

Ansøger

**Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata**

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

Dato
03.09 2025

Sagsnr.
25-024569
relateret til
25016593
25021164

Sagsbehandler
Lars Kristian Laustsen

Direkte telefon
5588 6131

Mail
lklaui@naestved.dk

Landzonetilladelse til midlertidig oplags- og byggeplads på 0,5 ha i sydlig ende af matrikel 1c Fensmark By, Fensmark ved Stenskov i forbindelse med udvidelse af Fensmark Fjernvarme a.m.b.a

Kære ansøger

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

Næstved Kommune giver jer landzonetilladelse

I får landzonetilladelse til etablering af en midlertidig bygge- og oplagsplads på den sydlige del af matrikel 1c Fensmark By, Fensmark, der ellers anvendes som mark i omdrift.

Arealet ligger vest for Fensmark tæt til Stenskovvej og Stenskov. Oplags- og byggepladsen vil blandt andet indeholde mandskabsskure samt oplag af jord og materialer.

Det er en forudsætning, at pladsen alene bruges som ansøgt og reetableres til mark som ansøgt.

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 1. oktober 2025, og der ikke er klaget over den. I 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.

I har ansøgt om midlertidig vejadgangs hos team Trafik.

Selve fjernvarmeprojektet kræver afgørelse efter screeningsbestemmelserne i miljøvurderingsloven og afgørelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse, fordi fjernvarmeprojektet kan bidrage til grøn omstilling og forsyningssikkerhed, og pladsen kun midlertidigt opleves.



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

Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> d. 3. september 2025.

Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal. I kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

Redegørelse for sagen

Ejendommen ligger i landzone, hvor udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og arealer som udgangspunkt kræver en landzonetilladelse. Da pladsen skal være her længere end 6 uger, kræver den ændrede arealanvendelse i perioden landzonetilladelse.

Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og at bevare natur-, klima- og landskabsværdier samt at skabe vækst og udvikling i hele landet.

Ansøgningen

I har ansøgt om etablering af en bygge- og oplagsplads på 0,5 ha, der skal fungere i forbindelse med udvidelsen af fjernvarmeforsyningen til Flintevej, Granitvej, Stenvænget og Stenskovvej.



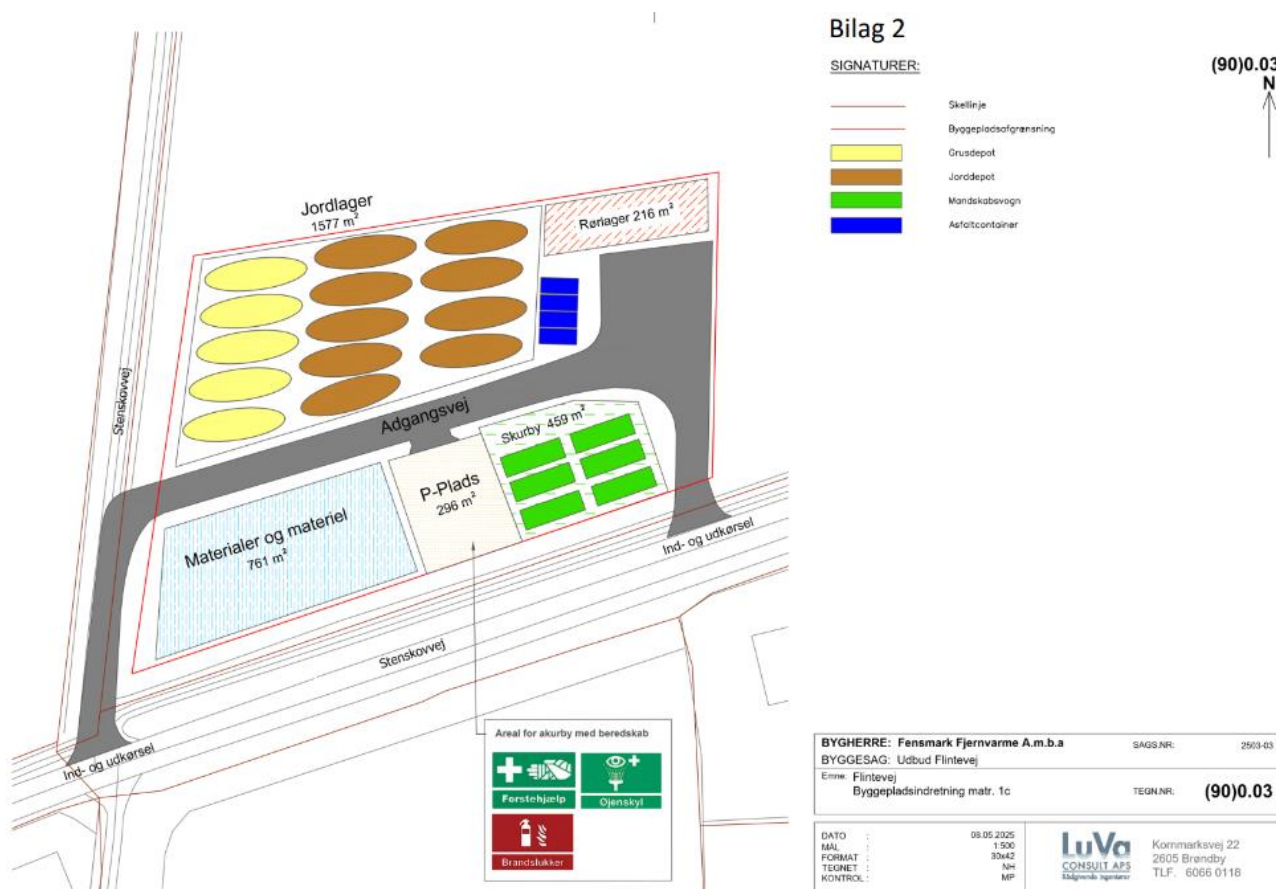
Lokalisering af midlertidig bygge- og oplagsplads ved fjernvarmeprojekt. Pladsen er markeret med grønlig skravering og udvidelsen af fjernvarmenettet med lilla streger. Fra ansøgningsmaterialet.



