



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere og 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 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 15-02-2022
j./sagsnr. 01.03.03-P19-22458-21

Landzonetilladelse til pilerensningsanlæg

Ejendommen: Matr.nr. 2g Hesselbjerg By, Øde Førsløv
Beliggende: Terslevvej 1A og B, 4690 Haslev

Du har den 13. september 2021 søgt om tilladelse til et pilerensningsanlæg på ovenstående ejendom. Da anlægget placeres udenfor ejendommens haveafgrænsning, kræver det også en landzonetilladelse.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til et pilerensningsanlæg på ca. 300 m² 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 15. februar 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 15. marts 2022. 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 i Faxe Kommune.

Spildevandstilladelsen gives samtidig med denne landzonetilladelse.

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om tilladelse til etablering af pileanlæg for husspildevand på ejendommen beliggende Terslevvej 1A-B. Anlægget etableres som et lukket pileanlæg og er dimensioneret til 10 PE (personenheder). Anlægget etableres med et bassin på 8 x 36 m svarende til 288 m² og er dimensioneret efter en beregnet spildevandsmængde på 133 m³.

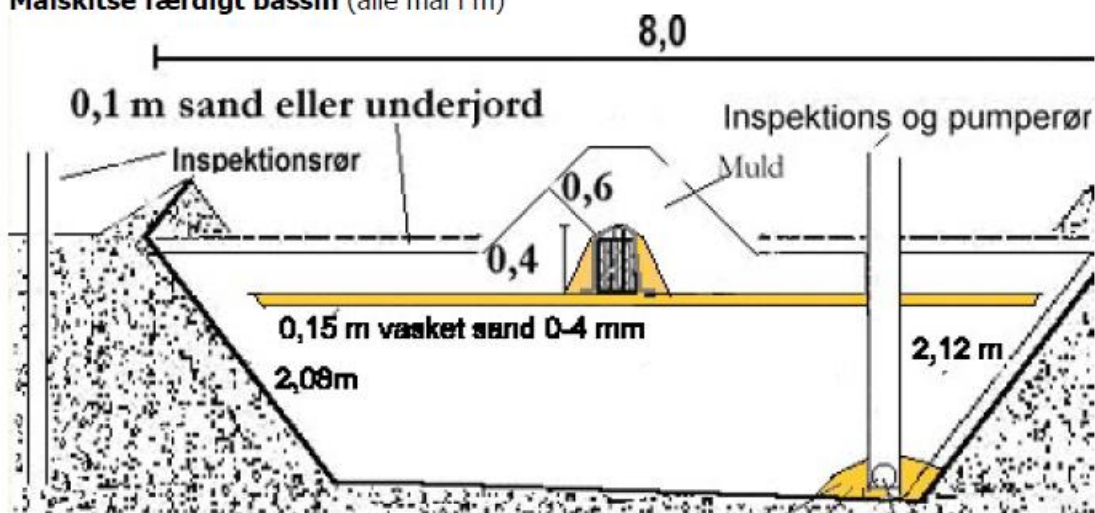


Den synlige del af anlægget består af pileplanterne samt mindre jordvolde på henholdsvis 30 og 60 cm i højden. Placeringen af anlægget på ejendommen kan ses af figur 1, mens opbygningen kan ses af figur 2.



Figur 1 – Kortet viser den ønskede placering af pilerensningsanlægget langs med Terslevvej syd for ejendommens bygninger.

Målskitse færdigt bassin (alle mål i m)



Figur 2 - Opbygning af det ansøgte pilerensningsanlæg.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommunes spildevandsplan fra 2016 er udlagt til at skulle forbedre spildevandsrensningen. Det ansøgte pilerensningsanlæg skal rense spildevand fra 2 boliger eller 10 PE (personenheder).

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

- Bygning 1 – Stuehus på 240 m²
- Bygning 2 – Rækkehus på 96 m²
- Bygning 3 – Landbrugsbygning på 172 m²
- Bygning 4 – Udhus på 44 m²
- Bygning 5 – Udhus på 100 m²
- Bygning 6 – Udhus på 156 m²

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2021 er udlagt som særligt værdifuldt landbrugsareal og støjbelastet areal (de nærmeste 50 meter fra Terslevvej). Samtidig dækkes ejendommen af skovbyggelinjen kastet af Haslev Orned og Nordskov og af en vejbyggelinje på 20 meter fra vejmidten af Terslevvej. På ejendommen er der i øvrigt beskyttet natur og beskyttede sten- eller jorddiger, som ansøger også selv har nævnt i ansøgningen.

Langs Terslevvej er der en vejbyggelinje på 20 meter fra vejmidten. Faxe Kommune dispenserer med denne landzonetilladelse fra vejbyggelinjen til pilerensningsanlægget. Der dispenseres med begrundelse i, at der allerede ligger flere bygninger indenfor den angivne vejbyggelinje. Herudover er der allerede dobbeltrettet cykelsti i eget trace på strækningen og et fremadrettet behov for yderligere udvidelse vurderes derfor at være begrænset.

I Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i området "Teestrup Issølandskab med morænebakker, delområde M1". Særligt for dette landskab gælder, at større skovrejsning skal undgås og at landskabet er sårbart over for en væsentlig forøgelse i antal og typer af tekniske anlæg.



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. Det skyldes, at der er tale om et teknisk anlæg med en overjordisk del, som kan påvirke landskabet. Faxe Kommune har derfor vurderet, at det ansøgte pilerensningsanlæg kræver landzonetilladelse.

Anlægget placeres ved skoven Haslev Orned/Nordskov og langs med Terslevvej. Faxe Kommune vurderer, at anlægget på grund af den begrænsede størrelse ikke vil påvirke landskabet negativt og at pilerensningsanlæg ikke fremstår som et typisk teknisk anlæg. Derfor vil anlægget ikke vil være i væsentlig modstrid med landskabsinteresserne. Der er taget med i betragtningen, at rensningen af spildevand i det åbne land er en samfundsmæssig nødvendighed og at der ikke er udpeget væsentlige bevaringsværdige landskabsinteresser på ejendommen.

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 sagen er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

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.

Hvis der findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

Opdager I en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter Lov om miljøbeskyttelse § 21.

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

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder



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.

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.

