



Specht & CO
Fuglebjerglundvej 28
4250 Fuglebjerg

Center for Teknik og Miljø
Team Plan og Geodata

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

Landzonetilladelse til etablering af et nedsivningsanlæg på Kildehusvej 6-8, 4250 Fuglebjerg

Dato
30.10.2025

Sagsnr.
25-009387

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@neastved.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 etablering af et nedsivningsanlæg med en kapacitet på 10 PE og med et areal på 90 m² på matr.nr. 1b og 1f Vinstrup By, Tystrup beliggende Kildehusvej 6-8, 4250 Fuglebjerg.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- 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 retableres.

Ovennævnte vilkår registreres i ejendommens BBR-oplysninger.

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 28. november 2025**, 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 samt en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, søbeskyttelseslinien.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi nedsivningsanlægget bidrager til bedre vandmiljø og ikke strider imod 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 d. 31. oktober 2025.**

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 Kildehusvej 6-8, 4250 Fuglebjerg 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 søgt om etablering af et nedsivningsanlæg under terræn lige udenfor ejendommens afgrænsede have og ca. 10 meter fra bygningsanlægget og langs med kanten af markarealet.

Argumentet for denne placering er, at hvis anlægget placeres længere mod syd vil spildevandet skulle pumpes, og det vil ikke være muligt at etablere anlægget inde for havearealet. Hvis det skal placeres udenfor søbeskyttelseslinjen vil anlægget stadig skulle placeres på en mark, og spildevandet vil skulle pumpes mere end 5 - 10 højdemeter.

Der vælges 5 x18 meter sivestrenge = 90m = 90 m²

Sivestrenge placeres 0,6 meter under terræn. Bunden af sivegrøft er 0,2 meter under sivestrenge, dvs. 0,8 meter under terræn. Bunden af sivegrøften placeres mindst i størrelsesordenen 1,4 meter over grundvandsspejlet.



Sivegrøfter udføres som 5 separate grøfter med en bredde på 0,5 meter. Der udlægges 20 cm vaskede nøddesten under fordelerrør samt 5 cm over fordelerrør, nøddesten afdækkes med fiberdug.

Eksisterende jord fyldes oven på fiberdugen.

Sivegrøfter placeres mindst 5 meter fra skel.

Situationsplan af nedsivningsanlægget og ledningsnet ses nedenfor.



Situationsplan viser nedsivningsanlægget og tilhørende ledningsnet. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen Kildehusvej 6-8, 4250 Fuglebjerg er jf. BBR registreret som en ca. 5,52 ha stor landbrugsejendom beliggende i landzone i den nordøstlige del af den afgrænsede landsby Vinstrup.

På ejendommen ligger henholdsvis et stuehus (bygning 1) og et fritliggende énfamiliehus (bygning 4) samt to tiloversblevne landbrugsbygninger og to udhuse.



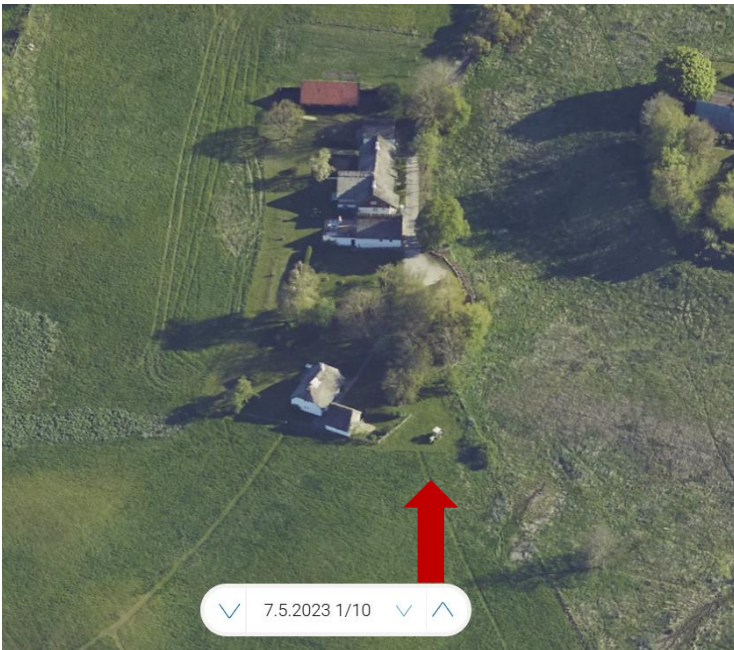
Kildehusvej 6-8, 4250 Fuglebjerg ligger i landzone i den afgrænsede landsby Vinstrup ca. 5,5 km nord for Fuglebjerg og ca. 15,5 km nordvest for Næstved.

Vinstrup ligger i et jævnt bølget landskab, der ender ud mod Tystrup Sø med en skrænt, der stedvis har karakter af trin. Placeringen af nedsivningsanlægget er derfor afhængig af, hvor det kan passe bedst ind i landskabet.

Ejendommen placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Kildehusvej 6-8, 4250 Fuglebjerg ligger i landzone i den nordøstlige del af landsbyen Vinstrup. Ejendommen er vist med rød polygon.



Skråfoto fra 7. maj 2023 af ejendommen Kildehusvej 6-8, 4250 Fuglebjerg set fra nord. Den omtrentlige placering af nedsivningsanlægget er vist med rød pil.