Anlægsperioden er planlagt til at forløbe fra sensommeren 2025 til den 1. juni 2026. Det ansøgte areal benyttes i denne periode til oplag og logistik i tilknytning til gravearbejder og ledningsetablering. Herefter skal pladsen afvikles, og arealet forventes reetableret til mark den 13. august 2026.

Der etableres to adgangsveje til byggepladsen. Den ene adgangsvej etableres ad den eksisterende private grusvej beliggende på matrikel nr. 9n Fensmark By, Fensmark og den anden overkørsel anlægges fra matrikel 1c og direkte ud til Stenskovvej. Pladsen afskærmes - i det omfang det vurderes nødvendigt - med hegn.

Byggepladsen indrettes således, at den sydlige del anvendes til materialelager og skurby med mandskabsskure samt parkeringsfaciliteter - og den nordlige til oplag af overskudsjord, asfalt og rør.



Der opstilles maksimalt 6 mandskabsskure, der tilsluttes en opsamlingsstank til spildevand, som tømmes efter behov. Maskinparken omfatter 3 grave-maskiner, 2 dumpere og 2 minilæsere. Jordlageret opdeles i jordmiler på ca. 5 m i bredden og 2,5 m i højden, asfalten opbevares i 4 asfaltcontainere.

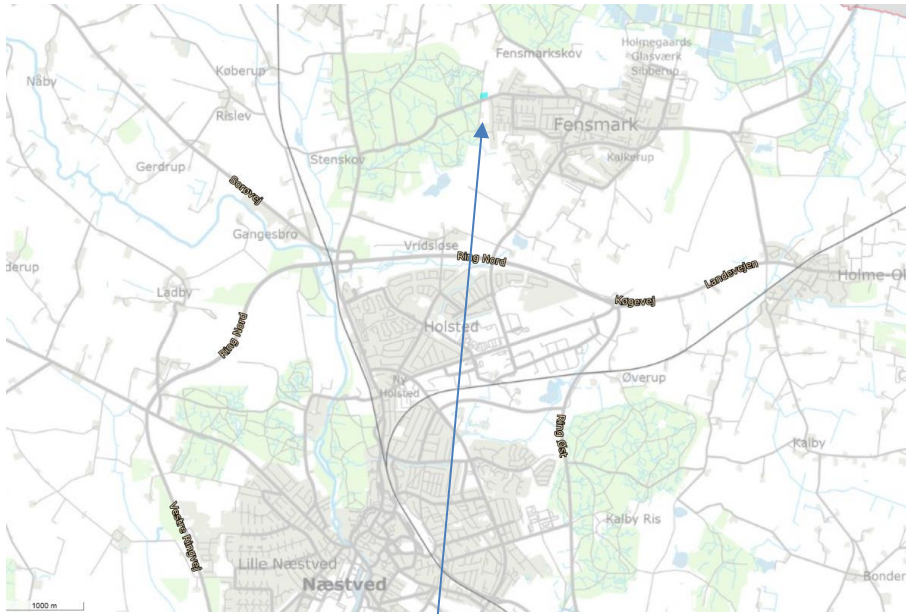
Der vil kun være aktiviteter på byggepladsen på hverdage i tidsrummet kl. 7.00 – 18.00. Pladsen vil ikke være oplyst, men der vil være lys ved mandsskabsskurene. Der vil forekomme daglig kørsel til og fra byggepladsen, og der forventes at blive tilkørt jord dagligt.



Hvis entreprenøren ønsker at kalkstabilisere overskudsjorden kan det betyde, at der vil blive ændret på byggepladsindretningen.

Placering

Oplags- og arbejdspladsen vil ligge på bar mark lige vest for den vestligste del af Fensmark ca. 5,5 km nord for Næstved centrum.



Oplagspladsen er markeret med turkis polygon vest for Fensmark

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, pladsen vil ligge i, udpeget som Jordbrugsområde. Formålet med udpegningen er at sikre jordbrugets erhvervsmæssige vækst og en bæredygtig natur- og landskabsforvaltning. Arealet reetableres til mark, når fjernvarmeprojektet er gennemført.

Mandskabsskurene vil være placeret mellem 40 m og 80 m øst for Stenskov, der er omfattet af en 300 m linje, hvor der i udgangspunktet ikke må opføres byggeri jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Byggeri, der kræver landzonetilladelse, kræver jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, imidlertid ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da vurderingen af natur- og landskabsinteresser i stedet varetages ved landzonesagsbehandlingen.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger. Såvel bygninger som plads er midlertidige, og der er en mindre vej mellem skoven og pladsen.

Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.



Den midlertidige bygge- og oplagsplads ligger i en afstand af ca. 1,4 km til Holmegaards Mose, der er en del af det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose. Natura 2000-området indeholder habitatområde H145 "Holmegårds Mose" samt fuglebeskyttelsesområde F91 "Holmegårds Mose og Porsmose".

Det er vores vurdering, at den midlertidige bygge- og oplagsplads ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt grundet pladsens karakter og den relativt store afstand til Natura 2000-området.

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.

I hele kommunen kan der på egnede levesteder være forekomst af vandsalamander, springfrø, spidssnudet frø og forskellige arter af flagermus. Der er ikke registreret konkrete fund af bilag IV-arter i området, men der er fundet 5 forskellige arter af flagermus i Fensmark Skov, der ligger 800 m nord for den midlertidige plads placering.

Vest for pladsen, adskilt af en nordgående adgangsvej til tre ejendomme, ligger Fensmark Egetykke, der er en del af fredskoven Stenskov. Trafikken til pladsen bliver ensrettet, hvorfor denne adgangsvej vurderes bred nok til, at lastbiler ikke vil beskadige de yderste træer i ældre grene. Da pladsen samtidig kun benyttes i dagtimerne, vurderes eventuelle flagermus i skoven ikke at blive påvirket væsentligt.



Cowi gadefotos fra "krydset" mellem Stenskovvej og de to adgangsveje til adresserne Stenskovvej 29 og 41 mod syd (ses ikke) og Stenskovvej 56, 58 og 60 mod nord. Pladsen etableres på marken.



Nær den ønskede plads kan der ikke ses enge eller søer, der kunne være levesteder for paddearterne. Hverken i en størrelse, så de er registreret som beskyttet natur (søer med areal over 100 m² eller enge med areal over 2500 m²), eller med mindre arealer.

Den nærmeste beskyttede sø ligger ca. 175 m mod nord i en have. Der kan ikke ses anden registreret beskyttet natur i form af vandløb, moser, enge, heder eller biologiske overdrev i nærheden.

I fredskoven Fensmark Egetykke lige vest for kan der imidlertid godt være søer mindre end 100 m², enge mindre end 2500 m² og mindre vandløb/grøfter, der kunne være egnede levesteder for padder, selvom de kan være svære at se for træer både på fotos og i felten. Naturtyperne i fredssov er beskyttet uanset deres størrelse, men de skal først registreres beskyttede, hvis de har et areal over de angivne størrelser i naturbeskyttelsesloven. De fugtige, og lavtliggende, områder og mindre vandløb i skoven ser imidlertid af ældre topografiske kort ud til mindst at ligge i en afstand af 100 m til den nordgående adgangsvej.



Topografisk kort fra før 1899 samt nuværende matrikelkort i rødt og den midlertidige plads med turkis. Bemærk vandløb og enge i skoven – de kan som endnu mindre søer stadig være her. På marken var en sø, der ikke er her nu – i stedet er der en (skraveret blå) ca. 175 mod nord i have.

Pladsen etableres alene på mark i omdrift - og der fjernes ikke træer, eller søer. Pladsen oplyses ikke (dog belysning i og på bygninger) – og den anvendes kun i dagtimerne. Påvirkning af støj, lys m.m. fra færdslen til pladsen og fra drift af pladsen vurderes ikke at påvirke skoven, våde partier deri eller eventuelle flagermus og padder heri væsentligt.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Noget overfladevand er beskyttet af EU's vandrammedirektiv. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte forringer tilstanden af eller kan forhindre muligheden for at opnå miljømålet for målsatte vandløbet, søer eller kystvande.



De to nærmeste målsatte vandløb ligger omtrent en halv kilometer fra det midlertidige oplags- og arbejdsareal mod syd og mod vest. Der er endnu længere til målsatte søer eller målsat kystvand. Der er vegetationsrige arealer imellem pladsen og alle målsatte vandløb, søer og kystvande her.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbene – eller deres mulighed for at bevare/opnå en god økologisk tilstand.

Den midlertidige arbejds- og byggeplads ligger i et område med drikkevandsinteresser. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan forringe tilstanden af grundvandsforekomster væsentligt.

Det primære grundvandsmagasin er beskyttet af 60-240 m ler og projektet ligger udenfor indvindings- og grundvandsdannende oplande.

Der er ikke registreret drikkevandsboringer - eller andre boringer i projektområdet i GEUS Jupiter database.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området, pladsen medfører ikke permanent ændret arealanvendelse, der resulterer i mere blottet jord, sprækkedannelse mm.

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

Landzonepraksis

Midlertidig ændret anvendelse af et areal i en periode længere end 6 uger, herunder til arbejdsarealer til offentlige forsyningsanlæg, kræver i udgangspunktet landzonetilladelse jf. Erhvervsstyrelsens Vejledning om landzoneadministration Planlovens §§ 34-38.

Det er udbredt praksis at give landzonetilladelse til midlertidige bygge- og arbejdspladser med skurby og materialer til offentlige forsyningsanlæg, hvis det ansøgte placeres og indrettes, så der tages de nødvendige hensyn til naboer, trafik, natur, vandmiljø mm.

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til midlertidige jorddeponier af mere end 6 uger i forbindelse med anlægsarbejder (til glæde for offentligheden) med krav om reetablering efter deponiets ophør.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering - hvor vi har hørt lodsejer, skovvejer, brugere af adgangsvejen mod nord langs Egetykke samt de tre naboer mod syd overfor pladsen.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:



- Bygge- og arbejdspladsen er kun midlertidig. Arealet reetableres til mark efter et år.
- Fjernvarmeprojektet, pladsen skal bruges til, kan bidrage til grøn omstilling og større forsyningssikkerhed.
- Det ansøgte strider, i kraft af sin midlertidighed, og det projekt det understøtter, ikke imod formålet i planlovens landzonebestemmelser - om at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og ændre arealanvendelse
- Det ansøgte ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter henholdsvis Erhvervsstyrelsens vejledning om landzoneadministration, udbredt praksis samt vores Næstved Kommunens administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Det ansøgte strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage – herunder hensyn i forhold til international natur og vandforekomster.
- Pladsen ligger nær fjernvarmeprojektet men relativt fri fra naboer. Der er ikke indkommet bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Andre forhold, I skal være opmærksom på

Før arbejdet

Hvis I vil ændre markdræn eller rørlagte vandløb på stedet, skal I kontakte os først, da det kan kræve en tilladelse. I 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 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. I er ikke fritaget for denne forpligtelse, selvom I har fået en udtalelse.

Opdager I en forurening ved arbejdet, skal I kontakte os, så vi kan vurdere, hvad der skal gøres. I kan skrive til os på jordforurening@naestved.dk.

Lovgrundlag

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.



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.

Forbud om byggeri inden for 300 m af fredskov, skovbyggelinjen, er beskrevet i naturbeskyttelseslovens § 17. At der alene er behov for en afgørelse efter planlovens landzonebestemmelser, fordi hensynet i skovbyggelinjen også varetages her, er beskrevet i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2.

Forbud om tilstandsændringer af visse naturtyper over en vis størrelse er beskrevet i naturbeskyttelseslovens § 3. Forbud om tilstandsændringer af samme naturtyper uanset størrelse, hvis de ligger i fredskov, er beskrevet i skovlovens § 28.

I kan finde lovene på www.retsinformation.dk

Klagevejledning

I 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.

I klager via Klageportalen, som I finder et link til hos Nævnenes Hus: www.naevneneshus.dk. Klagen sendes gennem Klageportalen til kommunen.

Jeres klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når I klager, skal I 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 I får helt eller delvis medhold i klagen. I betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.



Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal I sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om jeres anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger efter annonceringen, dvs. **senest den 1. oktober 2025**.

Yderligere information og klagevejledning kan I se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>

Hvis I ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen

I er velkommen til at kontakte mig, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Lars Kristian Laustsen

Planlægger

Kopi er sendt til:

Ansøger, lodsejer, ejer ad adgangsvejen langs Fensmark Egetykke (ejer af Stenskovvej 56) samt skovejer (Herlufsholm).

Danmarks Naturfredningsforening, dnnæstved-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