



Kopi
Original sendt til 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: 56203019
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato: 28-06-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6287-21

Landzonetilladelse til midlertidig brug af ridecenter til ridefysioterapi og opstilling af vogn på under 50 m² til handicapvenlig rytterstue og toilet

Ejendommen: Matr.nr. 4a Druestrup By, Sdr. Dalby
Beliggende: Karisevej 128, 4690 Haslev

Du har den 28. juni 2021 søgt om landzonetilladelse til midlertidigt at anvende et ridecenter til ridefysioterapi og opstille en vogn på 48 m² til handicapvenlig rytterstue og toilet

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til projektet 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 28. juni 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 26. juli 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 vognen fjernes senest udgangen af november 2023.

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

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

Byggetilladelsen er ikke ansøgt. Denne skal søges via www.bygogmiljoe.dk

Redegørelse for sagen

Du har i 2018 søgt om og fået landzonetilladelse til at opføre en ridehal på din ejendom til brug for din ridefysioterapi-virksomhed.

Landzonetilladelsen er påklaget og ligger fortsat hos Planklagenævnet. Du har derfor behov for at drive din virksomhed et sted i nærheden af din bopæl, indtil sagen afgøres i Planklagenævnet. Ejendommen skal ligeledes



ligge i Faxe Kommune, da det er her dit ydernummer er tilknyttet. Du søger derfor om tilladelse til – midlertidigt – at anvende et ridecenter på Karisevej 128 til ridefysioterapi og samtidig opstille en vogn på 48 m² (12 x 4 m) med handicapvenlige faciliteter til dine klienter.

Ejendommen Karisevej 128 er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på cirka 20 ha. Ejendommen drives i dag som ridecenter.

Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

Bygning 1: bolig på 162 m²

Bygning 2: Garage/hønsehus på 115 m²

Bygning 3: hestestald på 249 m²

Bygning 4: hestestald på 259 m²

Bygning 5: Hestestald på 105 m²

Bygning 6: Ridehal på 1424 m²

Bygning 7: Maskinhus på 520 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrudsområde og indenfor en vejledende støjzone langs Karisevej.



Kort 1 viser vognens omtrentlige placering og størrelse

Vognen placeres i forbindelse med de resterende bygninger på ejendommen. Den kommer derfor ikke til at have en landskabelig påvirkning.

Reglerne for opførelse af byggeri til erhverv i landzonen er restriktiv, dog anses heste-relaterede aktiviteter (fx hestepensioner, rideskoler mv.) som værende en naturlig del af det åbne land, og derfor er praksis omkring denne type aktiviteter mere lempelig. I dette tilfælde er der tale om en



mindre bygning, der skal have de fornødne faciliteter til at drive en ridefysioterapi. Herudover vil aktiviteten være midlertidig (begrænset til 2,5 år)

Faxe Kommunes vurdering

Ridefysioterapien anvender de eksisterende faciliteter på ejendommen og hertil opsættes en vogn til faciliteter som handicapvenlig rytterstue og toilet. Vognen opstilles direkte op af eksisterende bygninger på ejendommen.

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 det er kommunens vurdering, at projektet er af underordnet betydning for naboer.

Med venlig hilsen

Camilla Dencker
Landzonemedarbejder

Kopi sendt til ejer



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.

