



MRS Entreprenørfirma ApS v. Morten Reimers Sønksen
Ibs Huse 4
4400 Mørkøv

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
17.07.2025

Sagsnr.
25-008440

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@neastved.dk

Landzonetilladelse til etablering af hævet nedsivningsanlæg på Loddervej 14, 4684 Holmegaard

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 etablering af hævet nedsivningsanlæg med en kapacitet på 5 PE med et nedsivningsfelt med et samlet areal på 30 m² på matr.nr. 33 Holme-Olstrup By, Holme-Olstrup beliggende på Loddervej 14, 4684 Holmegaard.

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 i et lag på max 30 cm.
- 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.

Ovennævnte vilkår registreres i ejendommens BBR-oplysninger.

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 15. august 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.



Du skal være opmærksom på, at projektet også kræver en spildevandstilladelse fra kommunen.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi nedsivningsanlægget bidrager til bedre vandmiljø og ikke strider imod de landskabelige-, naturmæssige-, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage. 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 18. juli 2025**.

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 Loddervej 14, 4684 Holmegaard 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.

Ansøgningen

Du har på vegne af ejer på baggrund af et påbud fra Næstved Kommune om bedre spildevandsrensning søgt om etablering af et hævet nedsivningsanlæg med en kapacitet på 5 PE.

Jordbunden udskiftes til A-Jord i 0,8 meters dybde. Nedsivningsfeltet anlægges med et samlet areal på 30 m², eller der etableres 2 sivestrenge af 15 meter i separate sivegrøfter.

Sandmilens højde over terræn vil være 0,7 meter.



"Loddervej, 14, HOLMEGAARD"

1. Loddervej 14
4684 Holmegaard

O=3 Kammer Tank ca. 2,3 m³

o=Pumpebrønd Ø 1000

—=40 mm PE Pumpelledning

□=2 x 15 m Sivstrøge i høj jords anlæg
udskiftning af jord

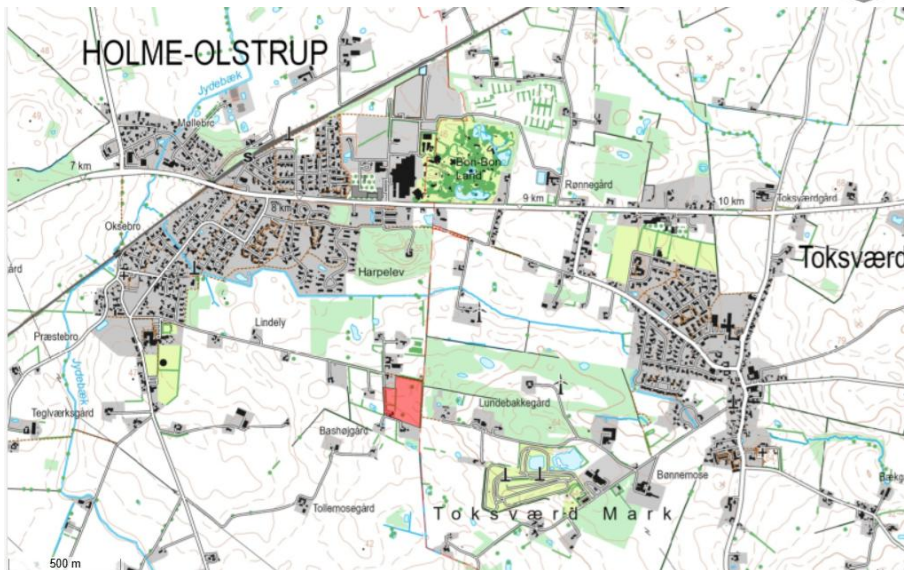
Situationsplan over placering af det ansøgte nedsivningsanlæg indtegnet med sort streg på luftfoto. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

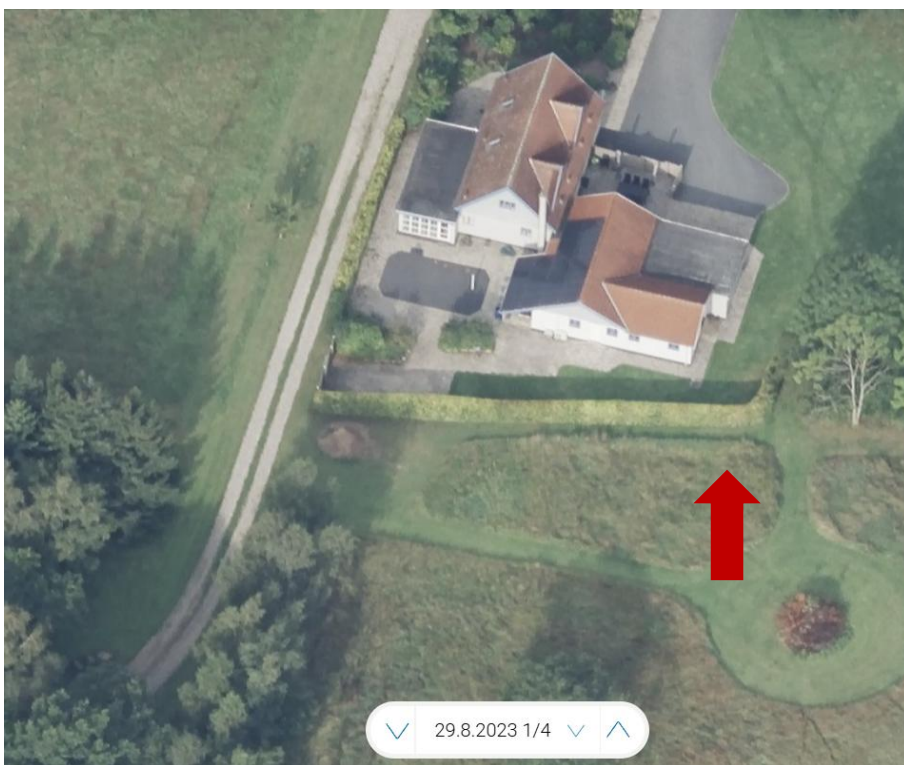
Ejendommen er jf. BBR registreret som en ca. 3,14 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

Loddervej 14, 4684 Holmegaard ligger i landzone ca. 500 meter sydøst for Holme-Olstrup og ca. 1 km vest for Toksværd samt ca. 3,5 km øst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Loddervej 14, 4684 Holmegaard ligger i landzone ca. 500 meter sydøst for Holme-Olstrup og ca. 1 km vest for Toksværd. Ejendommen er markeret med rød polygon.



Ejendommen set fra vest. Nedsivningsanlægget placeres lige udenfor den afgrænsede have og med ca. 20 meter til vej og skel ind til den nærmest nabo. Den omtrentlige placering er vist med rød pil. Skråfoto 29. august 2023.



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 Naturbeskyttelsesområde med særlige naturinteresser. I områderne kan der med fordel etableres natur, der kan skabe sammenhæng mellem eksisterende naturområder.

Kommunen vurderer, at etablering af et hævet nedsivningsanlæg ikke er i strid med disse udpegninger, da der er tale om et mindre anlæg placeret lige udenfor ejendommens have.

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

Det er vores vurdering, at det hævdede nedsivningsanlæg pga. projektets karakter, placering og afstand 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 etablering af nedsivningsanlægget, 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 på



ejendommen, og nedsivningsanlægget ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnligt. 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. Vi vurderer, at nedsivningen af spildevandet ikke vil påvirke arterne negativt. Det skyldes, at vandet vil sive lodret ned og ramme grundvandet i stedet for at blive udledt til vandløb. Nedsivningen vil derfor ikke have nogen negativ effekt på bilag IV-arterne.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 2,6 km syd for den nærmeste målsatte sø, som er Ravnstrup Sø, og ca. 530 meter syd for det nærmeste målsatte vandløb, som er Skidenrenden.

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

I påbuddet om bedre spildevandsrensning fremgår, at det nuværende spildevandsanlæg ikke renser spildevandet der udledes fra ejendommen godt nok, hvilket er med til at belaste vandmiljøet.

Vi vurderer således, at etablering af et nedsivningsanlæg, der kan leve op til de statslige renskrav, vil være gavnligt for indvirkningen på omkringliggende vandløb og søer og mindske forringelsen af den økologiske tilstand i vandløb, søer og kystvande.

Derudover vil udledning af overfladevand ikke ændres væsentligt som følge af det ansøgte.

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

Etablering af nedsivningsanlægget medfører ikke ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse m.m.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet 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 etablering af renseanlæg til håndtering af husspildevand udenfor haveanlæg efter en konkret vurdering. Anlægget skal så vidt muligt placeres i tilknytning til bebyggelse og det skal etableres så terræn og landskab påvirkes mindst muligt.



Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Etablering af private nedsivningsanlæg til rensning af husspildevand fra ejendomme i det åbne land er i tråd med Næstved Kommunes spildevandsplan 2020.
- Etablering af nedsivningsanlægget ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Med de opstillede vilkår for etablering af nedsivningsanlægget strider projektet ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Nedsivningsanlægget etableres lige udenfor ejendommens afgrænsede have og ca. 10 m fra bygningsanlægget og langs med kanten af markarealet.
- 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.

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 15. august 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

Susanne Outzen

Landzonesagsbehandler, middelalderarkæolog

Kopi er sendt til:

Ejere

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