



Kopi – Original sendt til ansøger/ejer

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 8. marts 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29971-22

Lovliggørende landzonetilladelse til belysning på ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 7a Kongsted, Hyllede By
Beliggende: Leestrupvej 20, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 24. november 2022 modtaget din ansøgning om at lovliggøre belysning på eksisterende ridebane.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til belysning som ansøgt på eksisterende ridebane.

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 8. marts 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 5. april 2023. 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 med lys:

- Der må ikke være lys på ridebanen efter kl. 22
- Der må kun være lys på ridebanen når den benyttes
- Der må ikke opsættes lyskilder som sidder højere end 1,5 m over terræn
- Lyskilden skal være afskærmet på sådan vis, at spildlys til det omkringliggende landskab minimeres mest muligt

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.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog den 4. december 2022 ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til lys på eksisterende ridebane.

Der er installeret LED-strips på hegnet omkring ridebanen i den sydvestlige del af ejendommen (jf. figur 1 og 2).

Ansøger har oplyst at der er sat et bræt på overkanten af belysningen hele vejen rundt for at minimere lysforurening til det omkringliggende landskab (jf. figur 2).

Ansøger er blevet forelagt Faxe Kommunes standardvilkår for belysning på ridebaner som beskrevet under afsnittet Vilkår. Ansøger har oplyst at disse vilkår kan overholdes.



Figur 1 - Ridebanen som belysningen er opsat på markeret med grøn ellipse



Figur 2 - Billede af bræt på overkanten af LED-strip for at reducere lysforurening

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1838 m² jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Fritliggende enfamiliehus på 171 m² med et samlet boligareal på 265 m²
- Bygning 2: Udhus på 95 m²
- Bygning 3: Udhus på 105 m²
- Bygning 4: Carport på 30 m²
- Bygning 5: Udhus på 6 m²
- Bygning 6: Udhus på 18 m²
- Bygning 7: Udhus på 25 m²

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2021 er udpeget som:

- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.
- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- En del af det større sammenhængende landskab "Højlandet", hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabselementer.
- En del af den afgrænsede landsby Hyllede. Landsbyens afgrænsning sætter rammerne for landsbyens udvikling. For denne landsby gælder særligt at nye huse bør opføres som 1½ plan længehus, som er den traditionelle byggeskik på landet. Renovering af de eksisterende boliger bør derfor ske med respekt for den eksisterende byggeskik.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.

Ligeledes ligger ejendommen i området 10 - Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab I Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabet er her præget af det kuperede terræn og en del skovområder og skal vedligeholdes. Det kuperede terræn gør, at landskabet opleves som varieret med mange småsøer og vandhuller i lavninger på markerne. De øvrige karaktergivende elementer som bebyggelse, småbeplantning mv. er jævnt spredt ud i delområdet. Den vestlige del er gennemskåret af motorvej og landevej. Eventuel udbygning af Hyllede og Leestrup bør ske med fokus på landsbyernes kerne og så vidt muligt ikke langs med de gennemgående veje. Det er væsentligt, at grænsen mellem by og land er tydelig og ikke forringes ved eventuelle projekter i udkanten af landsbyerne eller i de tilstødende byområder ved Rønnede-Kongsted.

Faxe Kommunes vurdering

Ejendommen er placeret på kanten af et bevaringsværdigt landskab, hvor man skal være påpasselig med tilladelser til forhold som kan have negativ indflydelse på de landskabelige værdier, herunder lysforurening.

Dertil skal der så vidt muligt søges at bibeholde grænsen mellem by og land.

Ved indeværende projekt etableres der ikke en ny ridebane, men der etableres lys på den eksisterende lovliggjorte ridebane.

Faxe Kommune vurderer, at der ved at etablere et bræt som løber langs overkanten af LED-strips, kan sikres at der sker en minimal lysforurening som følge af belysningen.

Dertil har ansøger tilkendegivet at vilkårene for belysning på ridebanen som fremført over vil blive overholdt.

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

Forhold du skal være opmærksom på

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

Med venlig hilsen

Morten Bonde
Landzonemedarbejder

En kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

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 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.