



MSD-byg

Team Plan og Geodata

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

Dato
8.11.2022

Sagsnr.
01.03.03-P19-177-22
relateret til sag
06.01.05-P19-113-22

Sagsbehandler
Lars Kristian Laustsen
5588 6131
klau@naestved.dk

Landzonetilladelse til etablering af minirensesanlæg (20 PE) til fire ejendomme på matrikel 35a, Vejlø By, Vejlø lige nord for Vejløvej 95, 4700 Næstved

Kære Max Sørensen

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til at etablere minirensesanlæg (20 PE) på matrikel 35a, Vejlø By, Vejlø lige nord for Vejløvej 95, 4700 Næstved. Anlægget skal modtage spildevand fra Vejløvej 94, 95, 96 og 98. Det vil med arbejdsarealer og afstandskrav optage et areal på ca. 120 m², der hidtil har været mark i omdrift.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- Anlægget fjernes, og området reetableres til mark, senest et år efter, at anlægget er taget ud af brug
- Opgravet jord fra etableringen jævnes ud i et højst 30 cm tykt lag på samme matrikel eller fjernes helt fra ejendommen.
- At anlægget placeres i en afstand af 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 6. december 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.

Ændrer du et dræn under etableringsarbejdet, skal du kontakte vandløbsafdelingen for at få tilladelse til ændring af dræn vandloeb@naestved.dk.



Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse fordi minirensanlægget vil bidrage til mindre spildevandsbelastning af efterfølgende vandmiljø og ikke opleves på afstand. 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 den. 8. november 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 anvendelse fra mark til spildevandsanlæg 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 etablering af et minirensanlæg med kapacitet på 20 PE på matrikel 35a, Vejlø By, Vejlø. Anlægget skal modtage spildevand fra Vejløvej 94, 95, 96 og 98 alle tilhørende Gavnø. Det vil med arbejdsarealer og afstandskrav optage et areal på ca. 120 m², der nu er mark i omdrift.

Placering

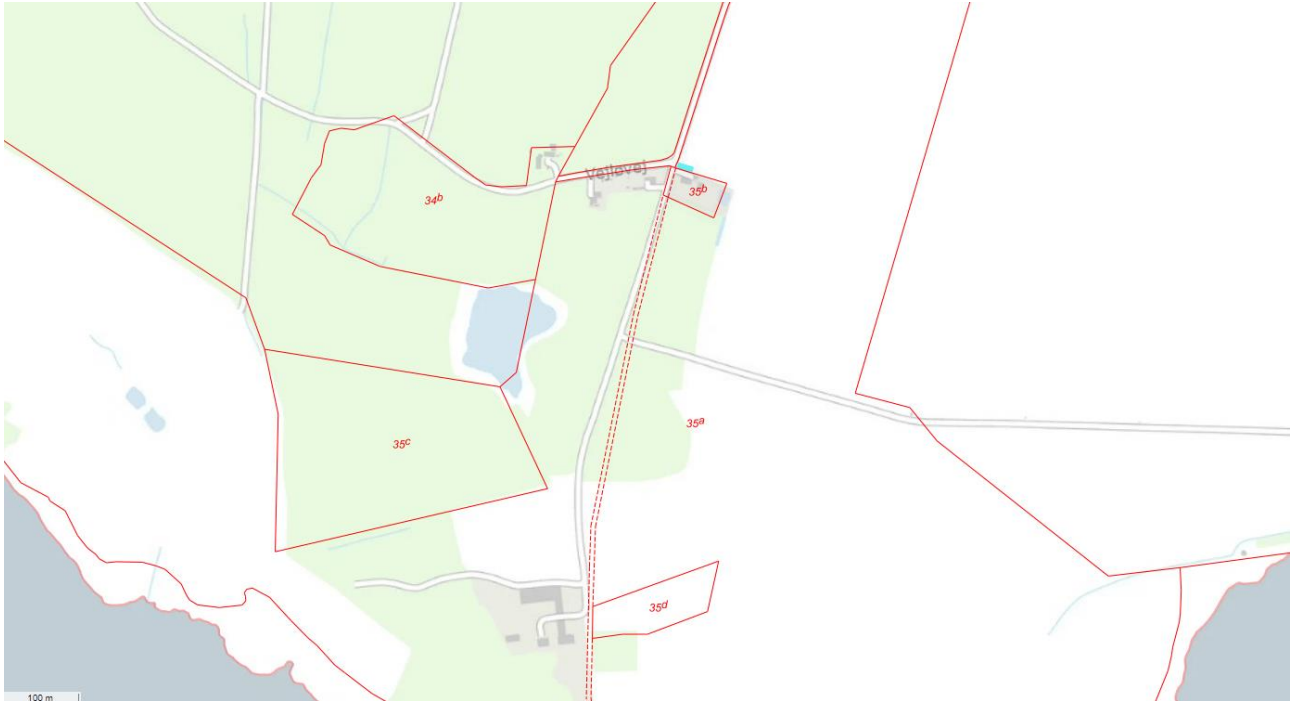
Anlægget placeres lige nord for Vejløvej 95, 4700 Næstved lige vest for Vejløvej i det åbne land ca. 600 m nord for Vejløgård. Oversigtskort ses øverst på næste side. Kloaktegning ses midt på næste side.

