Landinspektørfirmaet LE34
Holsted Park 15A, 2th.
4700 Næstved

Team Byg, BBR og Landzone

Center for Teknik og Miljø
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon +4555886020

naestved@naestved.dk

Dato
12. november 2026

Sagsnr.
26-020957

Sagsbehandler
Susanne Outzen
susout@naestved.dk

Landzonetilladelse til udstykning af en selvstændig ejendom på 30 m² til trykforøgerstation på Vinderupvej 29, 4160 Herlufmagle

Kære ansøger

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

Næstved Kommune giver dig landzonetilladelse

Du får landzonetilladelse til udstykning af en selvstændig ejendom på 30 m² til brug for NK-Vand A/S til brug for etablering af en trykforøgerstation på matr.nr. 3a Orup By, Tybjerg beliggende på Vinderupvej 29, 4160 Herlufmagle.

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 **efter den 11. december 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.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi udstykningen har til formål, at arealet kan afhændes til et forsyningsselskab til etablering af et teknisk anlæg til sikring af tilstrækkeligt vandtryk for vandforsyningen 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 https://www.naestved.dk/hoeringer **fredag den 13. november 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 Vinderupvej 29, 4160 Herlufmagle 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.

Da det ansøgte ligger ud til Suså Landevej, der er en statslig vejstrækning, har I orienteret Vejdirektoratet i forbindelse med projekteringen. I har til ansøgningsmaterialet vedlagt udtalelse fra Vejdirektoratet, som har tilkendegivet, at de vil give tilladelse til bl.a. vejadgang til det udstykkede areal.

Da hele arealet ligger indenfor tinglyst vejbyggelinie på Vinderupvej, der er en kommunal vejstrækning, har I været i dialog med Næstved Kommune i forbindelse med projektering af projektet. Næstved Kommune har tilkendegivet, at de er indstillede på at give dispensation fra vejbyggelinien til etableringen af trykforøgerstationen.

Ansøgningen

Du har på vegne af NK-Vand A/S søgt om landzonetilladelse til udstykning af en selvstændig ejendom på 30 m^2 til brug for NK-forsyning A/S til brug for etablering af en trykforøgerstation på matr.nr. 3a Orup By, Tybjerg beliggende på Vinderupvej 29, 4160 Herlufmagle.

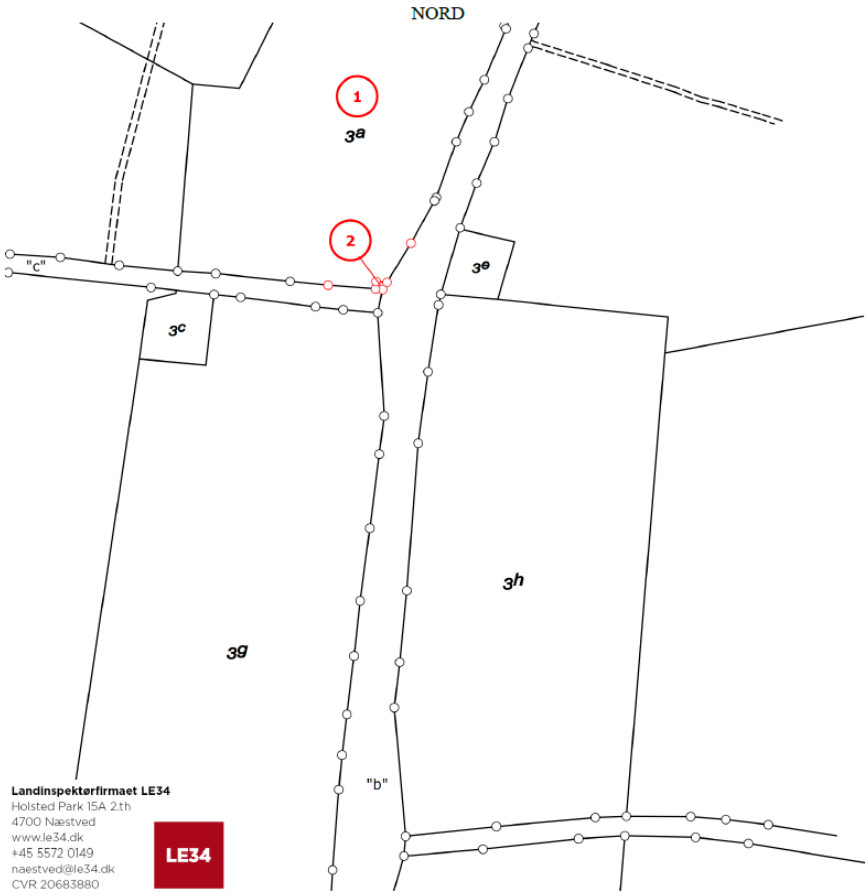
I forbindelse med at NK-Vand A/S skal sikre vandforsyningen i området ved Vinderupvej agtes et areal på i alt 30 m^2 købt til placering af en trykforøgerstation til brug for dette.

På det udstykkede areal etableres en brønd med dimension med en diameter på 1,8 meter. Brøndens dæksel bliver ca. 20 cm over terræn. Desuden etableres et elskab med højde 1,5 meter over terræn og en bredde på 1,5 meter.

På restejendommen af matr.nr. 3a Orup By, Tybjerg vil arealanvendelsen forblive uændret.

Trykforøgerstationen er undtaget krav om landzonetilladelse efter planloven § 36 stk. 1 nr. 9.

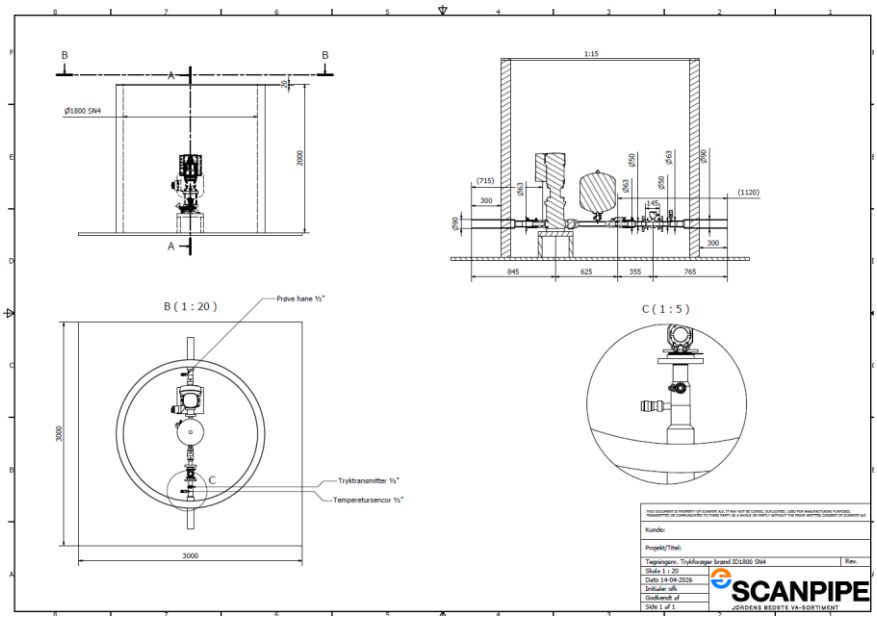
Kort og tegninger af det ansøgte ses nedenfor.



Ændringskort med indtegning af placeringen af udstykningen. Fra ansøgningsmaterialet.



Måleblad med detalje af ovenstående kort. Fra ansøgningsmaterialet.



