



Kopi
Original er sendt til ejendommens 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: 56 20 30 19
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 13-01-2020
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29539-19

Landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane med to lysmaster

Ejendommen: Matr.nr. 15b Lysholm By, Haslev
Beliggende: Lysholm Ovenvej 18, 4690 Haslev

Du har den 20. august 2019 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane på 1600 m² med to lysmaster.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til den anlagte ridebane på 1600 m² og de to opsatte lysmaster.

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 13. januar 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 10. februar 2020. 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:

- Der må ikke være lys på ridebanen efter kl. 22.00
- Der må kun være lys på ridebanen når den benyttes
- Lyset skal rettes mod banen og afskærmes væk fra banen

Der gøres opmærksom på, at det vil kræve en ny tilladelse fra Faxe Kommune, hvis der skal sættes mere belysning op ved banen.

Redegørelse for sagen

På ejendommen Lysholm Ovenvej 18 er der mellem 2002 og 2004 blevet anlagt en ridebane på 20 meter i bredden og 40 meter i længden. Banen bliver belyst af to lysmaster på hver ca. 5 meter i højden. Ridebanen er sidenhen i 2018 blevet udvidet, så den nu er 20 meter bred og 80 meter lang. Ridebanen er anlagt med et top lag af vasket grus.



Banens placering kan ses på kort nedenfor. Her kan også ses et billede af de nuværende to lysmaster på banen. Der er på nuværende tidspunkt ikke ansøgt om yderligere belysning på banen.



Kort 1 – kortet viser ejendommen Lysholm Ovenvej 18 og placeringen af den 20*80 meter store ridebane, som der er søgt om lovliggørende landzonetilladelse til. Placeringen af de to lysmaster er vist med røde stjerner



Billede 1 – Billedet viser de to opstillede lysmaster i ridebanens østlige langside.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 4 ha. Ridebanen er anlagt ca. 25 meter fra naboen mod øst. De øvrige naboer har ikke bolig nær ved ridebanen.



Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udlagt som særligt værdifuldt landbrugsområde. På ejendommen er en sø beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 i den nordlige del af matriklen og et beskyttet sten- eller jorddige i ejendommens vestlige skel. Hverken diget eller søen ligger nær det sted, hvor ridebanen er anlagt.

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i karakterområde "1 – Teestrup issølandskab med morænebakker", delområde M1. Området er karakteriseret ved en øst-vestgående struktur af morænerygge, vandløb og veje. Området er i dag præget af flere tekniske anlæg og er robust over for nye mindre tekniske anlæg.

Faxe Kommunes vurdering

På ejendommen er et hobbyhestehold. Der er således ikke stutteri eller lignende landbrugsmæssigt hestehold. Da ridebanen ikke er erhvervsmæssigt nødvendig for landbrugsejendommen, kræver den en landzonefylladelse.

Faxe Kommune har praksis for at tillade ridebaner i det åbne land, hvis der ikke er væsentlige landskabelige forhold, der taler imod samt, hvis banen kan anlægges uden væsentlig terrænregulering og uden væsentlige støvgener for naboer. Samtidig stilles der en række standardvilkår for at begrænse lysforureningen fra baner med belysning.

Selve banen er anlagt nær ved bygningerne på ejendommen og uden væsentlig terrænregulering. Mellem banen og beboelsen på naboejendommen er der et højt beplantningsbælte, som vurderes at nedsætte eventuelle støvgener. Banen er belagt med grus, som ikke medfører miljømæssige problemer.

Faxe Kommune har besigtiget ejendommen i forbindelse med sagsbehandlingen. Ved besigtigelsen blev det konstateret, at lysmasterne ikke er dominerende i landskabet og at lyskilden rettes mod banen og væk fra naboen nær ved. Sammenholdt med, at landskabet generelt er robust over for mindre tekniske anlæg, vurderer Faxe Kommune, at der kan gives tilladelse til de to lysmasker.

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående, at projektet ikke filsidesætter 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.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort
Landzonesagsbehandler



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.

