



Kopi
Original sendt til ejendommens ejere

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: lvons@faxekommune.dk

Dato 10-03-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-15-21

Landzonetilladelse til en ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 1v, Lindersvold Hgd., Roholte
Beliggende: Egemosevej 7, 4640 Faxe

I har søgt om landzonetilladelse til at etablere en ridebane med belysning samt to læskure til heste og får.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til det ansøgte.

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. marts 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 7. april 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:

- At der ikke må være lys på ridebanen efter kl. 22:00,
- At der kun er lys på ridebanen når den benyttes,
- At lyskilderne ikke sidder højere en 1,5 meter over terræn,
- at lyset er afskærmet, så der ikke lyses væk fra banen,
- at læskurene fjernes fra ejendommen senest 1 år efter, at der ikke længere er dyrehold på ejendommen,
- at der ikke terrænreguleres ud over maks. 0,5 meter.

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

- Byggetilladelse fra byggemyndigheden. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Med mindre der indkommer indsigelser i offentlighedsfasen, vil sagen blive givet videre til bygningsmyndigheden.



Redegørelse for sagen

Jf. ansøgningen er læskurene ottekantede og opføres i træ med et areal på hver 31 m².

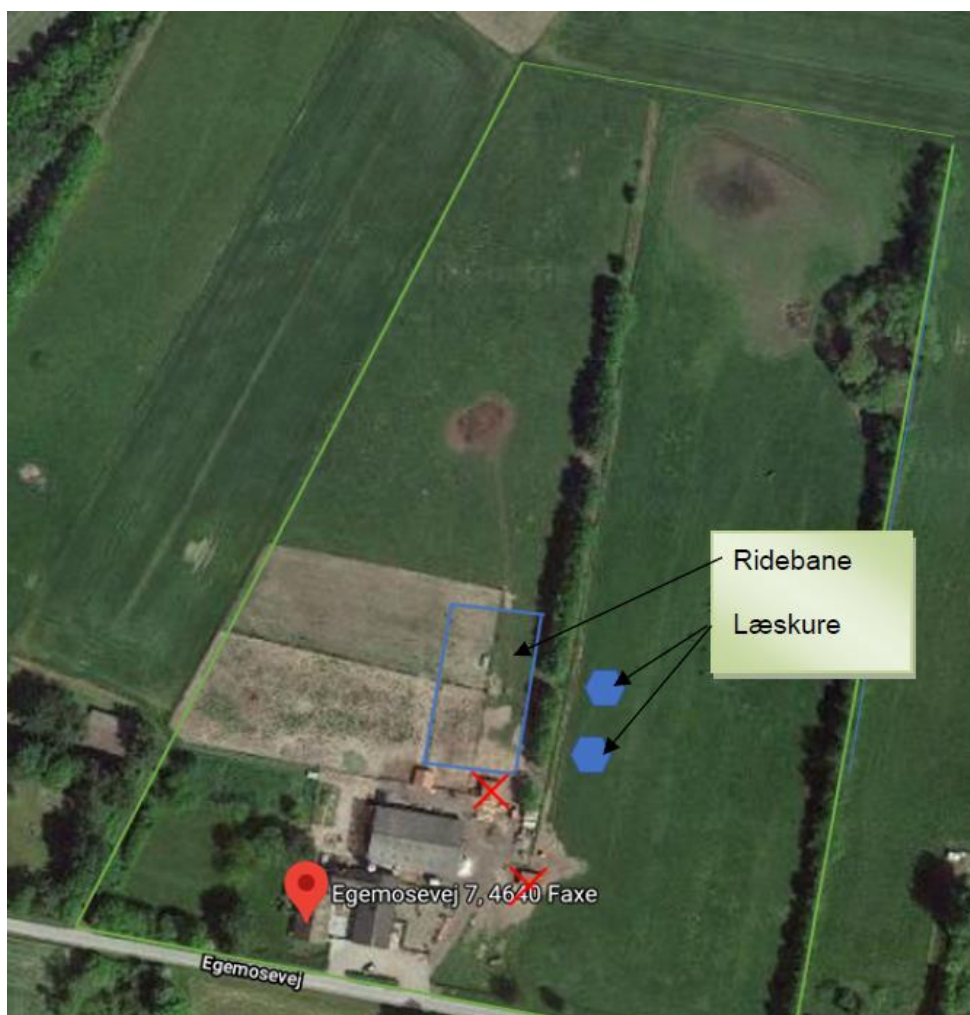
Ridebanen vil blive opbygget med bundfyld på ca. 15 cm knust tegl og beton, et mellemlag på ca. 5 cm stenmel og et toplag på ca. 10 cm grus blandet med træflis.

