



Kopi – original er sendt til ejere

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

Dato: 16. december 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-281-24

Landzonetilladelse til pilerenseanlæg

Ejendommen: Matr.nr. 10b, Kværrede By, Terslev
Beliggende: Kværrede Vænge 4, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 18. juni 2024 modtaget din ansøgning om at etablere et pilerenseanlæg.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse 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 16. december 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 13. januar 2025. 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:

Pilerensningsanlæg

- 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.

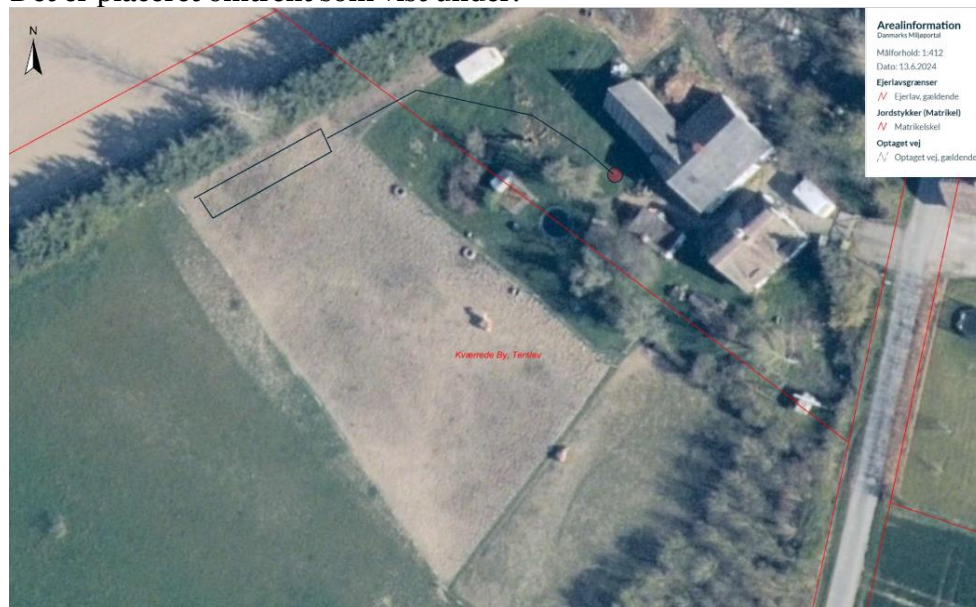
Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

Redegørelse for sagen

I forbindelse med påbud om forbedret spildevandsrensning har Faxe Kommune modtaget din ansøgning om etablering af pilerenseanlæg. Anlægget er cirka 25 meter langt og 8 meter bredt. Det er placeret omtrent som vist under:



Figur 1 - med sort firkant ses omtrentlig placering af pilerenseanlægget

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 7 ha.

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 Kværrede Vænge. 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 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M1 - i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren er særligt knyttet til det letbakkede terræn og landbrugsmæssig arealanvendelse. De gennemgående tekniske anlæg forstyrrer til dels landskabsoplevelsen, men de er generelt ikke af en størrelse, der virker dominerende. De gode udsigtsmuligheder fra nordsiden af Terslev skal vedligeholdes og større byggeri og sammenhængende beplantning bør undgås.

Generelt er landskabet åbent og med transparent afgrænsning bortset fra to store skovområder hhv. nord og syd i delområdet. Særligt det nordlige skovbryn af Haslev Orned opleves som markant på afstand og bevirker, at

det ikke er muligt at se Haslev by. Bevaring af skoven vil medvirke til at vedligeholde delområdets karakter, mens yderligere store områder med skovrejsning i de åbne områder vil være i kontrast til det omgivende landskab.

Faxe Kommunes vurdering

Pilerenseanlæg som ikke placeres i tilknytning til en ejendoms bygningsmasse kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Pilerenseanlægget er placeret cirka 35 meter fra bygningerne, op ad læhegnet nord for.

Området er et landbrugsområde uden særlige landskabsudpegninger. Anlægget er placeret indenfor skovbyggelinjen, som er kastet af skoven øst for. Da anlægget placeres på den anden side af bygningsmassen i forhold til skoven og op ad et eksisterende læhegn, vurderer Faxe Kommune ikke at det er i strid med skovbyggelinjens bestemmelser.

Grundet anlæggets begrænsede omfang og dets placering i landskabet, vurderer Faxe Kommune ikke at der er nogle landskabelige forhold der taler afgørende imod en tilladelse til pilerenseanlægget.

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 ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at det er af underordnet betydning for naboerne.

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. 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.