



Postadresse:  
Plan  
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00  
Telefax : 56 20 30 01  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 - Haslev

Direkte: 56203019  
Mail: [mleis@faxekommune.dk](mailto:mleis@faxekommune.dk)

Dato 21-02-2020  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6076-20

## Landzonetilladelse til 120 m<sup>2</sup> pilerensningsanlæg

**Ejendommen:** Matr.nr. 5c Olstrup By, Ulse  
**Beliggende:** Olstrupvej 16, Olstrup, 4690 Haslev

Ansøger har på vegne af ejere den 6. december 2019 søgt om tilladelse til etablering af pilerensningsanlæg på 120 m<sup>2</sup>. Faxe Kommune har vurderet, at anlægget kræver landzonetilladelse.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til ovennævnte etablering af 120 m<sup>2</sup> pilerensningsanlæg.

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 21. februar 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 20 marts 2020. 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 skal fjernes 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 spildevandssagen kan rettes til Center for Plan og Miljø, tlf. 50 20 30 62 eller e-mail: [naturogmiljo@faxekommune.dk](mailto:naturogmiljo@faxekommune.dk)

Sagen er overdraget til spildevandsmyndigheden og behandles, når denne tilladelses klagefrist er udløbet.

### Redegørelse for sagen

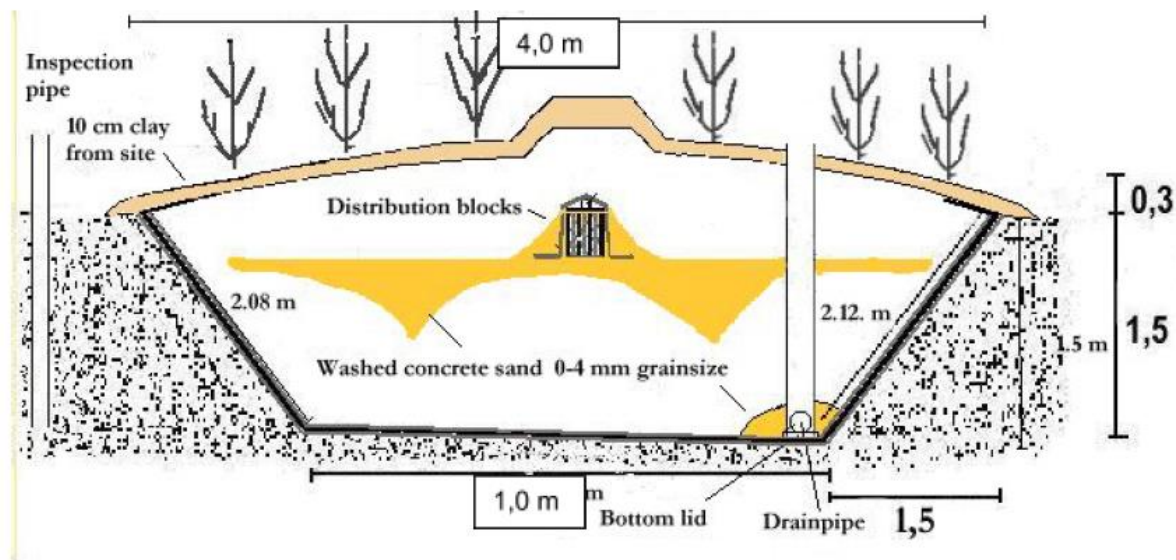
Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 9,9 ha.

Ansøger har søgt om etablering af et lukket pilerensningsanlæg til håndtering af ejendommens husholdningsspildevand. Anlægget



dimensioneres til 4 x 30 meter (120 m<sup>2</sup>) med en lodret dybde på 1,5 meter og etableres langs den østlige side af ejendommens indkørselsvej, se Tegning 1 og Kort 1.

Pilerensningsanlægget tilplantes med 2 stiklinger pr. m<sup>2</sup> anlæg og der tilsigtes en turnusdrift af anlæggets beplantning, hvor pilene enten skæres ned i 2-årig turnus på langs af anlægget med to års mellemrum eller i 3 - 4 årig turnus på tværs af hele anlægget.



Tegning 1: Målskitse af færdigt bassin



Kort 1: Oversigtskort over ejendommen med indtegning af pilerensningsanlæggets omtrentlige placering og størrelse

### Lovgrundlag

Kommunen skal ud fra en vurdering af anlæggets størrelse, udformning, placering samt andre relevante forhold foretage en konkret vurdering af, om anlægget kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Efter gældende praksis vil de to følgende forhold udløse krav om landzonetilladelse:

- Anlægget er overjordisk og synligt i landskabet. Mindre rensningsanlæg, der alene etableres underjordisk vil normalt ikke udløse krav om landzonetilladelse.
- Anlægget placeres uden tilknytning til ejendommens primære bebyggelse. Efter praksis vurderes tilknytning efter, hvorvidt anlægget etableres som en integreret del af ejendommens haveareal.

Faxe Kommune finder, at rensningsanlægget kræver landzonetilladelse, da der er tale om et beplantet pilerensningsanlæg, der placeres udenfor ejendommens haveareal.

Når kommunen tager stilling til, om der kan gives landzonetilladelse til et konkret projekt, skal der tages højde til en lang række hensyn så som natur og landskab, rekreative interesser, arealressourceanvendelse, planlægningsmæssige interesser, nabogener m.fl. Kommunen skal i hvert tilfælde vurdere den konkrete ansøgning i forhold områdets planlægning, og hvilke hensyn der er relevant at inddrage i vurderingen.

### Landskabskarakteranalyse

Ejendommen er beliggende i Faxe Kommunes landskabskarakterområde nr. 5 – Lystrup moræne- og herregårdslandskab, i delområde M2 udpeget til udvikling.

Delområdet præges af nærheden til motorvej (Sydmotorvejen) og landevej (Vordingborgvejen). Den konkrete ejendom er placeret i stykket mellem de to veje med ca. 350 – 400 meter til Vordingborgvejen og ca. 600 meter til Sydmotorvejen. Karakteranalysen anbefaler, at karaktertrækkene ved landskabets vigtigste værdier udvikles for at styrke oplevelsen af landskabet. Markflader opdelt af levende hegn og sten- og jorddiger samt de små skovpartier og plantagedriften er afgørende elementer i arbejdet med udviklingen af landskabets karakter.

Karakteranalysen bemærker at landskabet fremstår robust og at velplacerede tekniske anlæg, hvis størrelsesmæssige omfang ikke overstiger landskabets middelskala-størrelse, ikke umiddelbart vil være i strid med udviklingsmålsætningen for landskabet.

### Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående ikke at etableringen af det ansøgte pilerensningsanlæg på 120 m<sup>2</sup> er i modstrid med de hensyn, som kommunen skal varetage i henhold til kommuneplanen og landskabskarakteranalysen.

Dette skyldes at:

- Det ansøgte pilerensningsanlæg vurderes at være et teknisk anlæg af relativt begrænset størrelsesmæssigt omfang, der ikke vil bryde med landskabets middelskala-størrelse. Anlægget vurderes samlet set ikke at ville have større landskabelig effekt end



havebeplantninger, læhegn, o.l.

- Pilerensningsanlæggets placering nær ejendommens primære bebyggelse og i forlængelse til havens omkransende beplantning/mindre skovparti vurderes samlet set at være velplaceret set i forhold til anlæggets formål (rensning af husholdningsspildevand) og fremtidige udseende.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune fandt det ansøgte forhold af underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard  
Landzone medarbejder



## Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. Klagen skal indgives inden 4 uger efter at afgørelsen er meddelt.

Ud over dig selv er de klageberettigede: Miljøministeren, visse landsdækkende foreninger og organisationer samt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med NEM-ID. 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. Se betingelserne for at blive fritaget på [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

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

---

<sup>1</sup> Jf. § 3, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 130 af 28-01-2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