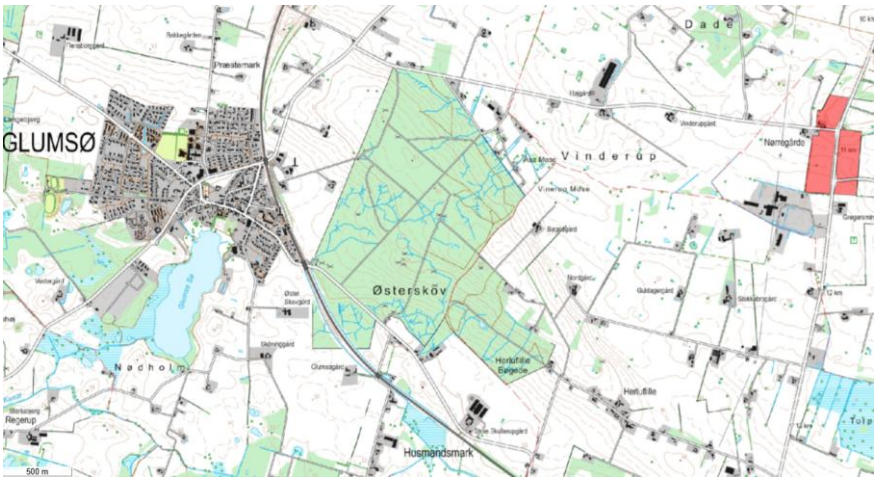
Tegning af pumpestationen, der skal opsættes på arealet. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Vinderupvej 29, 4160 Herlufmagle er jf. BBR registreret som en ca. 37,5 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

Vinderupvej 29, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 3,8 km øst for Glumsø og 10,3 km nord for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Vinderupvej 29, 4160 Herlufmagle ligger i landzone ca. 3,8 km øst for Glumsø. Ejendommen er vist med rød polygon.



Skråfoto af ejendommen Vinderupvej 29, 4160 Herlufmagle set fra nordvest den 17. marts 2025. Placeringen af udstykningen er vist med rød pil. Kilde: Klimadatastyrelsen.

Plangrundlag

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

Ejendommen ligger i et område, hvor der i forbindelse med en arkæologisk forundersøgelse af et tracé forud for anlæggelse af cykelsti mellem Herluflille og Buske blev foretaget udgravning af gruber og udsmidslag fra yngre romersk jernalder. Se mere under overskriften "Andre forhold, du skal være opmærksom på".

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger, idet der er tale om en mindre udstykning, som ikke ændrer væsentligt på landskabets struktur.

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

Det er vores vurdering, at udstykningen pga. afstandens og det ansøgtes karakter 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-plantearter, 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.

Da der ikke fældes træer eller nedrives bygninger i forbindelse med udstykningen, vurderes det, at projektet ikke har en væsentlig indvirkning på flagermus eller deres levesteder.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og udstykningen ønskes etableret på et markareal i omdrift. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben. Markfirben foretrækker solvendte skråninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Selve udstykningen vil ikke påvirke markfirbens levesteder. I forbindelse med eventuelt senere arbejde med etablering af trykforøgerstation, skal I være opmærksomme på at sikre, at der ikke sker individdrab af arten. Det kunne være tidspunkt på året for arbejdet eller opsætning af paddehegn omkring arbejdspladsen.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 1,6 km fra det nærmeste målsatte vandløb, Maglemoseløbet, 30, og ca. 3,7 km fra den nærmeste målsatte sø, Sørup Sø.

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

Der ændres ikke væsentligt på afledningen af overfladevandet til Maglemoseløbet, 30, og Sørup Sø.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at udstykningen ikke vil forringe tilstanden af vandløbet/søen/kystvandet væsentligt – eller dettes mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Udstykningen 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 ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

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

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til udstykning til opførelse af tekniske anlæg.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- udstykningen af arealer med henblik på at afhænde den nye ejendom til forsyningsselskabet til etablering af en trykforøgerstation, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til.
- det ansøgte er i overensstemmelse med formålet i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land
- Udstykningen strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Vejdirektoratet vil give tilladelse til vejadgang til udstykningen.

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:

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 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 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 11. december 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

Susanne Outzen

Landzonesagsbehandler, middelalderarkæolog

Kopi er sendt til:

Ejer af ejendommen

Danmarks Naturfredningsforening, dnnaestved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftsraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk