



Sendt til ansøger

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56 20 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 12-02-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-3-19

Landzonetilladelse til etablering af 350 m² pilerensningsanlæg

Ejendommen: Matr.nr. 3a Ty-Hastrup By, Terslev
Beliggende: Ty Hastrupvej 10 A-C, 4690 Haslev

Du har den 21. december 2018, på vegne af ejendommens ejer søgt tilladelse til at etablere et pilerensningsanlæg på ovenstående ejendom. Projektet kræver blandt andet en landzonetilladelse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til et pilerensningsanlæg med en samlet størrelse på cirka 350 m².

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 12. februar 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 12. marts 2019. 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 senest et år efter endt brug.
- Pilerensningsanlægget placeres i en afstand på mindst piletræernes forventede sluthøjde (6 meter) fra kanten af søen vest for.

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 tlf.: 56203062

Spildevandssagen er under behandling.

Redegørelse for sagen

I Faxe Kommunes spildevandsplan for perioden 2016-2021 ligger ovenstående ejendom i et område, der skal have etableret forbedret rensning af spildevand inden 31. december 2020. Du har i anledning af dette ansøgt om landzonetilladelse til at etablere et pilerensningsanlæg.



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 57,5 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus til landbrugsejendom på 334 m²
- Bygning 2 – Enfamilieshus på 127 m²
- Bygning 3 – Bygning med en bolig på 197 m² og erhvervsareal på 182 m²
- Bygning 4 – Landbrugsbygning på 253 m²
- Bygning 5 – Landbrugsbygning på 265 m², inkl. 85 m² havestue
- Bygning 6 – Carport på 15 m²
- Bygning 8 – Udhus på 35 m²

Pilerensningsanlægget skal modtage spildevand fra alle tre boliger på ejendommen. Anlægget placeres nordøst for ejendommens bygninger og kommer til at bestå af to parallelle anlæg på hver 35 meter i længden og 4 meter i bredden. Placeringen af anlægget kan ses på nedenstående kort.



Kort 1 – Oversigt over ejendommens bebyggelse. Placeringen af det ansøgte pilerensningsanlæg er vist med en rød firkant nordøst for bygning 5.



Pileplanterne plantes i en mindre jordvold på 80 centimeter i højden, og anlæggets forventede sluthøjde er på 4 - 6 meter ved optimale vækstbetingelser. Pileplanterne skæres ned hver 3. år, hvorfor anlægget kun vil nå sin maksimale højde i kortere perioder.

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt bevaringsværdigt landskab, særligt værdifuldt landbrugsområde og område hvor skovrejsning er uønsket. Herudover er der en række søer på ejendommen, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og den dækkes af skovbyggelinjen som kastes af skoven Kværrede Vænge.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i karakterområde 2: "Terslev landbrugslandskab med randmoræne", delområde M4. Særligt for dette område er en randmoræne som giver et karakteristisk varieret terræn. Det skal derfor tilstræbes at synliggøre terrænet ved at arbejde med beplantningen i området.

Faxe Kommunes vurdering

Ændret anvendelse af arealer i landzone kræver en landzonetilladelse efter planloven. Etablering af et pilerensningsanlæg betragtes som en sådan ændret anvendelse, hvis de placeres udenfor ejendommens haveafgrænsning. Faxe Kommune har derfor vurderet, at det ansøgte pilerensningsanlæg kræver landzonetilladelse.

Landskabets udpegning som særligt bevaringsværdigt landskab og område hvor skovrejsning er uønsket hænger sammen med områdets særlige terræn. Det ansøgte pilerensningsanlæg placeres dog op af en eksisterende beplantning på ejendommen og med en større skov i ryggen. Et pilerensningsanlæg på ca. 350 m² med en placering som den ansøgte vurderes derfor ikke at påvirke oplevelsen af terrænet og randmorænen i området.

Lige vest for anlæggets placering er en sø, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der er i dag beplantning mellem søen og det ansøgte pilerensningsanlæg. For at pilerensningsanlægget ikke påvirker søen negativt ved skyggevirkning, er der stillet vilkår om, at anlægget placeres, i en afstand på mindst piletræernes forventede sluthøjde fra søens kant.

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 anlægget er af underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1¹. 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. 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.

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

¹ 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.

