
Landzonemedarbejder

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnnaestved-sager@dn.dk
Næstved Museum, naestved@museerne.dk
Friluftsrådet, lokalraad@friluftsraadet.dk



Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk