



TKU Montage ApS
Att.: Jacob Kamper
Gedser Landevej 32
4873 Væggerløse

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
26.06.2025

Sagsnr.
25-009377

Sagsbehandler
Thorben Rokkjær

Direkte telefon
5588 6095

Mail
throk@neastved.dk

Landzonetilladelse til beliggenhed og udformning af to tørresiloer til korn på Lundvej 12, 4700 Næstved

Kære Jacob Kamper

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til placering af to tørresiloer med en total højde på 13,2 m på matr.nr. 1a, Lund By, Vallensved beliggende på ejendommen Lundvej 12, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Der etableres en afskærmende beplantning omkring siloanlægget - jævnfør nedenstående principskitse på side 11 - bestående af 3 rækker af hjemmehørende og primært løvfældende arter af træer og store buske. Beplantningen skal stedse vedligeholdes så længe siloerne står på stedet. De skal plantes med det samme, og være veletableret to år efter, men det må gerne etableres af barrodsplanter.
- Overskudsjord, opgravet under siloer og under vejen langs siloernes østlige side, udlægges på ejendommens landbrugsarealer i et lag på op til 30 cm med udjævnede overgang til arealerne omkring udlægget, eller jorden fjernes fra ejendommen

Lovgrundlag

Afgørelsen er meddelt i henhold til planlovens § 36 stk. 2 jævnfør § 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 26. juli 2025**, 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi siloanlæggets placering, med de opstillede vilkår om afskærmende beplantning, ikke vil have en væsentlig indvirkning på de 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 27. juni.

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 Lundvej 12, 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.

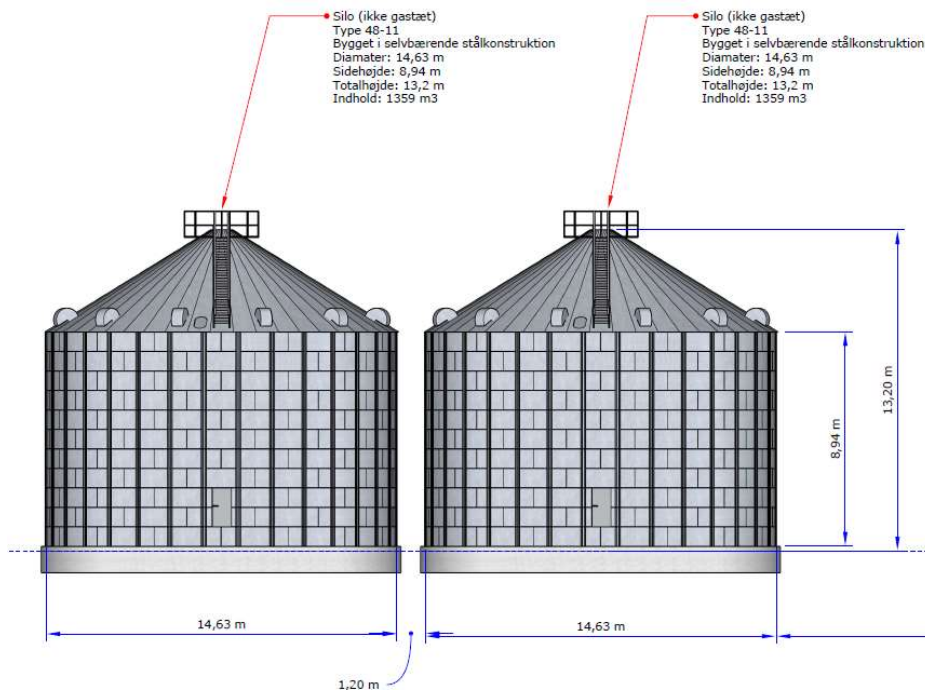
Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrugsejendomme og landbrugsbedrifter, bortset fra husdyranlæg, kan opføres uden landzonetilladelse, når byggeriet opføres i tilknytning til den pågældende ejendoms hidtidige bebyggelsesarealer.

Vi vurderer, at de to siloer er driftsmæssigt nødvendige for den jordbrugsmæssige drift af bedriften. I denne sag ansøges siloerne ikke placeret i tilknytning til ejendommens stuehus og tilknyttede driftsbygning, som udgør ejendommens hidtidige og primære bebyggelsesarealer, men ved en fritliggende driftsbygning på matr.nr. 1a Lund By, Vallensved (se Oversigtskort 3). Ansøgte kræver derfor landzonetilladelse, for så vidt angår beliggenhed og udformning efter planlovens § 36 stk. 2.

Ansøgningen

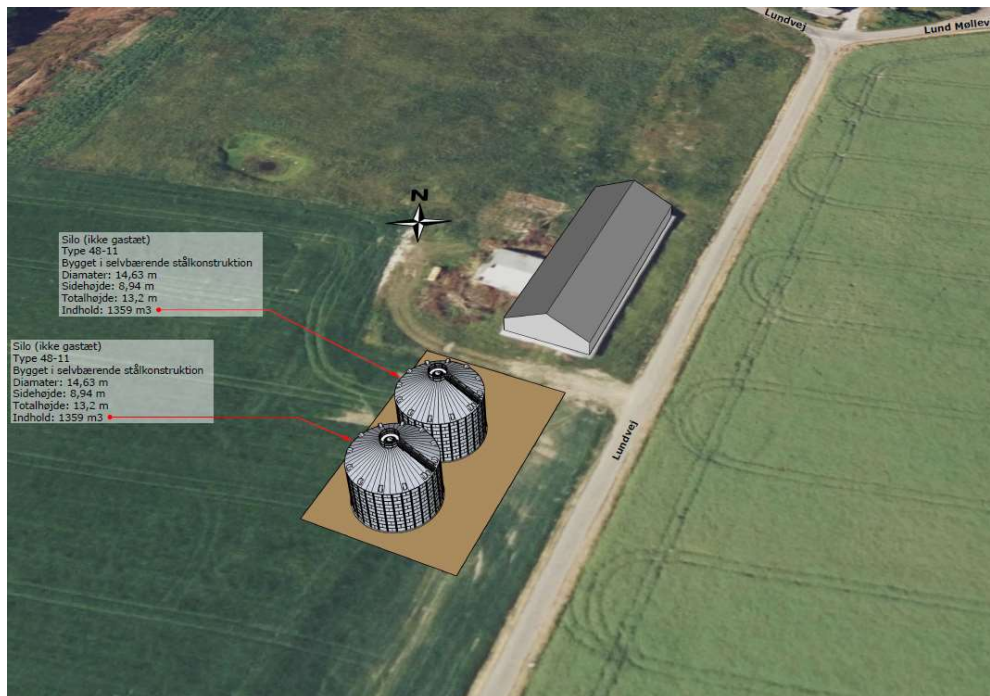
Du har på vegne af ejer søgt om at opstille to tørresiloer til korn på hver 1.359 m³ og med diameter på 14,63 m, sidehøjde på 8,94 m og totalhøjde 13,2 m.

Siloerne er i stål. Det er brugte siloer, dvs. de er patinerede og fremstår matte og giver derfor ikke væsentligt genskin.



Facadetegning fra ansøgningen af de to siloer.

Siloerne placeres 20 m syd for eksisterende driftsbygning (lade) og 19,2 m fra vejen og med en afstand på 1,2 m mellem siloerne. Der etableres en kørevej fra adgangsvej til laden i nord ned langs den østlige side af siloerne. Kørevejen bliver 5 m bred og ca. 35 m lang og befæstes med stabilgrus.

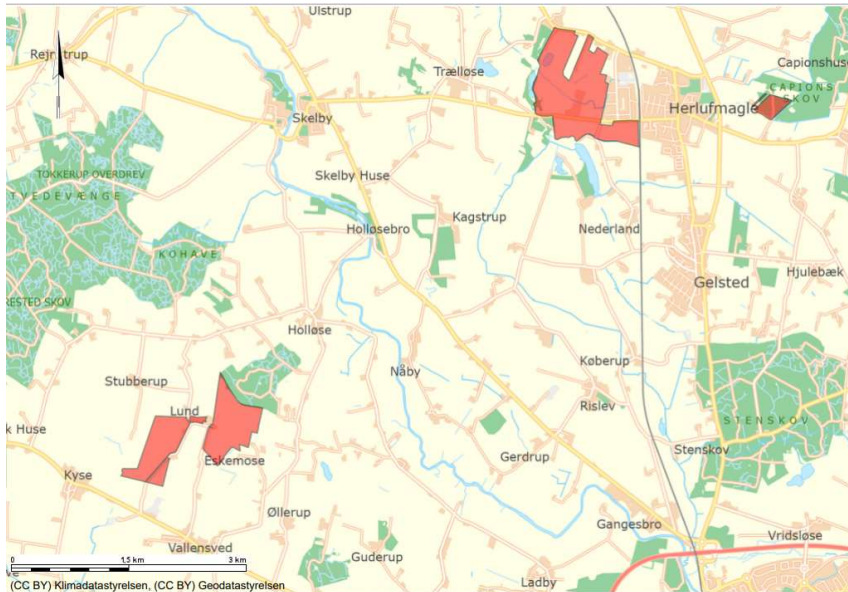


Situationsplan fra ansøgningen viser siloernes placering.



Placering

Siloerne skal bruges på ejendomme ejet og forpagtet af lodsejer. Den samlede landbrugsbedrift består af ca. 195 ha landbrugsareal plus forpagtede arealer.



Oversigtskort 1. Kortet viser med rød markering de matrikler og ejendomme, som er omfattet af lodsejers bedrift. Siloerne er ansøgt placeret på matriklen længst mod sydvest på oversigtskortet på en matrikel der hører til landbrugsejendommen på Lundvej 12, 4700 Næstved. Hovedparten af bedriftens arealer i nordvest er beliggende på landbrugsejendommen Trællosevej 50, 4160 Herlufmagle.

Siloerne ansøges placeret på ejendommen Lundvej 12, da man på ejendommen Trællosevej 50, 4160 Herlufmagle, hvor hovedparten af den øvrige bedrift ligger, har et bestående kornanlæg, som matcher produktionen i det område. Med placeringen på Lundvej 12 undgås det derfor at skulle flytte korn mellem ejendommene, og dermed mindskes både gener ved transport samt ekstra miljøbelastning.

Lundvej 12, 4700 Næstved er en landbrugsejendom på 68,7 ha. Stuehuset ligger i den lille bebyggelse Lund beliggende mellem Næstved og Fuglebjerg, ca. 7 km nordvest for Næstved.

Ejendommen består af i alt 5 matrikler:

- Matr.nr. 1c, Lund By, Vallensved på 0,7 ha (6.805 m²). Her ligger stuehuset og ca. halvdelen af en landbrugsdriftsbygning registreret som et maskinhus på 1.004 m². Desuden et ældre enfamiliehus med tilhørende carport (Lundvej 14, 4700 Næstved). Se nedenstående Oversigtskort 3.
- Matr.nr. 4d, Lund By, Vallensved på 0,7 ha (7.366 m²). Her ligger den anden halvdel af maskinhuset.
- Matr.nr. 3a, Lund By, Vallensved på 31 ha (310.708 m²). Her ligger et dobbelthus og en carport.



- Matr.nr. 1a, Lund By, Vallensved på 32 ha (316.910 m²). Her ligger en landbrugsdriftsbygning registreret som lade på 752 m². Det er her, de to siloer ønskes opsat.
- Matr.nr. 1b, Lund By, Vallensved på 46 ha (45.509 m²).

Øst for ovenstående matr.nr. 3a, Lund By Vallensved ligger matr.nr. 13v, Vallensved By, Vallensved, og det er en bygningsløs landbrugsejendom på ca. 11 ha, som indgår i lodsejers bedrift.



Oversigtskort 2. De 5 matrikler, som tilsammen udgør landbrugsejendommen Lundvej 12, 4700 Næstved, er markeret med lys grøn farve. Siloernes ansøgte placering er omtrentligt markeret ved en rød firkant. Nabomatrikel, der er forpagtet, er markeret med grøn stjerne.



Oversigtskort 3. Ejendommens stuehus ses ved husnr. 12 på matr.nr. 1c, Lund By, Vallensved og en større driftsbygning ved stuehusets østlige side. Ansøgte placering af siloer og adgangsvej er omtrentligt indtegnet med rødt.

Den ansøgte placering på ejendommen, har I har valgt, fordi der er bedre tilkørselsforhold ved den bestående fritliggende lade, end der er på de to matrikler ved stuehuset i Lund.

I peger på, at det ved en placering på de to matrikler i Lund, vil det være svært at opnå en optimal beliggenhed uden at genere naboer, når der forekommer trafik i høst og ved udlæsning. Desuden er grundene temmelig kuperet, så siloerne ville komme til at ligge højt i landskabet. På den ansøgte placering er der ingen direkte naboer, og der ligger i forvejen laden, som siloerne vil stå i tilknytning til.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning. 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 forhold til planlovens landzonebestemmelser karakteriseres tørresiloerne ikke som tekniske anlæg i modsætning til højspændingsanlæg, transformerstationer, spildevandsrenseanlæg, vindmøller og lignende.



Siloerne er landbrugsdriftsbygninger, og de kan opsættes uden krav om landzonetilladelse, når de er driftsmæssigt nødvendige for landbrugsejendommen eller landbrugsbedriften og kræver alene landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning, når de ikke placeres i tilknytning til hidtidige primære bygningsarealer. Vi vurderer således ikke, at siloerne er i strid med udpegnings Større sammenhængende landskab.

Umiddelbart nord for laden på matr.nr. 1a, Lund By, Vallensved er etableret et minivådområde. Minivådområdet består her i det væsentligste i tre gravede søer med varierende vanddybder. Minivådområder er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Der ligger et markdræn under den ansøgte placering ifølge de vejledende oplysninger i kommunens webGIS. Vi gør opmærksom på, at vedligeholdelsen af drænet påhviler den enkelte lodsejer. Hvis I ønsker at ændre markdrænet, henviser vi til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på.

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. 2,8 km vest for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. afstanden 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-planterarter, 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.



Der fældes ikke træer eller nedrives bygninger i forbindelse med projektet, så det vurderes, at projektet ikke vil have en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder.

Vådområdet nord og nordvest for laden på matr.nr. 1a, Lund By, Vallensved ligger ca. 65 m fra den nærmeste silos placering. Minivådområdet består her i det væsentligste i tre gravede søer med varierende vanddybder. Søerne i dem kan være levesteder for padder. Det er derfor ikke hensigtsmæssigt at placere siloerne nord eller vest for laden.

Spidssnudet frø yngler i vandhuller og vådområder. Arten raster forholdsvis tæt på yngleområdet i fugtige naturområder.

Springfrø yngler i vandhuller, som både kan være lavvandede og dybvandede vandhuller, f.eks. mergelgrave. Arten raster ofte langt væk fra ynglevandhullet, og gerne i lysåbne arealer i løvskov, skovbryn, græsmarker og i haver.

Stor vandsalamander yngler i mindre, lysåbne, fiskefrie vandhuller med rig undervandsvegetation. Stor vandsalamander bliver i vandhullerne i lang tid og raster derefter i nærliggende naturområder, skove og haver.

I forhold til vådområdet etableres siloanlægget bagved den eksisterende lade og færdselsarealet ved laden befæstet med stabilgrus. Da siloanlægget samtidig etableres på et markareal i omdrift (kornafgrøder) og det ikke direkte påvirker søer eller andre yngle- og levesteder for de ovenfor nævnte bilag IV-padderarter, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke de beskyttede arter negativt.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte skrånninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Da det ansøgte etableres på et markareal i omdrift, vurderes projektet ikke at påvirke markfirbens levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Siloanlægget ligger i en afstand af ca. 8,2 km nordnordvest for nærmeste kyst ved Karrebæk Fjord. Det er vores vurdering, at det siloanlæg ikke påvirker kystvandet.

Den åbne del af Søbro Rende, ca. 1,5 km sydvest for den ønskede placering af siloerne, udgør den nærmeste vandløbsstrækning med miljømål. Her skal være god økologisk tilstand. Vandet fra matriklen, hvor siloerne ønskes



placeret, nedsives eller ledes ad dræn til denne åbne vandløbsstrækning - enten via den rørlagte del af Søbro Å mod sydvest eller, som for minivådområdet, mod nordvest for senere at løbe mod syd. Det er usikkert præcist, hvor dele af dræn og rørlagte vandløb ligger på matriklen.

Der ændres alene på overfladevandets afstrømning, tæt på og der hvor bygninger og befæstelse etableres.

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

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området. Projektet medfører alene ændret arealanvendelse og nedsivning, tæt til og der hvor bygninger og befæstelse etableres.

Der er ikke boringsnærebeskyttelsesområder eller indvindingsboringer indenfor det ansøgte areal eller tæt derpå. Nærmeste boring ligger højere i terræn over 200 m væk (ved selve gården) og er sløjfet. Nærmest registrerede drikkevandsboring ligger over 800 m herfra.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Naboorientering

Vi har vurderet, at med det ansøgtes placering ved en større driftsbygning og med de opstillede vilkår er det ansøgte af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Som nedenstående gadefotos indikerer, vil siloanlægget stå synligt i landskabet. Til klar afgrænsning og sløring af siloanlægget bør det af landskabelige hensyn omkranses af en afskærmende beplantning.



Gadefoto 1. Fotoet er taget mod syd ud for Lundvej nr. 16, som ligger nord for siloerne. Det meste af siloerne vil, set fra dette sted, stå synlige lidt til højre for laden, som ses på matr. 1a, Lund By, Vallensved. Lade og siloer vil opleves lidt tættere på, end fotoet giver indtryk af. Kilde: COWI Multiviewer



Gadefoto 2. Fotoet er taget mod nord ud for Lundvej nr. 10, som ligger syd for siloerne. Siloerne vil stå synlige og dække ca. den venstre halvdel af laden på matr. 1a, Lund By, Vallensved. Kilde: COWI Multiviewer.

I/ansøger er bekymret for, om en afskærmende beplantning vil være forstyrrende for adgangsvejen til laden. Set fra nord vil siloerne stå helt eller delvist bagved den eksisterende lade, men ladens højde er kun ca. det halve af siloernes. Siloerne bør bl.a. derfor, ikke nødvendigvis dækkes, men sløres af afskærmende beplantning også mod nord.



- der af hensyn til anlæggets landskabelige indvirkning sættes vilkår om afskærmende beplantning, som vil afgrænse anlægget i landskabet og slører dets synlighed set fra omgivende veje og nabobeboelser.
- siloanlægget, med de opstillede vilkår om afskærmende beplantning og placering af overskudsjord, ikke strider imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

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:

Bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af den pågældende landbrugsejendom eller landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, kan opføres uden krav om landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer efter planlovens § 36 stk. 1 pkt. 3.

Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrugsejendomme og landbrugsbedrifter, men som ikke er placeret i tilknytning til det hidtidige primære bygningsanlæg, kræver landzonetilladelse for så vidt angår beliggenhed og udformning efter planlovens § 36 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.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Naturtyper kan være beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

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.

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 videregiver 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 25. juli 2025**.

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

Næstved Kommune

Kopi er sendt til:

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