



JØRGEN MØLLER, KYSE ApS
Harrested Skovvej 17
4700 Næstved

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

Landzonetilladelse til etablering af et pilerenseanlæg på Jarsskovvej 8, 4700 Næstved

Dato
16.04.2026

Sagsnr.
01.03.03-P19-190-22S

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

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 at etablere et 176 m² stort pileanlæg til rensning af spildevand og en kapacitet på 5PE på matr.nr. 3b V. Egesborg By, V. Egesborg beliggende på Jarsskovvej 8, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- overskydende jord, opgravet ved etableringen af anlægget udlægges, så der skabes en glidende overgang mellem anlæg og eksisterende terræn uden hældninger større end 1:5 og uden knæk
- evt. øvrig 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 reableres senest 1 år efter anlægget er taget ud af brug.

Ovennævnte vilkår registreres i ejendommens BBR-oplysninger.

Det er en forudsætning for anlæggets funktionalitet, og dermed opfyldelse af påbud om etablering af nødvendig spildevandsløsning efter anden lovgivning, at eksisterende bevoksning, som vil skygge ind i anlægget, skal fældes.

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 15. maj 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.

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

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi pilerenseanlægget bidrager til et renere vandmiljø og ikke strider mod 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 17. april 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 Jarsskovvej 8, 4700 Næstved 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

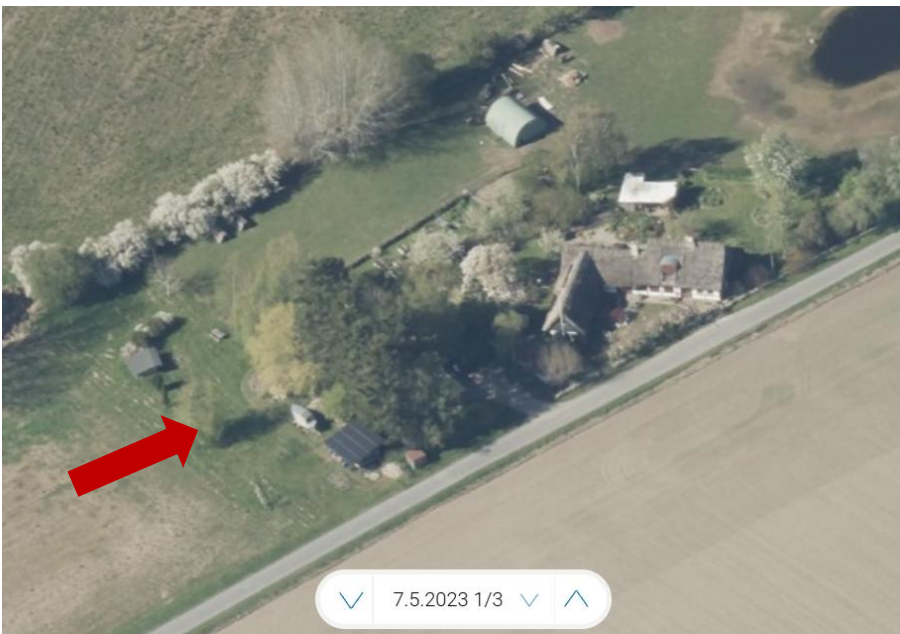
Du har på vegne af ejer på baggrund af et påbud om bedre spildevandsrensning søgt om landzonetilladelse til at etablere et 176 m² stort pileanlæg til rensning af spildevand med en kapacitet på 5PE på matr.nr. 3b V. Egesborg By, V. Egesborg beliggende på Jarsskovvej 8, 4700 Næstved.

Pilerenseanlægget anlægges i ukloakeret område. Det er uden nedsivning og anlægges med en længde på 22 meter og en bredde på 8 meter, i alt 176 m². Pilerenseanlægget er tilkoblet en bundfældningstank på 2,4 m³.

Anlægget er placeret lige udenfor den afgrænsede have.



Jarsskovvej 8, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 1,4 km vest for Vester Egesborg og ca. 3,5 km syd for Næstved. Ejendommen er vist med rød polygon.



Skråfoto af Jarsskovvej 8, 4700 Næstved set fra syd den 7. maj 2023. Den omtrentlige placering af pilerenseanlægget, der placeres parallelt med eksisterende, levende hegn, er markeret med rød pil. Kilde: Klimadatastyrelsen.



Placeringen af pileanlægget ses her på gadefoto den 18. juni 2024. Kilde: Cowi.



Luftfoto 2026 af ejendommen med terrænkurver. Med rødt rektangel er vist den omtrentlige placering af pilerenseanlægget. Pileanlægget etableres på et nogenlunde plant areal med en højdeforskel på lidt under 1 meter. Overskudsjoeden ved udgravningen til det, især ved det højereliggende terræn nær vejen skal jf. vilkår øverst i denne afgørelse primært bruges til at skabe en mere glidende overgang til eksisterende terræn - så anlægget vil fremstå som en rektangulær plantning uden markante skråningsanlæg på udvendig side.



SÅDAN VIRKER DET

Her er tale om et lukket anlæg uden udledning til naturen. Et gravet hul i jorden fores med plastdug. Jorden lægges tilbage. Spildevandet bliver pumpet fra bundfældningstanken ud i fordelerrør, der er nedgravet i anlægget. Oven på anlægget planter man piletræer. De optager spildevandet og fjerner dermed nogle af de forurenende stoffer, og vandet fordampes gennem bladene. Resten omsættes af mikroorganismer i jorden.

