



*Kopi – Original sendt til ejer*

Postadresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev  
Telefon 56203000

Kontoradresse:  
Plan, Byg og Trafik  
Frederiksgade 9  
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Dato: 6. august 2024

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-82-24

## Landzonetilladelse til pilerenseanlæg

**Ejendommen:** Matr.nr. 6d, Kæderup By, Tureby  
**Beliggende:** Østerskovvej 32, 4682 Tureby

Faxe Kommune har den 13. marts 2024 modtaget din ansøgning om at etablere pilerenseanlæg.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at etablere pilerenseanlæg som ansøgt.

Afgørelsen er truffet i henhold til planlovens § 35, stk. 1 og tilladelsen skal udnyttes inden der er gået 5 år.

Tilladelsen kan først udnyttes efter at klagefristen er forløbet uden indsigelser. Afgørelsen er den 6. august 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 3. september 2024. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

### Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- Pilerensningsanlægget fjernes omkostningsfrit for Faxe Kommune senest et år efter endt brug.

*Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:*

- Spildevandstilladelse fra spildevandsmyndigheden. Henvendelse vedrørende sagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203062.

## Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog d. 13. marts 2024 ansøgning om etablering af et lukket pilerenseanlæg på ejendommen, da spildevandsløsningen skal forbedres.

Der er søgt om et pilerenseanlæg med en tæt membran som kan håndtere spildevand fra 7 personenheder. Anlægget er 30 meter langt og 15 meter bredt.

Pilen kan over en 3-årig periode blive op til 5-7 meter høje.

Pilen i pilerenseanlæg beskæres periodisk.

Ansøger oplyser, at der ligger drænen øst for, hvorfor det ikke kan flyttes længere mod øst, hen imod bygningsmassen.

Nord for ejendommens bygningsmasse er der elledninger, hvorved der ikke må plantes høj beplantning under.

Arealet benyttes i dag som fold.

Anlægget søges placeret omtrent som vist på kortet under:



Figur 1 - Omtrentlig placering af pilerenseanlægget markeret med gult

## Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 7 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 138 m<sup>2</sup> med samlet boligareal på 157 m<sup>2</sup>
- Bygning 2: Anden bygning til landbrug mv. på 136 m<sup>2</sup>
- Bygning 3: Stald til kvæg, får mv. på 288 m<sup>2</sup>
- Bygning 4: Maskinhus, garage mv. på 192 m<sup>2</sup>
- Bygning 5: Stald til kvæg, får mv. på 284 m<sup>2</sup>
- Bygning 6: Maskinhus, garage mv. på 200 m<sup>2</sup>
- Bygning 7: Maskinhus, garage mv. på 200 m<sup>2</sup>

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.

Derudover findes der følgende andre udpegninger på ejendommen:

- Skovbyggelinje kastet af skoven Østerskov, som ligger ca. 150 meter syd for pilerenseanlægget. Mellem skoven og skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der er en række undtagelser fra forbuddet.

Ligeledes ligger ejendommen i området 6 - Karise moræne- og landbrugslandskab – delområde M1 - i Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Det flade landskab med udpræget overdrevsbebyggelse adskilt af skovområder skal beskyttes. Oplevelsen af, at landskabet består af mange små landskabsrum, med en del bebyggelse og som er visuelt afgrænset af skovbryn er karakteristisk for området og kan opretholdes ved fortsat landbrugsmæssig drift af de åbne arealer. Også græsningsfolde og områder med hobbylandbrug er med til at opretholde karakteren, ligesom sikring af ekstensive arealer og vådområder mv. Ændring af de mange små jordlodder kan have betydning for det oplevede landskab, der i dag fremstår meget afvekslende, men samtidig harmonisk. Balancen mellem åbne jordbrugsområder og skovpartier skal opretholdes. Delområdet er ikke sårbart over for skovrejsning, men det skal sikres, at eventuelle nye skovpartier ikke overstiger størrelsen af de eksisterende skovområder og at der opretholdes visuel forbindelse mellem de nærmeste åbne områder.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Efter praksis vil et mindre renseanlæg, der alene etableres underjordisk ikke kræve landzonetilladelse, i det omfang der ikke er tale om ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer. Et mindre renseanlæg til brug for et enfamiliehus, som etableres med et lille beplantet bassin i tilknytning til ejendommens bebyggelse vil som udgangspunkt heller ikke kræve landzonetilladelse.

I denne sag vurderer Faxe Kommune dog ikke, at pilerenseanlægget er placeret i umiddelbar tilknytning til ejendommens bebyggelse, og anlægget forudsætter derved landzonetilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1.

Pilerenseanlæg er hjemmehørende i landzonen og kan visuelt sidestilles med anden tættere beplantning som kan etableres uden forudgående landzonetilladelse (som læhegn og havebeplantning).

Anlægget placeres i et område hvor det er vigtigt, at bibeholde oplevelsen af mange små landskabsrum og sikre balancen mellem skovpartier og de omkringliggende markarealer. Dertil ligger pilerenseanlægget indenfor skovbyggelinjen, hvorved det ikke må sløre indsynet til skoven.

Faxe Kommune vurderer ikke at pilerenseanlægget har en sådan karakter og størrelse, at det forringer landskabets karakter eller indblikket til

skoven. Pilerenseanlægget etableres ikke imellem veje eller boliger og skoven syd for. Det slører derved ikke udsigtskiler til skoven.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, og at det ikke kan påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke tilsidesætter de formål, som kommunen skal varetage.

Sagen har været sendt i naboorientring i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

### **Forhold du skal være opmærksom på**

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

Der er ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, der hviler på ejendommen.

### **En kopi af denne afgørelse er sendt til:**

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Morten Bonde  
Landzonemedarbejder

## **Klagevejledning**

Alle der har retlig interesse i sagen, kan klage over landzonetilladelsen til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med MitID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.