



Landzonetilladelse til udstykning af areal til pumpestation fra matr.nr. 2aq, Bækkeskov Hgd., Everdrup og vejareal 7000a, Bækkeskov Hgd., Everdrup

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 udstykning af et 39 m² stort areal til pumpestation, hvoraf 31 m² er en del af vejareal matr.nr. 7000a, Bækkeskov Hgd., Everdrup og 8 m² er en del af matr.nr. 2aq, Bækkeskov Hgd., Everdrup.

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 21. maj 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 gælder i 5 år fra offentliggørelsen.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

I får tilladelse, fordi udstykning af et areal til opførelse af tekniske anlæg ligger indenfor rammerne af, hvad vi normalt giver landzonetilladelse til.

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

Kystdirektoratet har i øvrigt den 20. oktober 2023 meddelt dispensation til udmatrikulering af pumpestationen inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.nr. 2aq, Bækkeskov Hgd., Everdrup og 7000a, Bækkeskov Hgd., Everdrup.



Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside <https://www.naestved.dk/hoeringer> onsdag den 23. april 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

Arealet, der ønskes udstykket, 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 og landskabsværdier, men også at skabe vækst og udvikling i landdistrikterne.

Ansøgningen

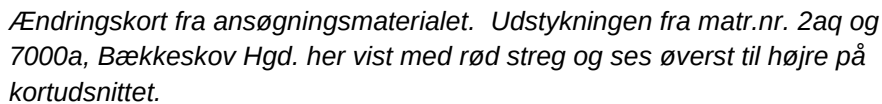
I har på vegne af NK Spildevand A/S søgt om landzonetilladelse til at udstykke i alt 5 pumpestationer i Sjolte området ved Strandvejen i Tappernøje samt til at ændre anvendelse til offentligt spildevandsanlæg. Udstykningerne behandles hver for sig i tilknytning til de enkelte ejendomme for udstykningerne.

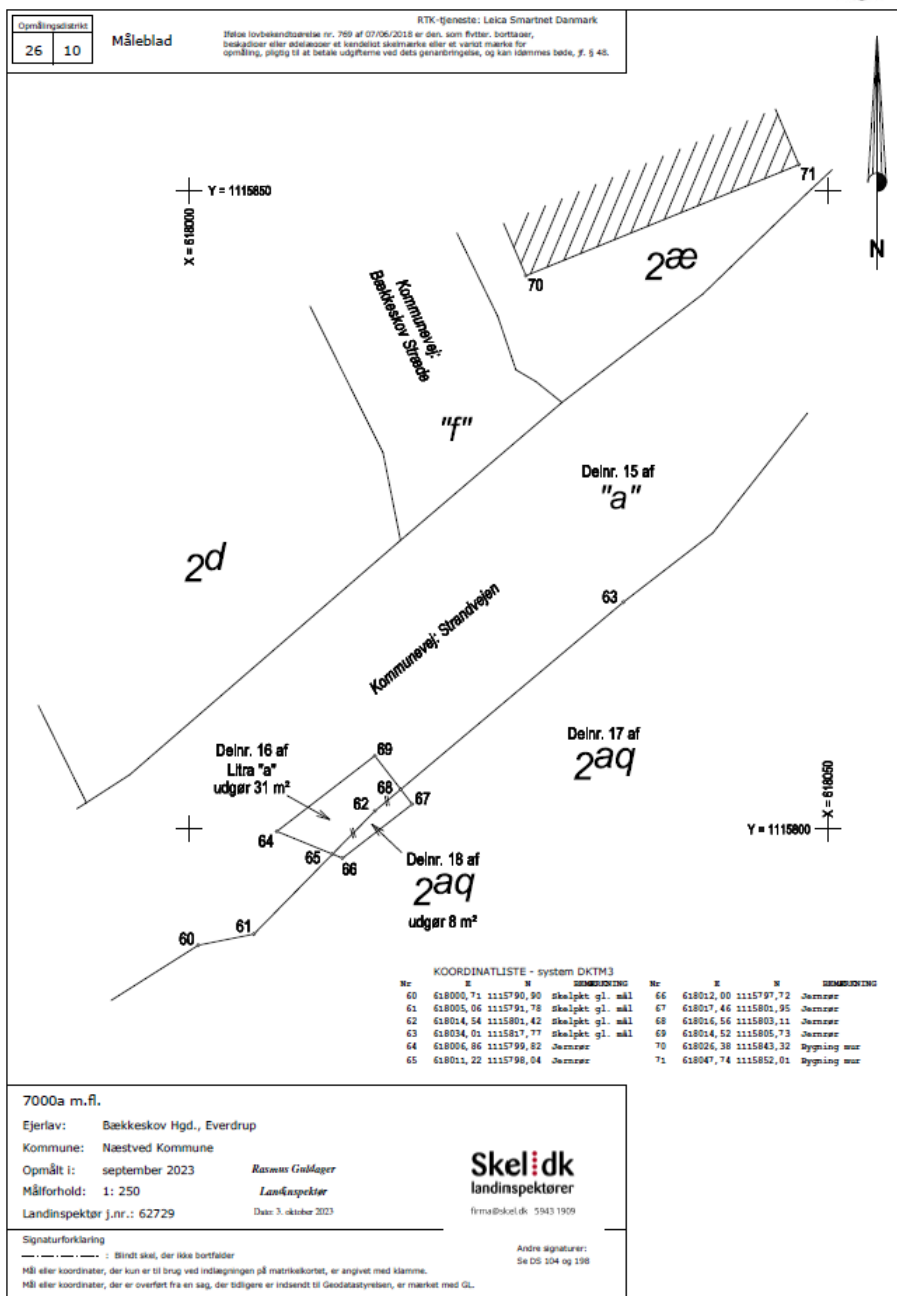
På matr.nr. 7000a og 2aq, Bækkeskov Hgd., Everdrup, Bredeshave, Snesere, har I søgt om at udstykke et areal på 39 m², angivet som hhv. delnr. 16 og 18 i ansøgningsmaterialet, som 1 af de i alt 5 arealer.

