

Landinspektørfirmaet LE34 A/S  
Holsted Park 15A 2.th  
4700 Næstved  
Att.: Lars Clasen Egelund

**Center for Teknik og Miljø  
Team Byg, BBR og Landzone**

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6005  
www.naestved.dk  
Mail: land@naestved.dk

**Dato**  
14-09-2026

**Sagsnr.**  
25-003085

**Sagsbehandler**  
Mette Østergaard Søderlund

**Direkte telefon**  
5588 6097

**Mail**  
moesde@naestved.dk

**Landzonetilladelse til udstykning af areal til regnvandsbassin fra matr nr. 6bg, Fuglebjerg By, Fuglebjerg, Trekanten 0, 4250 Fuglebjerg.**

Kære Lars Clasen Egelund

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

**Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse**

I får landzonetilladelse til, på vegne af Næstved Kommune som ejer, at udstykke et 2409 m<sup>2</sup> stort areal fra matr. nr. 6bg, Fuglebjerg by, Fuglebjerg, beliggende Trekanten 0, 4250 Fuglebjerg, med henblik på afhænding af arealet til NK-Spildevand og senere etablering af et regnvandsbassin.

**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 14. oktober 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**

I får tilladelse, fordi arealet ligger indenfor et område, der i kommuneplanen er udlagt til erhvervsområde, og fordi Næstved Kommune jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt giver landzonetilladelse til udstykning med henblik på opførelse/etablering af tekniske anlæg.

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



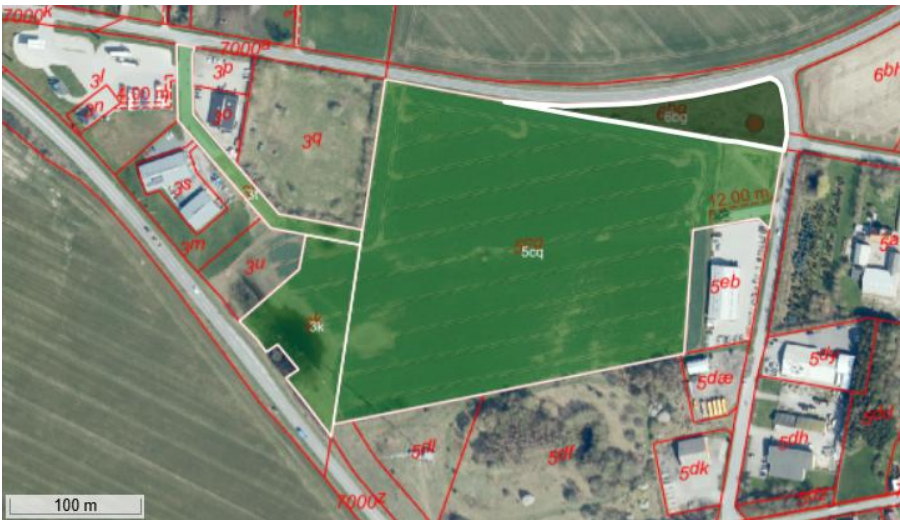


### Placering

Matr. nr. 5cq Fuglebjerg By, Fuglebjerg m.fl., er jf. BBR registreret som en 75.496 m<sup>2</sup> stor bygningsløs ejendom uden officiel adresse, beliggende på Trekanten, 4250 Fuglebjerg, i den vestligste del af byen.

Ejendommens arealer er udlagt som vejarealer og potentielle erhvervsbyggegrunde og ejes p.t. af Næstved Kommune.

Ejendommens placering og udstrækning er vist med grønt på nedenstående luftfoto:



*Den kommunalt ejede ejendom matr. nr. 5cq, Fuglebjerg By, Fuglebjerg m.fl. (vist med grønt) inden udstykningen. Den nordligste matrikel, matr. nr. 6bg, Fuglebjerg By, Fuglebjerg, ligger i landzone, mens resten ligger i byzone.*

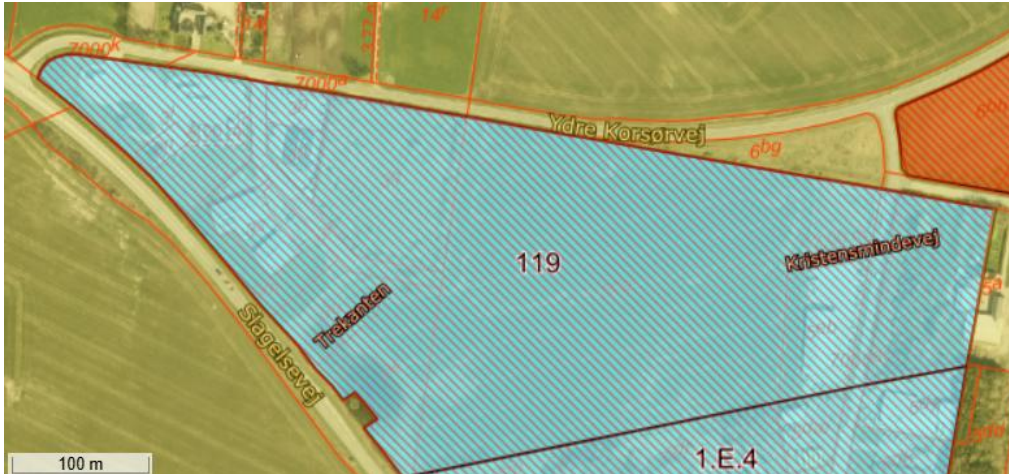
### Plangrundlag

Hele ejendommen ligger i indenfor kommuneplanramme 5.1 E4 – Trekanten, Kristensmindevej, der udlægger områdets anvendelse til erhvervsområde med let industri og håndværk.

Størstedelen af ejendommen, de 3 matrikler matr. nr. 5cq Fuglebjerg By, Fuglebjerg samt 3k og 3t, Krummerup By, Krummerup, er omfattet af Lokalplan 119 for et erhvervsområde ved Korsørvej i Fuglebjerg vest, der har overført matriklerne til byzone.

Matr. nr. 6bg, Fuglebjerg By, Fuglebjerg, hvoraf omtrent halvdelen ønskes udstykket, er dog ikke omfattet af lokalplanen og ligger dermed stadig i landzone. Arealet fremstår som et ubebygget areal, der ligger direkte op til omfartsvej Ydre Korsørvej.

Zone- og lokalplanafrænsningen kan ses på nedenstående kortbilag:



*Lokalplan og zoneforhold: skraverede arealer i hhv. turkis og orange farve er lokalplanlagte områder i byzone, mens de gule områder er landzone.*

Lokalplan 119 giver i § 3.2 mulighed for at opføre transformerstationer o.lign. til lokalplanområdets forsyning.

Næstved Kommune har som planmyndighed vurderet, at det forsinkelsesbassin, der af forsyningsselskabet planlægges udført på det udstykkede areal, på tværs af zonegrænsen, kan høre ind under "øvrige tekniske anlæg til lokalplanområdets forsyning". Det vil derfor være muligt at etablere regnvandsbassin på den måde, som udstykningen lægger op til, uden at der skal dispenseres indenfor lokalplanområdet.

Arealet i landzone ligger i et område, der jf. Næstved Kommunes kommuneplan 2025 - 2037 er udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med denne udpegning er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning.

Der er ingen fredning, beskyttede diger, beskyttet natur eller bygge- og beskyttelseslinjer registreret på arealet.

Arealet er drænet ved markdræn og ligger indenfor NK-Spildevands eksisterende kloakopland med separatkloakering til Arløse Rensningsanlæg. Området ligger også indenfor Fuglebjerg Fjernvarmeværks forsyningsområde.

Mht. drikkevandsinteresser ligger arealet i et OD-område - ingen GKO-kortlægning

Kommunen vurderer, at den ansøgte udstykning med henblik på afhænding af arealet til forsyningsselskabet og efterfølgende etablering af et forsinkelsesbassin til regnvand fra det kommende erhvervsområde ikke er i strid med hverken de jordbrugsmæssige interesser eller de natur-, miljø-, klima- og landskabsinteresser, som kommunen også skal varetage.



### 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. 4,6 km sydvest for Tystrup Sø, der indgår i det nærmeste Natura 2000-område N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det bemærkes, at den kommende etablering af et forsinkelsesbassin til regnvand i sig selv vil kræve landzonetilladelse til ændret arealanvendelse, og at selve udstykningen og de ændrede ejerforhold ikke umiddelbart medfører væsentlige fysiske ændringer af arealet.

Herudover er det vores vurdering, at udstykningen af en del af arealet med henblik på etablering af et forsinkelsesbassin til regn- og overfladevand fra det kommende erhvervsområde vil bidrage til at hindre direkte udledning af overfladevand fra befæstede arealer til naturområder, og at udstykningen pga. dets beliggenhed syd for Ydre Korsørvej, omkranset af erhvervsområde og omfartsvej, samt afstanden til de våde EU- naturområder, derfor ikke påvirker hverken dette eller andre Natura 2000-områder 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, mens stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø alle er tilknyttet vandhuller eller våde områder.

Arealet, der ønskes udstykket og afhændet til forsyningsselskabet, ligger omkranset af tungt trafikerede veje, og der er ikke hverken træer, vandhuller eller vådområder på arealet. Arealet vurderes derfor ikke at være egnet levested for hverken flagermus eller padder, og det er derfor vores vurdering, at den ansøgte udstykning ikke har en væsentlig indvirkning på Bilag IV-arter eller deres levesteder.