Plangrundlag

Landsbyen Vinstrup er omfattet af Bevarende lokalplan for Vinstrup. Lokalplan nr. 5.a.2. Formålet med lokalplanen er overordnet at sikre landsbyens karakter med huse og gårde, der ligger ud til landsbyens gade og at give inspiration til, hvordan landsbyens særpræg kan bevares i forbindelse med vedligeholdelse og eventuel ombygning af eksisterende bygninger. Arealet, hvor nedsivningsanlægget placeres, ligger lige udenfor det lokalplanlagte areal.

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. 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 i et område, der er udpeget som Værdifuldt kulturmiljø i Åbent land, kulturmiljø nr. 29, Vinstrup, en landsby på kanten af Tystrup Sø med enkelte, spredte gårde og med grønninger og gadehuse fra flere forskellige perioder. Kulturmiljøet er sårbart overfor væsentlige ændringer af arkitektur og omgivelser.

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.



Det ansøgte er placeret ca. 125 meter sydvest for Tystrup Sø, der er omfattet af en 150 meter søbeskyttelseslinie efter naturbeskyttelseslovens § 16. Den omtrentlige placering er vist med rød pil. Søbeskyttelseslininen er vist med lys blå skravering.



Det ansøgte er placeret ca. 125 meter sydvest for Tystrup Sø, der er omfattet af en 150 meter søbeskyttelseslinie efter naturbeskyttelseslovens § 16. Dette behandles i en særskilt dispensation.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med disse udpegninger, grundet nedsivningsanlæggets er placeret i tilknytning til ejendommens primære bebyggelse og under terræn.

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

Det er vores vurdering, at nedsivningsanlægget på grund af 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.

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 projektet, vurderes det, at nedsivningsanlægget 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 ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og projektet ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnlige. Vi vurderer derfor, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.



I det aktuelle område er det muligt at finde lokaliteter, der er egnede som yngle-, leve- og rastesteder for markfirben på grund af sandet jord. Markfirben foretrækker solvendte skråninger med veldrænede, løse jordtyper og sparsom bevoksning. Der er dog ingen kendte bestande i området, og det vurderes derfor sandsynligt, at der ikke er markfirben inden for projektområdet.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 125 meter fra den nærmeste sø, Tyrstrup Sø.

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 Tyrstrup Sø, da nedsivningsanlægget etableres, så der ikke længere sker overfladisk afstrømning af spildevand til søen

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

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

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området/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 renseanlæg til håndtering af husspildevand udenfor haveanlæg efter en konkret vurdering. Anlægget skal så vidt muligt placeres i tilknytning til bebyggelse og det skal etableres så terræn og landskab påvirkes mindst muligt.

Naboorientering

I den afholdte naboorientering har vi modtaget følgende bemærkninger:

1. Der er udtrykt bekymring for, om der ved overløb fra anlægget kan udledes urensset spildevand ud i nærområdet, herunder til naboejendommen Tyrstrupvej 33, 4250 Fuglebjerg, idet der i den forbindelse kan der være risiko for smitte med



sygdomsfremkaldende mikroorganismer for beboerne på nabogrunden.

2. Området befinder sig tæt på beskyttet natur og der henstilles derfor til, at der udarbejdes en VVM -vurdering, så der opnås betryggende indsigt i, om anlægget også kan påvirke områdets natur negativt. Herunder om der er risiko for skade på beskyttede arter eller naturtyper.
3. Der spørges efter information om eventuelle synlige brønddæksler eller andet naturskæmmende, som negativt vil kunne påvirke områdets enestående herlighedsværdi.

Ad 1. Nedsivningsanlægget etableres, så der ikke sker overfladisk afstrømning af spildevand. Skulle det alligevel ske, for eksempel ved en 100-års regnhændelse, falder terrænet væsentligt mod Tystrup Sø. Der er, efter Næstved Kommunes vurdering, ingen risiko for at spildevandet kan løbe ind på Tystrupvej 33, 4250 Fuglebjerg.

Ad 2. Dette forhold vurderes konkret i nedsivningstilladelsen, men i dag ledes spildevandet fra de to ejendomme urensset til Tystrup Sø. Et nedsivningsanlæg vil være en betydelig forbedring, da spildevandet så slet ikke ledes til søen.

Ad 3. Der vil være nogle brønddæksler i terræn samt udluftningsrør. Højden af udluftningsrørene vil være i omegnen af 50 cm. Nedsivningsanlægget etableres i terræn, så det burde ikke være særlig synligt.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- Etablering af private nedsivningsanlæg til rensning af husspildevand fra ejendomme i det åbne land er i tråd med Næstved Kommunes spildevandsplan 2020.
- Nedsivningsanlægget vil bidrage til bedre vandmiljø, da spildevandet ikke længere ledes til Tystrup Sø.
- Etablering af nedsivningsanlægget ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling.
- Med de opstillede vilkår for etablering af nedsivningsanlægget strider projektet ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- Nedsivningsanlægget etableres lige udenfor ejendommens afgrænsede have og ca. 10 m fra bygningsanlægget og langs med kanten af markarealet.



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 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 28. november 2025**.

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

Nabo der har indsendt bemærkninger

Danmarks Naturfredningsforening, dnnæstved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftsradet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, næstved@friluftsradet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, næstved@dof.dk