



SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S, att. Gitte Lysehøj
Ndr. Stationsvej 14B
4200 Slagelse

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
16.12.2025

Sagsnr.
25-003109

Sagsbehandler
Susanne Outzen

Direkte telefon
5588 6020

Mail
susout@naestved.dk

Landzonetilladelse til udstykning af selvstændig ejendom på 2.599 m² til etablering af pumpestation og regnvandsbassin på matr.nr. 9m Ring By, Hammer

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 udstykning af selvstændig ejendom på 2.599 m² til etablering af pumpestation og regnvandsbassin på matr.nr. 9m Ring By, Hammer beliggende på Øbjergvej 7, 4750 Lundby.

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.

I anden sag giver vi landzonetilladelse til at etablere regnvandsbassinet. Afgørelsen gives samtidig med nærværende afgørelse.

Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse fordi, udstykningen har til formål, at arealet med pumpestationen og regnvandsbassinet kan afhændes til forsyningsselskabet. Etablering af pumpestation og regnvandsbassin er i overensstemmelse med Næstved kommunes spildevandsplan og etablering af regnvandsbassiner er til gavn for natur og landskab.



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 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

Matr.nr. 9m Ring By, Hammer beliggende på Øbjergvej, 4750 Lundby 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 NK Spildevand A/S søgt om landzonetilladelse til udstykning af en selvstændig ejendom på 2.599 m² fra ejendommen matr.nr. 9m Ring By, Hammer med henblik på etablering af en pumpestation og et regnvandsbassin.

I 2021 fik NK Spildevand A/S landzonetilladelse til at udstykke et areal på 553 m² til en pumpestation i forbindelse med et kloakprojekt i landsbyen Ring.

Pumpestationen ligger på Øbjergvej, matr.nr. 9m Ring By, Hammer.

Efterfølgende har det vist sig at være nødvendigt at etablere et regnvandsbassin ved siden af pumpestationen. Udstrækningen kan ses på nedenstående situationsplan.

Regnvandsbassinet ønskes udstykkes sammen med pumpestationen.

Der søges derfor om en ny landzonetilladelse til at udstykke hele arealet, ca. $2.046 \text{ m}^2 + 553 \text{ m}^2 = \text{ca. } 2.599 \text{ m}^2$.

Arealet skal erhverves af NK Spildevand A/S, og der er indgået aftale med lodsejeren.

Situationstegning af det ansøgte ses nedenfor.



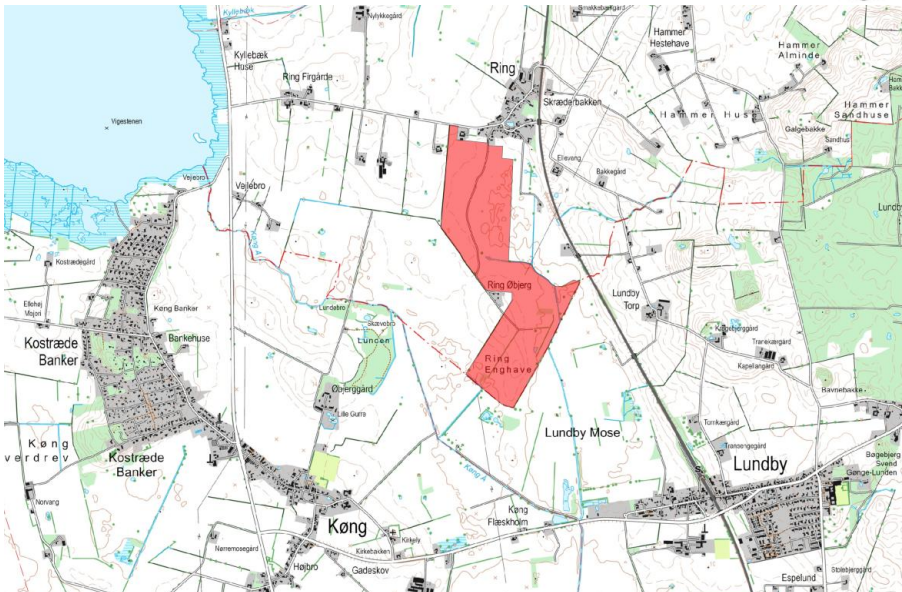
Situationsplan. Fra ansøgningsmaterialet.

Placering

Ejendommen matr.nr. 9m Ring By, Hammer har et grundareal på ca. 79,83 ha og er beliggende i landzone i det åbne land umiddelbart sydvest for den afgrænsede landsby Ring.

Matr.nr. 9m Ring By, Hammer ligger i landzone ca. 8 km syd for Næstved.

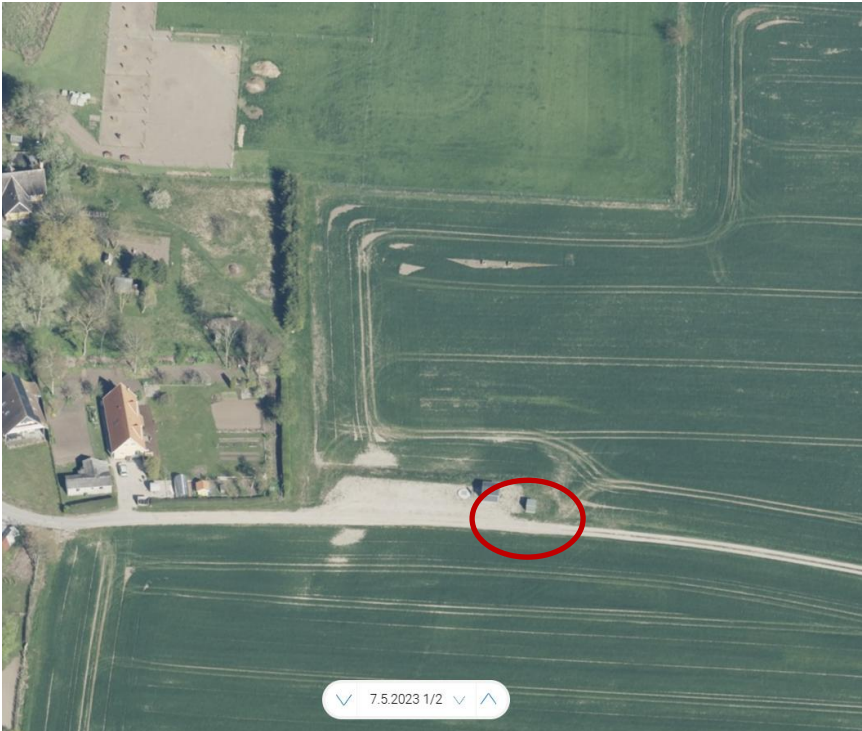
Ejendommens og projektets placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Ejendommen matr.nr. 9m Ring By, Hammer ligger lige syd for den afgrænsede landsby Ring, ca. 8 km syd for Næstved. Ejendommen er vist med rød polygon.



Projektets placering lige syd for Ring er markeret med rød stjerne.



Skråfoto af areal set fra vest d. 7. maj 2023. Pumpestationen, der er etableret, er markeret med rød cirkel. Regnvandsbassinet placeres lige øst herfor. Nord er til venstre i kortet. Kilde: Klimadatastyrelsen.



Af luftfoto 2025 fremgår det, at regnvandsbassinet allerede er etableret.



Plangrundlag

I kommuneplanen er området, ejendommen ligger i, udpeget som Bevaringsværdigt landskab. Formålet med udpegningen er at beskytte de landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter.

Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke er i strid med denne udpegning og desuden vil øge områdets værdi som naturområde.

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. 1,6 km øst for det nærmeste Natura 2000-område, N169 Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde.

Det er vores vurdering, at det ansøgte pga. afstanden og udstykningens 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, så 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 ingen vandhuller eller vådområder tæt på ejendommen, og projektet ønskes opført på et græsareal, der klippes jævnligt. 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 den grønbrogede tudse. Grønbroget tudse er en art som foretrækker dynamik og godt kan lide de steder som 'roder lidt'. Den er knyttet til varme, lysåbne lokaliteter, der helst indeholder elementer med sprækker eller lign., som den kan gemme sig under, såsom byggepladser og områder med sten og sparsom vegetation. Den har brug for lavvandede vandhuller til at yngle.

Det er vores vurdering, at en etablering af den ansøgte udstykning til et regnvandsbassin på den åbne mark vil tilføje mere dynamik til området og skabe nye vandhuller, som den grønbrogede tudse forventeligt kan bruge som yngle- og rasteområde. Projektet vurderes derfor ikke at påvirke eventuelle forekomster af grønbroget tudse i området negativt.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger på et areal, hvor den målsatte kanal, Køng Kanal, løber igennem og ligger i en afstand af ca. 1,9 km øst 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 Køng Kanal eller Dybsø Fjord.

Ud fra de oplysninger, vi har, vurderer kommunen, at projektet ikke vil forringe tilstanden af vandløbet eller kystvandet væsentligt – eller dettes 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.

Der ændres ikke væsentligt på nedsivningen af vandet i området.

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

Der ligger et markdræn under den ansøgte placering ifølge de vejledende oplysninger i kommunens webGIS. Vi gør opmærksom på, at vedligeholdelsen af drænet påhviler den enkelte lodsejer. Hvis I ønsker at ændre markdræn, henviser vi til afsnittet "Andre forhold, du skal være opmærksom på.



Luftfoto 2024. Den omtrentlige placering af markdræn på arealet ses her indtegnet med gule, stiplede linier.

Landzonepraksis

Næstved Kommune giver jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling normalt tilladelse til udstykning til opførelse af tekniske anlæg, der kan gives tilladelse til i det åbne land.

Naboorientering

Vi har ikke modtaget bemærkninger under den afholdte naboorientering.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- udstykningen af arealer med en pumpestation, med henblik på at afhænde den nye ejendom til forsyningsselskabet, ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til.
- etableringen af pumpestation og regnvandsbassin er i overensstemmelse med Næstved kommunes spildevandsplan,
- udstykningen strider ikke imod de landskabelige-, natur- og klimamæssige, 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 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 [Dato]**.

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

NK Spildevand A/S

Danmarks Naturfredningsforening, dnnaestved-sager@dn.dk

Museum Sydøstdanmark, sagsbehandling@museerne.dk

Friluftsrådet, lokalraad@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet, Næstved Kommune, naestved@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, naestved@dof.dk