*Arealet på Trekanten i Fuglebjerg, der ønskes udstykket og afhændet til NK-Spildevand med henblik på etablering af et forsinkelsesbassin for regnvand fra det tilstødende erhvervsområde, her set fra NØ på COWI gadefoto august 2024.*

### Overfladevand og grundvandsforekomster

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

Den ansøgte udstykning af et areal med henblik på etablering af et forsinkelsesbassin til regnvand fra lokalområdet vil kunne ændre på afledningen af overfladevandet i lokalområdet.

Arealet ligger imidlertid ca. 4,6 km fra Tystrup Sø og hhv. ca. 2,2 km, 2,3 km, 3,3 km og 3,8 km fra nærmeste målsatte vandløb i områderne omkring Fuglebjerg. Alle afvander i sidste ende til Karrebæk Fjord ca. 15 km mod SØ.

Da forsyningsselskabets overtagelse af arealet med henblik på etablering af et forsinkelsesbassin til regnvand netop har til formål at forbedre afledningen af overfladevand fra det planlagte erhvervsområde, er det vores vurdering, at den ansøgte udstykning hverken i sig selv eller når den ændrede anvendelse af arealet også er effektueret ikke vil medføre forringet tilstand af vandløb, søer, eller kystvande – eller disses mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Vi kan heller ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Da det udstykkede areal har en relativt begrænset størrelse og udstykningen sker i et område uden drikkevandsinteresser, er det vores vurdering, at det ansøgte ikke væsentligt resulterer i mindre grundvandsdannelse eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

### Landzonepraksis

I Næstved Kommune giver vi jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt



landzonetilladelse til udstykning til opførelse (eller etablering) af tekniske anlæg, der kan gives tilladelse til i det åbne land.

En ansøgning skal altid konkret vurderes, og tilladelse kan som udgangspunkt kun gives, hvis det ansøgte ikke strider mod de natur-, miljø-, planmæssige-, kulturhistoriske og landskabelige hensyn, som kommunen skal varetage.

### 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:

- Arealet, der ønskes udstykket med henblik på overdragelse fra kommunen til forsyningsselskabet, ligger indenfor en kommuneplanramme, der udlægger området til erhvervsformål.
- Udstykningen til teknisk anlæg/regnvandsbassin kan ske i tråd med den politisk vedtagne praksis, der er beskrevet i Næstved Kommunes Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- En landzonetilladelse til den ansøgte udstykning vil efter vores vurdering ikke være i strid med det overordnede formål i planlovens landzonebestemmelser om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, idet det aktuelle areal også fysisk og visuelt opleves som en del af erhvervsområdet indenfor omfartsvejen Ydre Korsørvej i Fuglebjerg.
- Den ansøgte udstykning er ikke i konflikt med de jordbrugsmæssige interesser, da det aktuelle areal er af en så beskeden størrelse, at det gør det uegnet til rentabel drift og samtidig henligger som et restareal mellem den trafikerede omfartsvej og det planlagte erhvervsområde.
- Den ansøgte udstykning vurderes ikke at være i strid med de landskabelige-, natur- og klimamæssige eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Udstykningen kan ske uden at være til gene for naboer.
- Udstykningen vurderes ikke at påvirke beskyttede Bilag 4-arter, herunder specielt flagermus og padder, deres leve-, yngle- og rasteområder, hydrologien i området, recipienter eller Natura 2000-områder.



## **Andre forhold, I skal være opmærksomme på**

### Før arbejdet

Hvis I vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal I kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. Du kan skrive til os på [vandloeb@naestved.dk](mailto: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](mailto:sagsbehandling@museerne.dk)

### Under arbejdet

Hvis I finder arkæologiske levn, som f.eks. samlinger af sten, sortfarvet jord, knogler, potteskår eller mønter, skal I altid standse arbejdet og give museet besked. Man er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom man har fået en udtalelse.

Opdager I en forurening i området, skal I kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. Du kan skrive til os på [jordforurening@naestved.dk](mailto:jordforurening@naestved.dk).

## **Lovgrundlag**

Her er en oversigt over øvrige regler, som vi 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](http://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 Nævneshuset: [www.naevneneshus.dk](http://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.

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 13. oktober 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

Mette Østergaard Söderlund  
Landzonemedarbejder

### **Kopi er sendt til:**

Danmarks Naturfredningsforening, [dnnastved-sager@dn.dk](mailto:dnnastved-sager@dn.dk)

Museum Sydøstdanmark, [sagsbehandling@museerne.dk](mailto:sagsbehandling@museerne.dk)

Friluftsrådet, [lokalraad@friluftsradet.dk](mailto:lokalraad@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Næstved Kommune, [naestved@friluftsradet.dk](mailto:naestved@friluftsradet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)