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 kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter – her landskabet omkring Karrebæk Fjord og Dybsø Fjord.

Anlægget etableres nær kulturmiljø nr. 57 med vand- og vindmøller samt Nylands Mose.

Da anlægget etableres nedgravet og kun opleves helt tæt på, er det ikke i konflikt med de ovenfor nævnte udpegninger.



Oversigtskort. Placering af anlæg omtrentligt skitseret med turkis. Mod syd ses Krageholm Strøm, Vejlgård og Dybsø Fjord.



Kloaktegning fra ansøgning

Spildevandsanlægget vil ligge inden for kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer. Etablering af det nedgravede minirenselanlæg til 20 PE betragtes ikke i strid med udpegningen.



Anlægget placeres i et område, der potentielt kan etableres natur på, for at få eksisterende natur til at hænge bedre sammen. Anlægget vil kunne gavne naturen knyttet til vandmiljøet, og det vil ikke udgøre en barriere for spredning af dyr og planter, da dæksler og udluftningsrør reelt fylder få kvadratmeter. Det meste af arealet vil fremstå med opvækst af græs og urter.

Der har været ansøgt om etablering af en solcellepark i området, men planklagenævnet har afgjort, at det ikke er tjenligt her.

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura-2000-område væsentligt. Anlægget vil ligge i en afstand af ca. 750 m til Natura 2000 område N169, Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde, mod øst, syd og vest. Det er vores vurdering, at det ansøgte ikke påvirker Natura-2000-området væsentligt, da det primært fremtræder som græs og grus med få kvadratmeter brøndtoppe med dæksler og udluftningsrør. Spildevandsrensningen kan bidrage til mindre belastning til vandmiljøet med især organisk stof.

Naboorientering

Vi har ikke afholdt naboorientering, da samtlige ejendomme, marker og skov omkring anlægget er ejet af bygherre, og der derfor ikke er andre naboer i nærheden.

Vores vurdering

Vi har især lagt vægt på, at:

- Minirenselanlægget vil bidrage til mindre spildevandsbelastning af efterfølgende vandmiljø.
- Minirenselanlægget vil kun opleves helt tæt på i form af brøndtoppe, dæksler og udluftningsrør – det vil ikke opleves på afstand.
- Etablering af anlægget ikke strider mod formålet i planlovens landzonebestemmelser.
- Etablering af anlægget ligger inden for det som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Etablering af anlægget ikke strider imod de landskabelige-, naturmæssige, 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.



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.

Øst for Vejløvej 98 er et sten- eller jorddige med nr. 77358 mellem matrikel 34b og 35a. Der må ikke foretages tilstandsændringer i diget.

Vi vurderer umiddelbart, at der ikke er behov for dispensation fra museumslovens bestemmelser om beskyttelse af sten- og jorddiger. Dette forudsætter at der ikke graves indtil 1 m fra diget, eller at gravearbejdet er begrænset og diget reetableres hurtigt (eksempelvis at der graves indtil en meter i bredden og ned til frostfri dybde for at lade røer passere under, og diget reetableres inden for en dag).

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 11. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Da anlægget er under terræn, og der alene konverteres mark i omdrift, vurderer vi, at projektet ikke vil påvirke eventuelt forekommende 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.

Sten- og jorddiger er beskyttet af museumslovens §29a

Undtagelse for krav om dispensation fra museumsloven ved begrænset arbejde i beskyttede sten- og jorddiger er beskrevet i kapitel 7.1 i Vejledning om beskyttede sten- og jorddiger af Kulturarvsstyrelsen (nu Slots- og Kulturstyrelsen – jf. ML §29j, stk. 2). 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 6. december 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

Lars Kristian Laustsen
Planlægger
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

Danmarks Sportsfiskerforbund, lbt@sportsfiskerforbundet.dk

Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk