

Ansøger

**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
17.12.2025

Sagsnr.
25-022252

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Landzonetilladelse til etablering af en swimmingpool på Landevejen 28, 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 en 32 m² stor swimmingpool på matr.nr. 8g Toksværd By, Toksværd beliggende på Landevejen 28, 4684 Holmegaard.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- den opgravede jord kan spredes jævnt ud på ejendommen i et lag på maksimalt 0,5 meter, der følger terrænets kurver, herunder som ansøgt jævnfør fig. 3.
- at den opgravede jord søges udglattet i god afstand fra naboskel i og udjævnes med bløde kurver.
- at der som udgangspunkt ikke reguleres nærmere skel end 0,75 meter.

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 16. januar 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 den udendørs swimmingpool etableres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og placeringen er ikke i strid med de landskabelige hensyn.

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 19. december 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 Landevejen 28, 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 søgt om landzonetilladelse til etablering af en swimmingpool på matr.nr. 8g Toksværd By, Toksværd beliggende på Landevejen 28, 4684 Holmegaard.

Swimmingpoolen skal etableres ud for sydsiden af stuehuset, hvor der er mere end 2,5 m til skel og 20 meter til den nærliggende skolesti.

Swimmingpoolen bliver 4 meter i bredden og 8 meter i længden, i alt 32 m² og ca. 1,40 meter i dybden.

I påtænker en glasfiber pool eller keramisk pool, som er anbragt på et 12-15 cm betondæk. Se figur 1. Kanten omkring poolen kommer til at bestå af fliser.

Teknikrum forventes nedgravet som det ses på figur 2.

Du oplyser, at den jord, der bliver gravet op, vil blive fordelt på den vestlige del af matriklen og skal dermed ikke køres væk fra ejendommen. Jorden placeres der, da I om vinteren oplever, at der står rigtig meget vand på stedet. Placeringen af den overskydende jord ses på luftfoto nedenfor.

Efter endt opførsel vil anlægget blive anmeldt til BBR.

Luftfotos og tegninger fra ansøgningsmaterialet ses nedenfor.

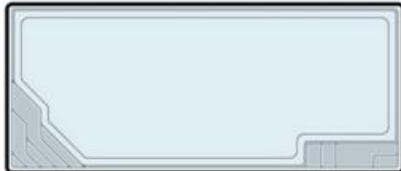


Flot rektangulær glasfiberpool med indbygget hjørnetrappe

Model GEMINI; rektangulært kar med indbygget hjørnetrappe i den ene ende og et trin/bænk i det ene hjørne i modsatte ende.

Måler: 820x350x150 cm

Rummer ca. 37 m³



Vælg mellem tre flotte farver med 3D-effekt: ATLANTIC BLUE (mørk blå meleret), GREY ROCK (lys grå meleret), og TROPICAL BLUE (mellembå meleret)



Fig. 1. Beskrivelse af glasfiberpool. Fra ansøgningsmaterialet.

solbadet.dk – Privat



Indstøbningsdele, Pool, Teknik

Teknik boks t. nedgravning 141 × 84 × 71 cm/glasfiber

Welldana® Teknikboks, fremstillet i kraftig 3 lags glasfiberforstærket polyester, forstærket med gelcoatet vinylester og keramisk belægning. Overfladen er sprøjtemalet med en meget miljøvenlig, UV hæmmende og stærk kvalitets maling. Leveres med praktisk låg monteret på hængsler og støttes af 2 gasfjedere.

- Udv. mål(LBH): 141 × 84 × 71 cm.
- Vægt: 30 kg.
- Standard farver: blå, hvid og sand.



Fig. 2. Beskrivelse af teknikboks til nedgravning. Fra ansøgningsmaterialet.



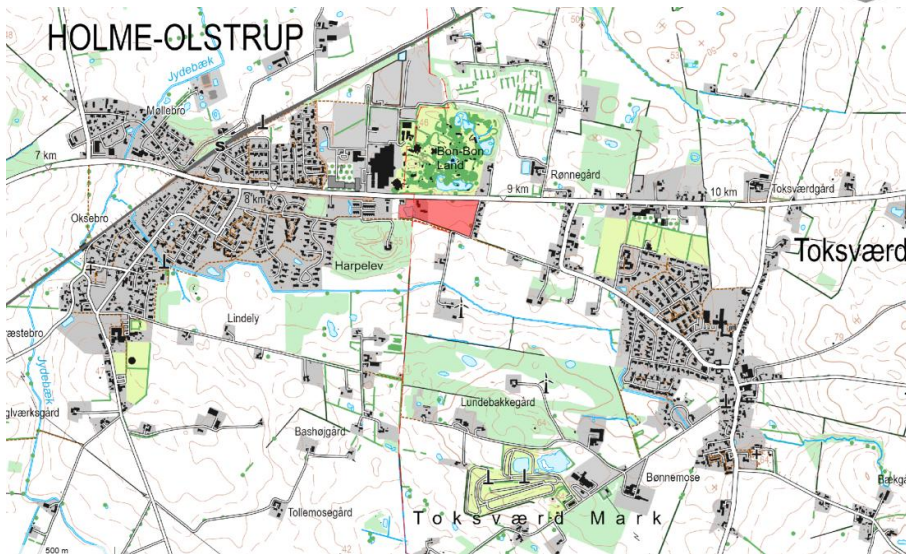
Fig. 3. Indtegning af placering af den tiloversblevne jord er markeret på luftfoto med sort oval og rød pil. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Landevejen 28, 4684 Holmegaard er jf. BBR registreret som en 3,7 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone umiddelbart øst for Holme-Olstrup.

Landevejen 28, 4684 Holmegaard ligger i landzone umiddelbart øst for Holme-Olstrup og ca. 3,9 km øst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Landevejen 28, 4684 Holmegaard ligger i landzone umiddelbart øst for Holme-Olstrup og ca. 3,9 km øst for Næstved. Ejendommen er vist med rød polygon omtrent midt på kortet.

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 det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger grundet swimmingpoolens størrelse og placering i tilknytning til stuehuset.

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. 1,3 km syd for det nærmeste Natura 2000-område, N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. swimmingpoolens størrelse og beliggenhed tæt på beboelsen og afstanden 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 swimmingpoolen, 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 på ejendommen en lavning, der i perioder fremtræder som et vådområde. Den er dog ikke § 3 beskyttet. Vi vurderer, at etableringen af swimmingpoolen ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder, da vådområdet ligger i ejendommens have på et græsareal, der jævnligt klippes.

Der er mulig forekomst af markfirben i området, fordi jordbunden består af lerblandet sandjord, der er en af de jordbundstyper markfirben generelt foretrækker. Markfirbens yngle- og rasteområder indeholder typisk solvendte skrånninger med veldrænende, løse jordtyper og sparsom bevoksning såsom lave urter eller et løst dække af græsser. Det giver markfirben mulighed for at sole sig, samt søge læ under bevoksning, hvis den føler sig truet.

Vi har ikke kendskab til, at der er forekomster af markfirben i området, og det er vores vurdering, at ejendommen ikke indeholder egnede leve-, raste-, eller yngleforhold for markfirben. Det er derfor vores vurdering, at markfirben ikke vil påvirkes negativt af etableringen af swimmingpoolen.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 130 meter syd for den nærmeste § 3 beskyttede sø og ca. 310 meter fra det nærmeste vandløb, Jydebækken.

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 søen eller Jydebækken.



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

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

Projektet 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 udendørs swimmingpools i tilknytning til eksisterende bebyggelse, når placeringen er tilpasset landskabelige hensyn.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, da swimmingpoolen etableres i tilknytning boligen og væk fra skel til de nærmeste naboer og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- etableringen af swimmingpoolen ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- swimmingpoolen etableres i tilknytning boligen, og den strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Swimmingpoolen ikke er i konflikt med naturinteresser.

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 Nævneshuset: 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 16. januar 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:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-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

