

Adresseoplysninger udfyldes ved afsendelse.

Landzonetilladelse til et fritliggende nedsivningsanlæg på Marvedevej 57, 4700 Næstved

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 et fritliggende nedsivningsanlæg med en kapacitet på 5PE med et nedsivningsfelt med et samlet areal på ca. 45 m² på matr.nr. 27a Marvede By, Marvede beliggende på Marvedevej 57, 4700 Næstved.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- eventuelt 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 reetableres senest 1 år efter anlægget er taget ud af brug.

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 **efter den 23. oktober 2026**, og der ikke er klaget over den. Du

Team Byg, BBR og Landzone

Center for Teknik og Miljø
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Telefon +4555886020

naestved@naestved.dk

Dato
24. september 2026

Sagsnr.
26-015898

Sagsbehandler
Susanne Outzen
susout@naestved.dk



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 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 den 25. september 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 Marvedevej 57, 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

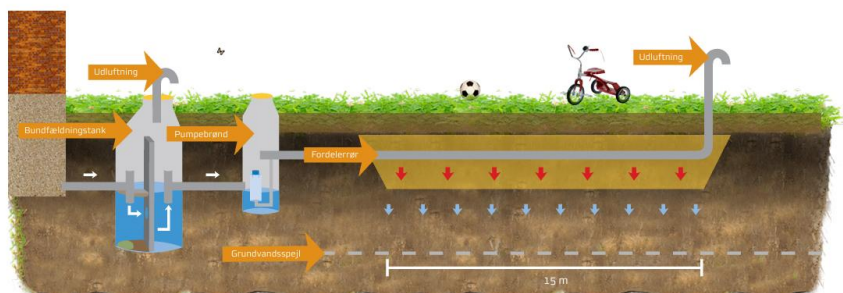
Du har på vegne af ejer på baggrund af et påbud fra Næstved Kommune om bedre spildevandsrensning søgt om landzonetilladelse til etablering af et fritliggende nedsivningsanlæg med en kapacitet på 5PE på matr.nr. 27a Marvede By, Marvede beliggende på Marvedevej 57, 4700 Næstved,

Anlægget, der er ca. 15 meter langt og med 3 fordelerrør, etableres i terræn og har et samlet areal på ca. 45 m².

Anlægget placeres på en hestefold udenfor den afgrænsede have for at skabe en afstand på ca. 300 meter til den nærmeste drikkevandsboring, der er beliggende på Marvedevej 50, 4700 Næstved. Se situationsplan fra ansøgningsmaterialet nedenfor.



Luftfoto med placering af nedsivningsanlægget på Marvedevej 57, 4700 Næstved og umiddelbart udenfor beskyttelseszonen for drikkevandsboringen. Fra ansøgningsmaterialet.



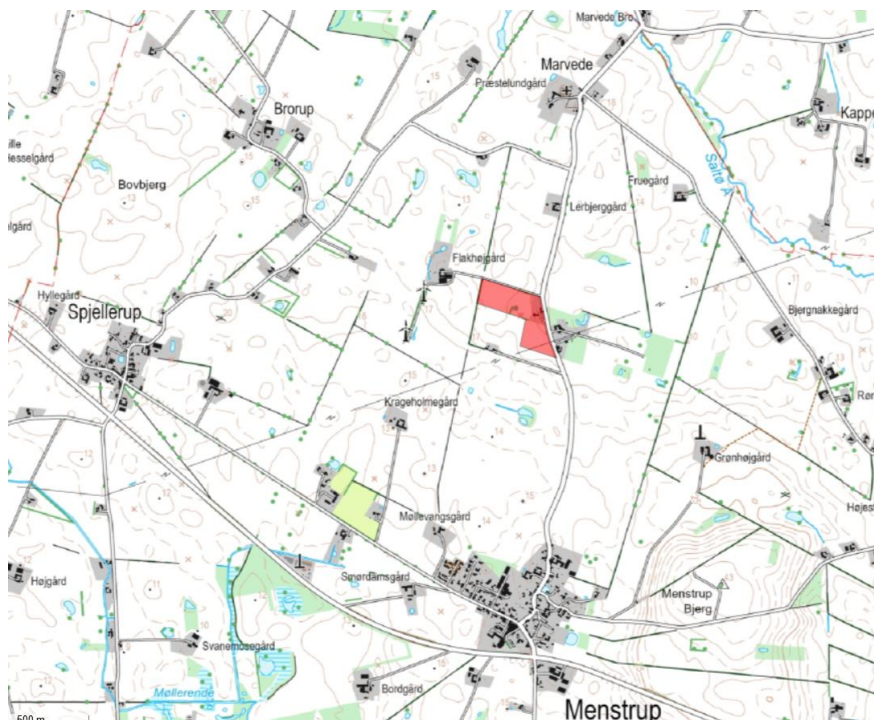
Illustration, der viser opbygningen af et nedsivningsanlæg i terræn. Fra www.naestved.dk/media/yapeuimw/spildevandsbrochure-2025.pdf.

Placering

Ejendommen Marvedevej 57, 4700 Næstved er jf. BBR registreret som en ca. 4,7 ha stor landbrugsejendom, der er beliggende i landzone, frit i det åbne land.

Marvedevej 57, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 840 meter nord for Menstrup og ca. 9 km øst for Næstved.

Ejendommens placering og udstrækning er indtegnet på nedenstående topografiske kort.



Marvedevej 57, 4700 Næstved ligger i landzone ca. 840 meter nord for Menstrup. Ejendommen er vist med rød polygon.

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.

Kommunen vurderer, at nedsivningsanlægget ikke er i strid med denne udpegnings, da der er tale om et mindre anlæg, der vil bidrage til bedre vandmiljø og ikke vil opleves som fritliggende, da det anlægges i 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. 4,3 km nordøst for det nærmeste Natura 2000-område, N162 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø.

Det er vores vurdering, at nedsivningsanlægget på grund af projektets 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-planterarter, 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 etableringen af nedsivningsanlægget, 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 ligger vandhul ca. 50 meter fra den ansøgte placering af nedsivningsanlægget, men da det ønskes etableret på et areal, der afgræsses af heste, vurderer vi, at det ansøgte ikke har en væsentlig indvirkning på padderne eller deres levesteder.

Overfladevand og grundvandsforekomster

Det ansøgte ligger i en afstand af ca. 1 km fra det nærmeste målsatte vandløb, Saltø Å, ca. 9, 7 km fra den nærmeste målsatte sø, Ydernæs Sø og ca. 4 km fra den nærmeste kyst, Karrebæksminde Bugt.

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 Saltø Å, Ydernæs Sø og Karrebæksminde Bugt.

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

På ejendommen Marvedevej 50, 4700 Næstved ligger der to vandboringer med henholdsvis DGU.nr. 221.233B og 221.1121.

Nedsivningsanlægget på Marvedevej 57, 4700 Næstved placeres i en afstand af ca. 300 meter nordvest for begge boringer.

Der er et afstandskrav på 300 meter fra nedsivningsanlæg til drikkevandsboringer. Afstandskravet kan i visse tilfælde nedsættes til 75 meter, hvis de hydrogeologiske forhold sandsynliggør, at nedsivningen vil kunne ske uden risiko for forurening af drikkevandet omkring boringen.

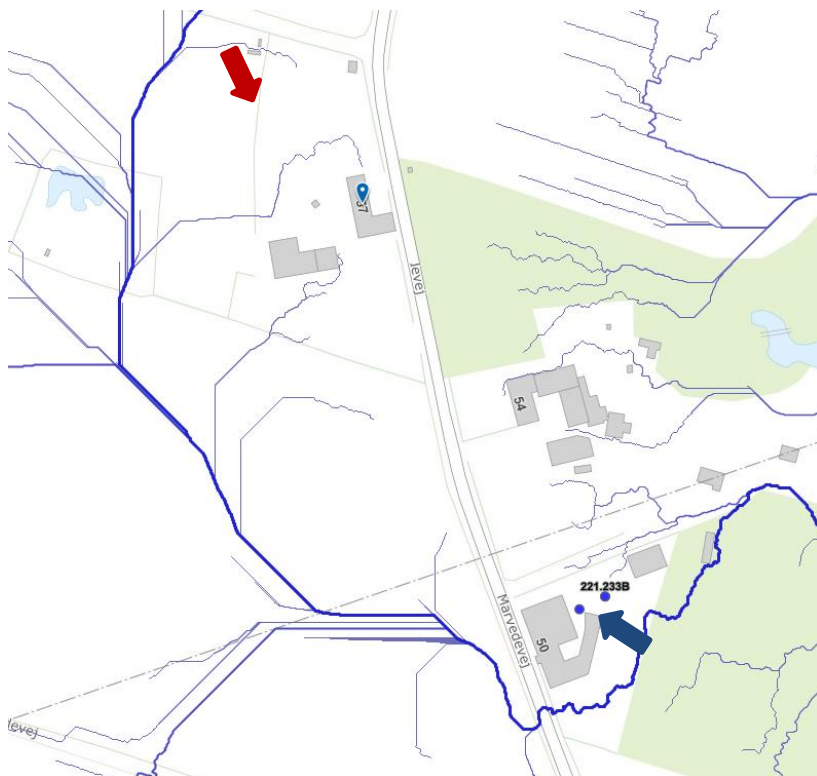
Boringerne er ca. 40 meter dybe, og de indvinder vand fra et lag af glacialt smeltevandsgrus.

Overfladevandet strømmer fra Marvedevej 57 til Marvedevej 50, tæt forbi boringerne, hvilket ses på nedenstående kort.

Strømningsvejene for grundvand og overfladevand, sammenholdt med at Marvedevej 50 forsynes med drikkevand fra én eller flere af boringerne, betyder at der ikke kan dispenseres for afstandskravet på 300 meter.



Kort over strømningsretningerne (de sorte pile) i grundvandet i gruslaget viser, at grundvandet strømmer fra Marvedevej 57 (vist med rød pil) i nord til Marvedevej 50 mod sydøst, tæt forbi boringerne (vist med blå pil).



Kortet illustrerer, at overfladevandet, som ses via de blå strømningsveje, strømmer fra Marvedevej 57 (vist med rød pil) til Marvedevej 50, tæt forbi boringerne (markeret med blå pil).

Næstved Kommune vurderer, at strømningsvejene for grundvand og overfladevand sammenholdt med, at Marvedevej 50 forsynes med drikkevand fra én eller flere af boringerne, betyder, at der ikke kan dispenseres for afstandskravet på 300 meter.

Med den ansøgte, fritliggende placering, vurderer kommunen, at nedsivningsanlægget ikke resulterer i mindre grundvandsdannelse – eller i at grundvandsforekomsterne vil være ringere beskyttet.

Landzonepraksis

Næstved Kommune kan jf. vores politisk vedtagne Administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling give 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

Vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer, og vi har derfor udeladt naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 5, da nedsivningsanlægget ønskes placeret ca. 100 meter fra nærmeste matrikelskel.

Vores vurdering

Vi har ved afgørelsen især lagt vægt på, at:

- etablering af et nedsivningsanlæg ca. 300 meter fra en drikkevandsboring ikke udgør en risiko for forurening af drikkevandet i boringen.
- anlægget etableres i terræn og vil ikke opleves som fritliggende.
- etablering af private nedsivningsanlæg til rensning af husspildevand fra ejendomme i det åbne land er i tråd med Næstved Kommunes spildevandsplan 2020.
- etablering af nedsivningsanlægget ligger inden for det, som Næstved Kommune normalt giver landzonetilladelse til, efter vores administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling og en konkret vurdering, idet anlægget i dette tilfælde skal placeres med afstand til nærliggende drikkevandsboring.
- med de opstillede vilkår for etablering af nedsivningsanlægget strider projektet ikke imod de landskabelige, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.
- nedsivningsanlægget vil bidrage til bedre vandmiljø.

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 23. oktober 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 af ejendommen

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