



Kopi – Original er sendt til ejerne

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: 20. december 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29587-23

Landzonetilladelse til pilerenseanlæg

Ejendommen: Matr.nr. 14b, Høsten By, Sdr. Dalby
Beliggende: Høsten Teglværksvej 57, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 23. august 2023 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af etableret pilerenseanlæg.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til 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 20. december 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 17. januar 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.

Sagen er overdraget til de nødvendige instanser.

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

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog 30. juli 2023 din ansøgning om lovliggørelse af et etableret pilerenseanlæg. Pileanlægget er udført som tyk plasticdug (lukket system) deri er anlagt en sandpude på ca. 0,5m og der er udført sider som dige i højde af 70-80cm. Anlægget måler 8 X 18m og er tilplantet med pil. Anlægget er godkendt til 5 PE (personenheder).



Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 17586 m².

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.
- Område hvor skovrejsning er uønsket
- Økologisk forbindelse, hvor der eksisterer en forbindelse mellem nærliggende naturområder, der bør opretholdes.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M5 i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Den østligste del af randmorænen, hvor Dalby ligger højt placeret mod syd, kan udvikles. Dette skyldes hovedsageligt, at landskabet og karakteren er forstyrret af de tværgående veje, der skærer igennem området. Terrænet træder stadig markant frem og skrånede mod vest og nord og oplevelsen af terrænforskellene skal opretholdes ved at undgå beplantning mv.

Skovrejsning skal undgås eller anlægges, så det ikke hindrer udsigten fra Dalby mod nord og særligt mod vest. Skovområder kan omvendt medvirke til at understrege bakkedraget, hvis skoven eksempelvis placeres højt på randmorænen, hvorved synsindtrykket af højdedraget forstærkes.

Faxe Kommunes vurdering

Pilerenseanlæg som ikke opføres i tilknytning til en ejendoms bygningsmasse, kræver landzonetilladelse. Spildevandsrensningen på ejendommen skal forbedres, og der er forfor søgt om etablering af dette pilerenseanlæg.

Pilerenseanlægget er placeret op ad et læhegn mod vest, og med beplantning både nord og øst for på ejendommen. Pilerenseanlægget vurderes at være afskærmet på alle side for eventuelt indblik. Derudover er der meget langt til nærmeste nabo (cirka 250 meter).

I området bør der ikke etableres egentlige skovområder, men dette pilerenseanlæg vurderes ikke at have karakter af et skovområde. Det vurderes ligeledes ikke at skæmme udsigtskiler i området. Det er i forvejen placeret op ad et læhegn og med omgivende beplantning på ejendommen.

Den allerøstligste del af matriklen er udpeget som eksisterende økologisk forbindelse – våd natur. Pilerenseanlægget vurderes ikke at risikere at få negativ indvirkning på den økologiske forbindelse cirka 100 meter øst for.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige hensyn som taler afgørende imod etablering af pilerenseanlægget.

Naturforhold

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen¹, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 161 ”Søer ved Bregentved og Gisselfeld” er beliggende 2,7 km fra projektområdet.

Området er særligt blevet udpeget som fuglebeskyttelsesområde for, at beskytte de ynglende rørhøge i området søer. Derudover er to af søerne, Sø Torup Sø og Ulse Sø, desuden udpeget som habitatområde for naturtypen kransnålealge-sø. Rørhøge yngler i området vådområder hvor der findes veludviklede rørskove. Derudover benytter de sig af de dyrkede marker, enge og græsarealer til at fouragerer.

Vi vurderer, at projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter

¹ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

på udpegningsgrundlaget på grund af projektets meget lokale påvirkning og den store afstand til det nærmeste Natura 2000-område.

Ved søgning på Arter.dk, er der ikke fundet nogen bilag IV arter i området.

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. Dette er begrundet med anlæggets mindre udstrækning samt den store afstand til naboer.

Forhold du skal være opmærksom på

Denne tilladelse forholder sig udelukkende til de landskabelige hensyn som der skal varetages ved planlovens landzonebestemmelser.

Pilerenseanlægget kræver også tilladelse fra Faxe Kommune spildevandsafdeling.

Forhold vedrørende håndteringen af spildevand og de tekniske specifikationer for pilerenseanlægget vil blive behandlet i en særskilt spildevandstilladelse.

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.