



*Kopi – Originalen er sendt til ansøger*

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: 10. november 2023

Sagsnummer:  
01.03.03-P19-29657-23

## Landzonetilladelse til pilerenseanlæg

**Ejendommen:** Matr.nr. 19c, Teestrup By, Teestrup  
**Beliggende:** Teestrupvej 29, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 6. november 2023 modtaget din ansøgning om etablering af 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 10. november 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 8. december 2023. 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:

- Pilerenseanlægget 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](http://www.faxekommune.dk)

## Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om tilladelse til etablering af et lukket pilerenseanlæg for husspildevand på ejendommen beliggende på Teestrupvej 29, 4690 Haslev. Ejendommen er omfattet af indsats om forbedret spildevandsrensning. Ejendommen afleder spildevand til et område, der er omfattet af rensekrav, og spildevandsrensningen skal derfor forbedres.

Anlægget vil blive cirka 8 m x 24 m, i alt cirka 192 m<sup>2</sup>. Derved opnås en tilstrækkelig volumen til at håndtere spildevand fra 5 PE (personenheder).

Den synlige del af anlægget består af pileplanterne samt mindre jordvolde på henholdsvis 30 og 60 cm i højden. Placeringen af anlægget på ejendommen kan ses af figur 1.



Figur 1 - Pileanlægget ses markeret med grøn i den højre side af billedet

## Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 2,1 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:

- Terrænnært grundvand
- Nitratfølsomt indvindingsområde
- Område med drikkevandsinteresser og områder med særlige drikkevandsinteresser

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M1 i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren knytter sig særligt til de aflange morænerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åløb. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer i dag flere

tekniske anlæg. Udsigtsmuligheder fra de højere liggende områder (f.eks. ved Førslev) skal sikres og den gennemgående øst-vestgående struktur opretholdes. Eventuel skovrejsning vil være i kontrast til det stort set skovfrie landskab. Større skovrejsningsområder kan svække landskabskarakteren, hvorfor området bør søges friholdt for egentlig skovrejsning.

### **Faxe Kommunes vurdering**

Pilerenseanlæg som ikke opføres i tilknytning til en ejendoms bygningsmasse, kræver landzonetilladelse.

Spildevandsrensningen på ejendommen skal forbedres, og der er derfor søgt om etablering af dette pilerenseanlæg.

Autoriseret kloakmester begrundet den valgte placering med, at anlægget her vil stå hensigtsmæssigt i forhold til vind- og skyggeforhold, for at opnå den bedst mulige fordampning fra anlægget.

Pilerenseanlægget er placeret med læhegn på alle fire sider, så det afskærmes.

I området bør der ikke etableres egentlige skovområder, men dette pilerenseanlæg vurderes ikke at have karakter af et skovområde.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige hensyn som taler afgørende imod etablering af 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. Dette er begrundet med den store afstand til naboer, samt, at pilerenseanlægget er afskærmet af beplantning på alle sider.

### **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.

Hvis I ændrer dræn eller ændrer grøfter eller vandets afløb fra andre ejendomme, kræver dette en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

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

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

- Ejer
- 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.