Pilen skal beskæres og derved holdes som store buske med mange blade og grene. På den måde er den bedst i stand til at optage og fordampe spildevandet. Beskæringen forhindrer også pilen i at blive til træer med store rødder.

HVEM KAN BRUGE DET

Anlægget kan bruges i alle renseklasser. Anlægget skal udføres af en autoriseret kloakmester.

FORDELE

Når først anlægget er etableret, er det robust.

Der er ingen udledning af spildevand.

ULEMPER

Anlægget kræver meget plads. Og der er en del vedligeholdelse de første år, fx med at fjerne ukrudt. En del af piletræerne skal beskæres hvert år.

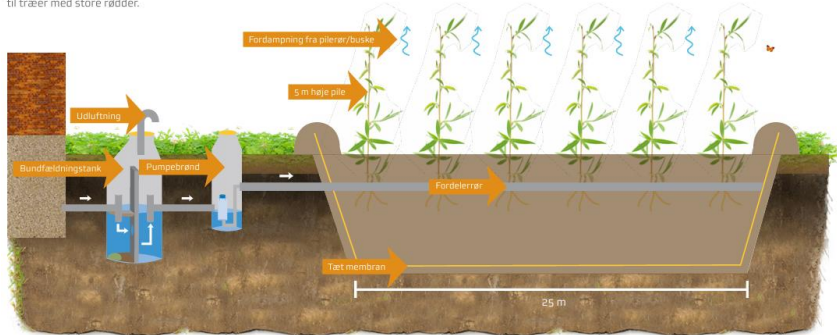
DRIFT

Anlægget skal etableres om foråret og holdes helt fri for ukrudt de første år. Derefter er der løbende beskæring og efterbeplantning. Vandstanden i anlægget skal følges.

Årlig tørring af bundfældningstank.

STØRRELSE

Ca. 50 m³ pr. person eller 250 m³ for 5 personer afhængigt af mængden af spildevand og nedbøren i området. Normalt 8 m i bredden.



Principtegning af et pilerenseanlæg. Fra www.naestved.dk.

Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab med et kystnært åbent, enkelt landskab med stor skala, og fladt skrående terræn mod vandet. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde landskaberne for større tekniske anlæg.

Ejendommen ligger inden for Kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer.

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 pilerenseanlægget ikke er i strid med disse udpegninger, da der er tale om et anlæg, der indpasses, så det ikke påvirker oplevelsen af landskabet.

Natura 2000

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

Det ansøgte ligger helt op for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.



Det er vores vurdering, at pilerenseanlægget pga. dets 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.

I forbindelse med anlæggelsen af pileanlægget kan der blive tale om at fælde træer i forbindelse med projektet. Da pilerenseanlægget er beliggende mere end 100 meter fra registreret fund af flagermus, og der ikke sker påvirkning af mulige yngle- og rasteområder for flagermus, vurderes det, at der ikke er en påvirkning af yngle- og rasteområder for flagermus. Hvis du i forbindelse med fældning af træer på grunden opdager tegn på flagermus, skal du straks stoppe arbejdet og kontakte Naturstyrelsens vildtkonsulenter for rådgivning om udslusning af flagermus.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Der er vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, men pileanlægget ønskes etableret på et græsareal, der klippes jævnligt samt nær markareal i omdrift. Vi vurderer derfor, at pileanlægget ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 2,6 km syd for det nærmeste, målsatte vandløb, Fladså, ca. 25 meter fra den nærmeste § 3 beskyttede sø og ca. 660 km nord for den nærmeste kyst, Dybsø Fjord.

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 Fladså, søen eller Dybsø Fjord. Projektet vil i sidste ende bidrage med renere vandmiljø.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet/søen/kystvandet 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.

Pilerenseanlægget på Jarsskovvej 8, 4700 Næstved placeres i en afstand af ca. 167 meter vest for boringen med DGU.nr.: 221.816.

Der ændres i udgangspunktet ikke på nedsivningen af vandet i området. Dette anlæg afleder ikke vandet ved nedsivning eller udledning, men ved fordampning gennem pilene. Det vurderes, at etableringen af pilerenseanlægget ikke udgør en risiko for forurening af drikkevandet omkring boringen.

Projektet medfører derfor 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 ikke tilladelse til pilerenseanlæg i bevaringsværdigt landskab uden for haver medmindre det konkret vurderes, at det ansøgte anlæg kan indpasses, så det ikke påvirker oplevelsen af landskabet.

Næstved Kommune vurderer i den konkrete sag, at pilerenseanlægget ikke påvirker oplevelsen af landskabet, da anlægget etableres parallelt med eksisterende, levende hegn.

Naboorientering

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, da der er ca. 200 meter til nærmeste nabobeboelse.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- etablering af private pilerenseanlæg til rensning af husspildevand fra ejendomme i det åbne land er i tråd med Næstved Kommunes spildevandsplan 2020.
- pilerenseanlægget vil bidrage til et renere vandmiljø
- det konkrete pileanlæg med sin placering nær og langs have og levende hegn og med vilkår om udformning af terræn optil ikke vil opleves dominerende i det bevaringsværdige landskab væsentligt her.
- det konkrete pileanlæg med sin placering nær og langs have og levende hegn og med vilkår om udformning af terræn optil ikke vil



opleves dominerende i det bevaringsværdige landskab væsentligt her. Endelig er her vilkår om fjernelse efter endt brug.

- med de opstillede vilkår for etablering af nedsivningsanlægget strider projektet ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

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 byggherre 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. maj 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:

Ejere og bruger af ejendommen

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