



Kopi – Original afsendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203753
www.faxekommune.dk

Dato: 20. marts 2025

Sagsnummer:
01.03.03-P19-58-25

Landzonetilladelse til ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 4a, Førslev By, Øde Førslev
Beliggende: Ringstedvej 120, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 14. februar 2025 modtaget din ansøgning om etablering af ridebane.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til ridebane uden lys.

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 20. marts 2025 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 17. april 2025. 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:

Ridebane uden lys:

- Der ikke opsættes lys om ridebanen. Dette skal der søges separat landzonetilladelse til.
- Der må ikke terrænreguleres med mere end 0,5 meter ved anlæg af ridebanen eller ved udspredning af overskudsjord.
- Der må kun benyttes knust tegl og beton, hvis disse ikke indeholder glaserede tegl. Dette skyldes, at der fra glaserede tegl kan udvaskes tungmetaller.
- Ændring af dræn kan kræve tilladelse fra Faxe Kommune, og du må derfor ikke lægge nye dræn eller ændre de

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.

eksisterende uden forudgående dialog med Faxe Kommune.

- Der må ikke uden forudgående anmeldelse til Faxe Kommune anvendes slagge under ridebanen.

Redegørelse for sagen

Der er den 14. februar ansøgt om etablering af 800 m² ridebane.

Ridebanen oplyses opbygget med toplag der består af stenmel og grus. Der etableres ikke dræn og belysning i forbindelse med etablering af ridebanen til ejendommens 4 heste.



Figur 1: Luftfoto der viser placering af ansøgte ridebanes placering.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 6,2 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.

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.

Faxe Kommunes vurdering

Ridebaner kræver tilladelse efter planloven §35 stk. 1. da det betegnes som en ændret arealanvendelse. Faxe Kommune tillader normalt ridebaner, når anlæg af banen ikke forventes at medføre væsentlige nabogener, forurening af grundvand, terrænreguleringer samt negativ landskabelig påvirkning.

I denne sag er der ansøgt om en ridebane med et areal på ca. 800 m², placeret indenfor det markerede areal på figur 1. 15 meter fra ejendommens bygninger. Samt at der ikke er ansøgt om etablering af lys og dræn til ridebanen.

Med ca. 70 m. til nærmeste nabo vurderes etableringen ikke at medføre væsentlige nabogener.

Området er udpeget som særligt vigtigt landbrugsområde, men etablering af ridebane på eksisterende fold vurderes ikke at være i strid med denne udpegning. Da ridebaner normalt hører hjemme i landzonen vil denne ikke virke beskæmmende. Derudover er området ikke udpeget til formål, som taler imod en tilladelse.

Faxe Kommune har vurderet, at projektet ikke vil påvirke Natura 2000 områder væsentligt, nærmeste natura2000 område suså'en er beliggende 2,5 km syd vest for ejendommen. Ridebanen vurderes ikke at kunne påvirke yngle- eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt plantearter på samme bilag. Dette er vurderet på baggrund af opslag på arter.dk, og der er ikke beskyttet natur nær ejendom.

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.

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.

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

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

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

- Østsjællands Museum
- Museum Sydøstdanmark
- Danmarks Naturfredningsforening – Faxe Lokalafdeling
- Danmarks Naturfredningsforening
- Friluftsrådet Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Laust Dahl Larsen
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. 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.