Det er oplyst, at det vil være nødvendigt at terrænregulere ved anlæggelse af ridebanen og at det vil være nødvendigt at etablere dræn under banen.

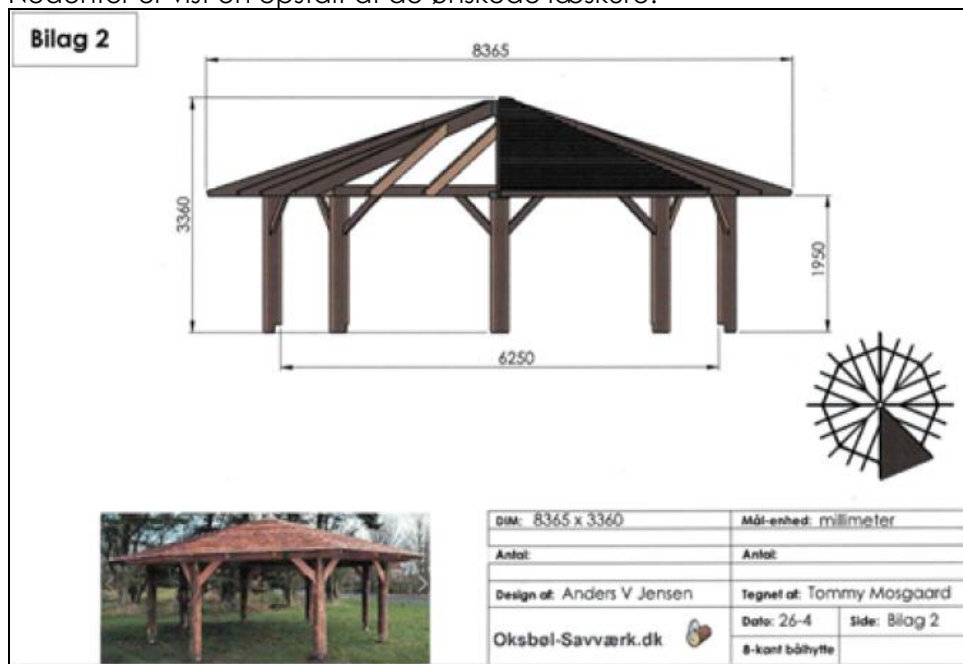
I ansøgningen er det oplyst, at belysning vil være lamper, der er opsat på rækværket omkring banen og de opsættes ikke højere end 1,5 meter over terræn.

I har oplyst, at der pt. er opsat et midlertidigt telt til hestene – teltet vil blive nedtaget når læskurene er opført.

På luffotoet nedenfor fremgår ridebanen og læskurenes placering.



Nedenfor er vist en opstalt af de ønskede læskure.



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 4.6423 ha og jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: et stuehus på 171 m² opført i 1922,
- Bygning 2: en landbrugsbygning på 188 m² opført i 1977,
- Bygning 3: et maskinhus/garage på 54 m² opført i 1977,
- Bygning 4: en lade på 375 m² opført i 1977.

Jf. Faxe Kommuneplan 2013 er ejendommen beliggende inden for et særlig værdifuldt landbrugsområde og et større sammenhængende landskab.

Ejendommen er herudover beliggende inden for et kulturarvsareal omhandlende Præstø Fjord samt et udpeget friluftsområde.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 11 omhandlende Feddet og bagland. Området er karakteristisk ved at være fladt og med et kystnært landskab og et skrånende bagland. Herudover er der skovområder, strandeng, inddæmmede områder, hede og landbrugsområder.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at både ridebanen og læskurene er en naturlig del af ejendommens anvendelse til landbrug, samt at de falder ind i landskabet og området, der består af flere landbrugsejendomme.

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 fildesætter de formål som kommunen skal varetage.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.



Forhold I 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 bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum SydøstDanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236

Kommunen har orienteret museet om tilladelse ved kopi af dette brev.

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

Med venlig hilsen

Lone Vonsbæk
Landzonesagsbehandler

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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

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.