I har oplyst, at NK Spildevand A/S har indgået aftale med ejerne af de berørte ejendomme om erhvervelse af arealet, herunder med Næstved Kommune om erhvervelse af kommunevejareal.

I har oplyst, at spildevandsanlæggene er etableret i overensstemmelse med Næstved Kommunes Spildevandsplan og at de nye pumpestationer skal sikre ejendommenes afledning af spildevand.

Kortblad fra ansøgningsmaterialet fremgår på de næste sider.





Måleblad for delnr. 16 og 18, fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Matr.nr. 7000a, Bækkeskov Hgd., Everdrup er en del af den offentlige vej Strandvejen, på 22.074 m².

Matr.nr. 2aq, Bækkeskov Hgd., Everdrup er en parkeringsplads, ejet af Rosendal og Bækkeskov Godser A/S, og har et areal på 1.260 m².

Matriklerne er beliggende sydøstligst i kommunen ved Præstø Fjord. Pumpestationen opføres ca. 3,1 km øst for Tappernøje og er indtegnet på nedenstående kort:



Arealet, der udstykkes, er angivet med rød figur centralt på luftfoto.



Pumpestationens placering er angivet som nr. 5 på luftfoto.

Plangrundlag

Udstykningen ligger delvist indenfor det fredede område, Præstø Fjord
Udsigt:



Arealet der udstykkes, er vist med rød figur. Det fredede område er vist med lyseblå skravering.

Næstved Kommune har sendt ansøgningen i høring ved Fredningsnævnet, som har oplyst at bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse af 17. juni 1953 om fredning af arealer langs Præstø Fjord indeholder forbud mod bebyggelse, skilte, master og andre skæmmende indretninger, men ikke mod udstykning, der således kan foretages uden dispensation fra fredningsnævnet.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter. Ejendommen ligger indenfor Delområde 6, Præstø Fjord i landskabsanalysen og er en del af kommuneplanens udpegning som bevaringsværdigt landskab, på grund af dets kystnærhed, uforstyrrelighed og udsigter over landskabet og fjorden.

Området er også udpeget som Større sammenhængende landskab. Formålet med udpegningen er at sikre sammenhæng i landskaberne, bl.a. ved at friholde dem for større tekniske anlæg. Området hænger sammen med kystlandskabet ved Præstø Fjord i Vordingborg og Faxe Kommuner med bl.a. Feddet.

Området ligger indenfor kystnærhedszonen. Formålet med kystnærhedszonen er at beskytte de danske kystlandskaber mod unødige ændringer.

Arealerne, der skal udstykkes, ligger også indenfor et område, der er udpeget som Naturbeskyttelsesområde. Formålet med denne udpegning er at bevare, forbedre og skabe sammenhæng mellem naturområder i kommunen.

Udstykningen berører også perifært et lavbundsareal, udpeget i kommuneplanen:



Arealet, der udstykkes, er vist med rød figur. Lavbundsareal er vist med turkis farve.

Arealet, der udstykkes, er beliggende i et kulturarvsareal af regional betydning (050211-74) på baggrund af mange bopladsfund fra stenalder, hvilket betyder, at der vurderes at være en forhøjet risiko for at påtræffe væsentlige fortidsminder, fx i forbindelse med anlægsarbejde. Museum Sydøstdanmark har vurderet, at der ikke kræves dispensation til udstykning af arealer indenfor et kulturarvsareal, men man skal altid standse arbejdet og give museet besked, hvis man støder på arkæologiske levn.

Nord for udstykningen, på den anden side af Strandvejen, ligger der et planlagt spildevandskloakeret område for Elnasminde.

Det bemærkes, at etablering af selve pumpestationen som et teknisk anlæg til offentlige formål er undtaget fra kravet om landzonetilladelse jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 9.

Da udstykningen i sig selv således ikke medfører fysiske ændringer, vurderer vi, at tilladelsen ikke er i strid med de ovenstående udpegninger.

Natura 2000

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

Pumpestationen ligger i Natura 2000-område N168 "Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund". Da der her udelukkende er tale om en skelforandring, er det vores vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området negativt.



Område, der skal udstykkes, er vist med rød flade. Natura 2000-område 168 er vist med gul skravering, fuglebeskyttelsesområde vist med lilla vandrette streger og habitatområde vist grøn skravering



Allerede etableret pumpestation 'delnr. 16 og 18' ses her på gadefoto mellem de to træer til højre for vejen i midten af billedet. Udstykningen sker primært fra vejareal men også fra matr.nr. 2aq, Bækkenskov Hgd., Everdrup.

Beskyttet natur

Pumpestationen ligger på grænsen af et strandengsareal, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, pkt. 3.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, må der ikke foretages tilstandsændringer i § 3-beskyttede naturtyper såsom strandenge. Arealet, der ønskes udstykket til pumpestation på matrikel 2aq, Bækkenskov Hgd., Everdrup, grænser op til og berører en lille del af § 3-beskyttet strandeng. Da der udelukkende er tale om en skelforandring er det vores vurdering, at det ansøgte ikke vil medføre en tilstandsændring af strandengen.



Område, der skal udstykkes, er vist med rød flade. §-3 beskyttet strandeng er vist med blå skraver.

Bilag IV-arter

Nogle dyr og planter er beskyttet af EUs habitatdirektiv – de såkaldte bilag IV-arter. De danske dyr og planter er beskrevet i habitatbekendtgørelsens bilag 7. Vi kan ikke give tilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

Der er i hele kommunen mulighed for forekomst af følgende beskyttede bilag IV-arter: Flagermus, Spidssnudet frø, Springfrø og Stor vandsalamander.

Flagermus lever hovedsageligt 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 foretages nogen anden form for nedrivning i dette projekt, vurderer vi, at det ansøgte ikke vil væsentligt påvirke yngle- eller levesteder for flagermus i området.

Stor vandsalamander, springfrø og spidssnudet frø er alle tilknyttet vandhuller eller våde områder. Da der her udelukkende er tale om en skelforandring, vurderer vi, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Vi vurderer således, at det ansøgte ikke vil have negativ indflydelse på de nævnte bilag IV-arter.

Landzonepraksis

Da det primære formål med landzonebestemmelserne er at friholde det åbne land for spredt og uplanlagt bebyggelse, gives der kun i særlige tilfælde tilladelse til udstykning.



Vi giver dog, jf. vores politisk vedtagne administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling, normalt tilladelse til udstykning af tekniske anlæg i det åbne land.

Naboorientering

Der foreligger aftale mellem NK Spildevand og de implicerede lodsejere. Vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Den nye pumpestation skal sikre de lokale ejendommers afledning af spildevand.
- Udstykningen af den allerede etablerede pumpestation vurderes ikke at være i strid med de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage, da udstykningen i sig selv ikke medfører fysiske ændringer i området.
- Udstykningen vurderes ikke at påvirke beskyttede Bilag IV-arter af dyr og planter eller udpegede Natura 2000-områder negativt.
- Den ansøgte udstykning ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.

Lovgrundlag

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

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

Strandbeskyttelseslinjens hjemmel er naturbeskyttelseslovens § 15.

Beskyttede naturtyper er reguleret af naturbeskyttelseslovens NBL § 3

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens §§ 25 og 27.

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 Nævneshuset: www.naevneshuset.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 21.05.2025**.

Yderligere information og klagevejledning kan I se på Planklagenævnets hjemmeside: <https://naevneshuset.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

Nina Aabo Würtz
Landzonemedarbejder

Kopi er sendt til:

Danmarks Naturfredningsforening, dnaestved-sager@dn.dk

Næstved Museum, naestved@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