



Kopi

Original sendt til ejendommens ejere samt kloakmester

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: 56203019
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 01-11-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-22437-21

Landzonetilladelse til pilerensningsanlæg

Ejendommen: Matr.nr. 1e og 1f Tollerød By, Terslev
Beliggende: Tollerødvej 14, 4690 Haslev

Du har den 5. maj 2021 søgt om tilladelse til et pilerensningsanlæg på ovenstående ejendom. Da anlægget placeres udenfor din 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 1. november 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 29. november 2021. 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 må ikke placeres inden for vejbyggelinjen på 15 meter fra vejmidten af Tollerødvej.
- Pilerensningsanlægget nedtages 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.

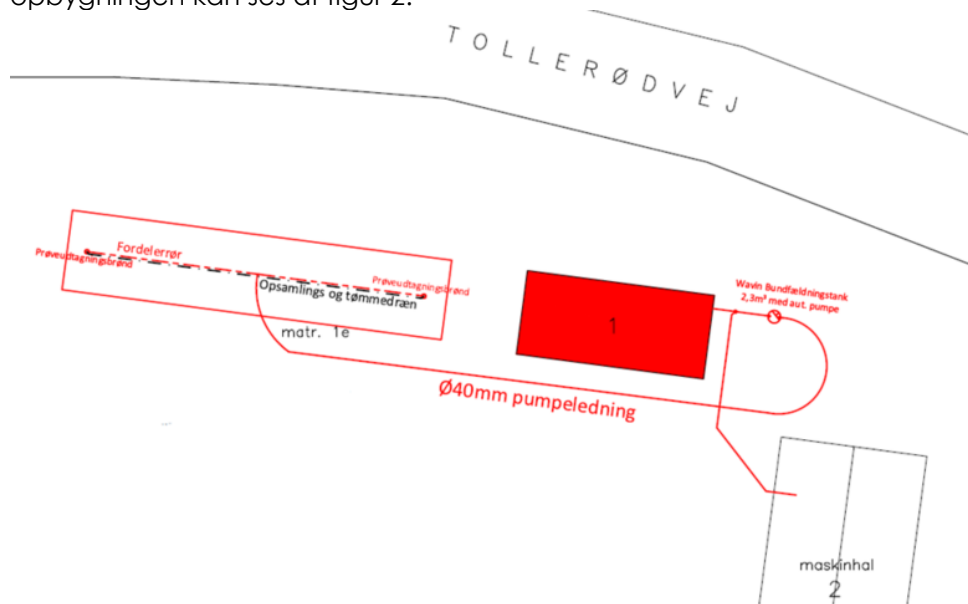
Spildevandstilladelsen gives samtidig med denne landzonetilladelse.

Redegørelse for sagen

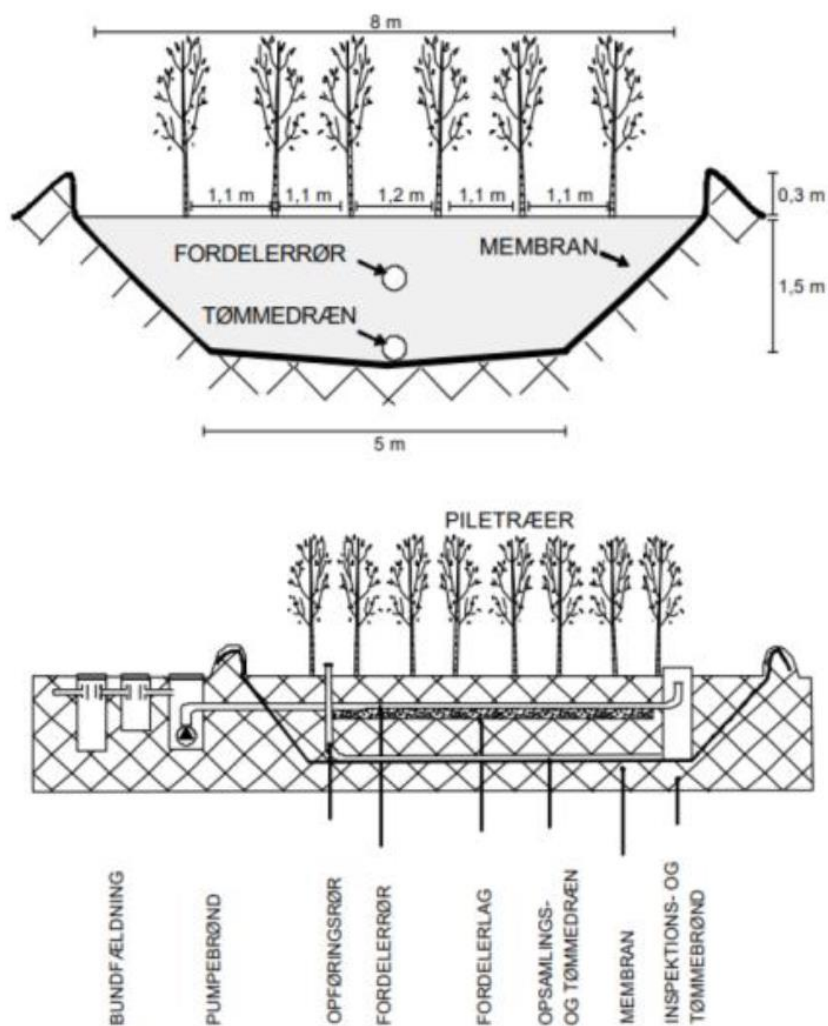
Du har ansøgt om at etablere et pilerensningsanlæg på 298 m² vest for huset på Tollerødvej 14. Pilerensningsanlægget bliver 8 meter bredt og 37 meter langt. Den synlige del af anlægget består af pileplanterne samt



mindre jordvolde på 30 cm. Placeringen kan ses af figur 1, mens opbygningen kan ses af figur 2.



Figur 1 – Cirka placering af det ansøgte pilerensningsanlæg (vist med rød omkreds) vest for ejendommens nye bolig (vist med rød gennemfarvet firkant).



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. Der er for nyligt opført et nyt hus på ejendommen, og det ansøgte pilerensningsanlæg skal rense spildevand fra 1 bolig eller 5 PE (personenheder).

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 7,4 ha. Området, hvor pilerensningsanlægget anlægges er ikke umiddelbart dækket af udpegninger i Faxe Kommuneplan 2021.

På ejendommen findes beskyttede sten eller jorddiger i skel mod naboejendommen mod både øst og vest. Herudover er dækkes ejendommen af skovbyggelinje på 300 meter kastet af Tollerød Orned. Størstedelen af ejendommen dækkes også af støjzonen på 250 meter fra Sydmotorvejen, som er fastlagt i Faxe Kommuneplan 2013.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område "3 – Turebyholm Herregårdslandskab delområde MX". For dette område gælder særligt at: *"Herregårdspræget er tydeligt i dette delområde, hvor skovbryn, enkeltstående træer og store markflader er udtalt. Oplevelsen er påvirket af motorvejen og landevejen, der skærer gennem 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. 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 i nær ved Sydmotorvejen i et område, hvor pletter af bevoksning kan være med til at sløre motorvejens påvirkning af landskabet. Faxe Kommune vurderer, at anlægget på grund af den begrænsede størrelse vil bidrage til at give området en mosaikstruktur, og at 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 væsentlige 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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Østsjælland
- Byggeinformation



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.

