



Kopi

Original er sendt til ejendommen ejer

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: 03-06-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6099-20

Landzonetilladelse til pilerensningsanlæg og carport

Ejendommen: Matr.nr. 8 Svennerup By, Kongsted
Beliggende: Borupvej 68, 4683 Rønnede

Den 7. februar 2020 er der på dine vegne blevet søgt om tilladelse til at etablere et pilerensningsanlæg på ovenstående ejendom. Faxe Kommune har konstateret, at det ansøgte kræver landzonetilladelse.

Du har sidenhen den 19. maj 2020 søgt om landzonetilladelse til en carport på 52 m².

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til:

- Et pilerensningsanlæg på 56 meter i længden og 8 meter i bredden.
- En carport på 52 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 3. juni 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 1. juli 2020. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Carporten kræver byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.
- Pilerensningsanlægget kræver spildevandstilladelse fra spildevandsmyndigheden. Henvendelse vedrørende spildevandssagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203062

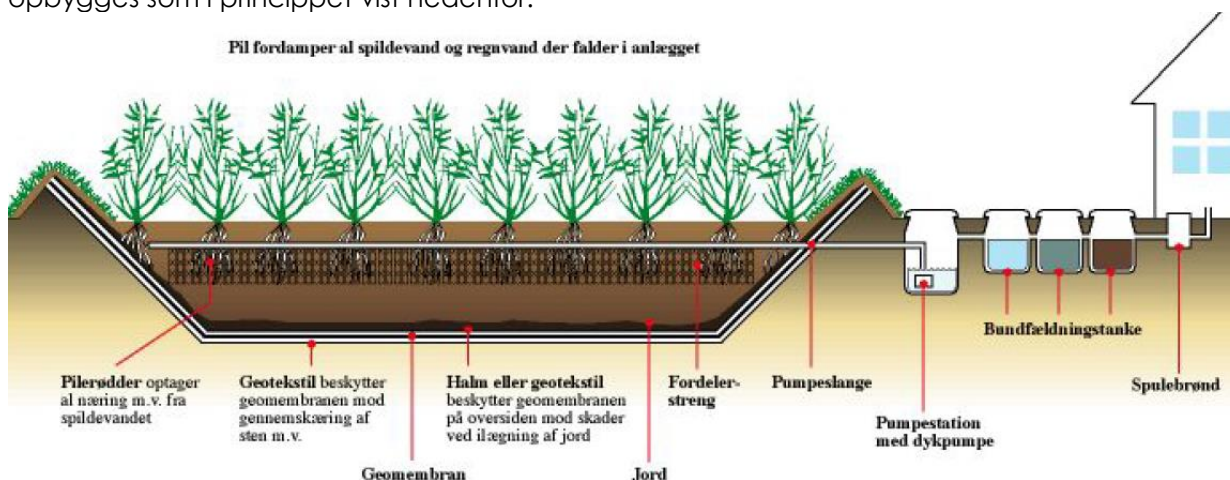
Begge ovenstående tilladelser er ansøgt og sagerne vil blive behandlet i forlængelse af denne landzonetilladelse.



Redegørelse for sagen

På ejendommen er der ansøgt om 2 forskellige projekter, nemlig et pilerensningsanlæg og en carport. Disse to projekter behandles derfor hvert for sig i denne tilladelse.

Det ansøgte pilerensningsanlæg skal fungere som et fælles anlæg til håndtering af spildevand for de to ejendomme Borupvej 66 og 68. Anlægget er således dimensioneret til 10 personenheder og bliver 56 meter langt og 8 meter bredt. Der er tale om et lukket pilerensningsanlæg, som opbygges som i princippet vist nedenfor:



Pilerensningsanlæggets placering kan ses på kort 2.

På ejendommen er der ligeledes søgt om en carport på 52 m². Carporten bliver 8,4 meter lang, 6,3 meter bred og 2,4 meter høj, på det højeste punkt. Carporten har ensidig taghældning. Den består af en åben carportdel på 30 m² og en lukket skurdel på 15 m² samt udhæng. Carporten placeres 30 meter fra de eksisterende bygninger på ejendommen. Afstanden til de øvrige bygninger skyldes dels, at der ligger en branddam og haveanlæg mellem den ansøgte placering og de øvrige bygninger og dels, at carporten skal placeres ud til den private fællesvej på ejendommen.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 4 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Stuehus på 206 m²
- Bygning 3 – Kostald på 70 m²
- Bygning 4 – Maskinhal med indbygget udhus og garage på i alt 56 m²
- Bygning 5 – Læskur på 87 m²

Bygningerne på ejendommen kan ses på kort 1.

Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:

- Friluftsområde sammen med de omkringliggende skovområder.
- Potentiel ny natur, da ejendommen ligger mellem eksisterende større skov- og naturområder.
- Område, hvor skovrejsning er uønsket.
- En del af det større sammenhængende landskab "Højlandet"



- Særligt bevaringsværdigt landskab

Herudover er der på ejendommen:

- Et moseområde, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3 i ejendommens sydøstlige hjørne.
- Beskyttede sten- eller jorddiger i ejendommens skel mod skoven i øst og ejendommen mod nord.
- Skovbyggelinje kastet af skoven Svennerup Skov.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i karakterområde 10 – "Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab", delområde M1.

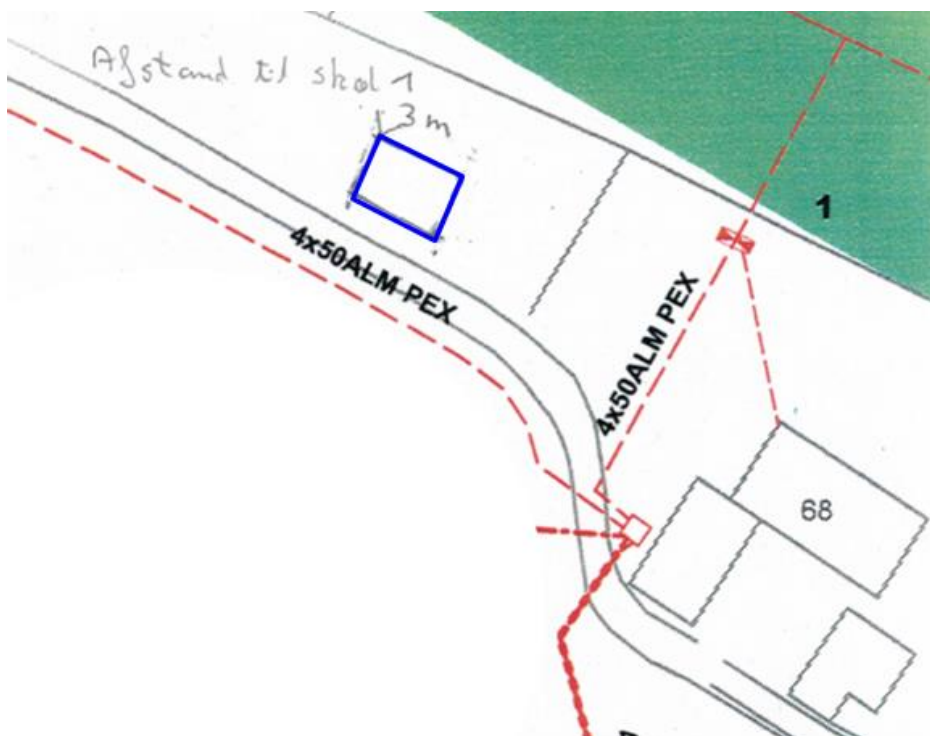


Kort 1 – Kortet viser de nuværende bygninger på Borupvej 68.





Kort 2 – Kortet viser placeringen af pilerensningsanlægget, som skal rense spildevand fra Borupvej 66 og 68.



Kort 3 – Med blå firkant er den ansøgte placering af carporten vist.

Faxe Kommunes vurdering

Et pilerensningsanlæg er et teknisk anlæg, som ikke kun består af nedgravede elementer men også af selve pileplanterne. Pilene skæres ned med flere års intervaller, og fylder således i landskabet. Derfor kræver pilerensningsanlæg en landzonetilladelse, hvis de placeres udenfor ejendommens haveafgrænsning og/eller hvis de får en størrelse, der kan håndtere spildevand fra mere end én ejendom. Pilerensningsanlægget i denne sag er placeret på et markareal og skal håndtere spildevand fra to ejendomme. Derfor kræver det landzonetilladelse.

I Faxe Kommunes Spildevandsplan 2016-2021 ligger ejendommene i et område, der skal forbedre rensningen af spildevandet for organisk materiale og fosfor. Det er derfor samfundsmæssigt vigtigt at etablere et anlæg, der kan rense ejendommenes spildevand.

Ejendommen ligger i et lukket landskabsrum, som er omgivet af skov og anden beplantning. Derfor er ejendommen udpeget til at være et område, hvor skovrejsning er uønsket. Faxe Kommune vurderer dog, at der kan gives lov til etablering af et pilerensningsanlæg på i alt 450 m². Det skyldes, at anlægget bliver placeret nær ved det eksisterende skovbryn, og at det kun vil udgøre en lille del af det samlede landskabsrum.

I landzone kan man uden landzonetilladelse opføre mindre udhuse, som eksempelvis en carport, hvis denne opføres i tilknytning til de øvrige bygninger på ejendommen og har en maksimal størrelse på 50 m². Da den ansøgte carport er større end 50 m² og den opføres 30 meter fra ejendommens øvrige bygninger, så kræver den således landzonetilladelse.

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives landzonetilladelse til carporten, da den kun er minimalt større end 50 m², og da den opføres på samme side af den private fællesvej som ejendommens primære bygningsmasse. Faxe Kommune vurderer, at der i dette konkrete tilfælde kan gives tilladelse til en afstand mellem carport og ejendommens øvrige bygninger på 30 meter.

Pilerensningsanlægget kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da det ikke betragtes som byggeri. Carporten kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da hensynet til skoven varetages som en del af denne landzonetilladelse.

Faxe Kommune har vurderet, at projekterne 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 naboer.

Øvrige forhold, som du skal være opmærksom på

Museumsloven: Der må ikke foretages ændring i tilstanden af beskyttede sten- og jorddiger. Der må således godt plantes op af diger men ikke direkte på dem. Der må fx ikke pløjes eller graves så tæt ind til et dige, at det skrider ud. Faxe Kommune skal ansøges om tilladelse jf. museumslovens



§ 29 j. stk. 2 til at gennembyrde beskyttede jorddiger såfremt det skulle blive aktuelt.

Såfremt der dukker fortidsminder eller arkæologisk materiale såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår og lignende op ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses og Museum Sydøstdanmark kontaktes (faxe@museerne.dk, 70 70 12 36).

Ændring af vandets løb: Hvis du ændrer dræn eller grøfter, eller ændrer vandets afløb til og fra andre ejendomme, kræver dette også en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening: Opdager du en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter lov om miljøbeskyttelse § 21.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler

Kopi af denne afgørelse sendt til:

- **Gudmingegård Maskinstation**
- **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.

