



Fremsendt til ejer/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: 56203752
Mail: ckris@faxekommune.dk

Dato 21-01-2018
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29566-18

Lovliggørende landzonetilladelse til ridebane med belysning

Ejendommen: Matr.nr. 15a Førslev By, Øde Førslev
Beliggende: Førslev Bygade 55, 4690 Haslev

Du har den 8. oktober 2018 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til en ridebane på 20x40 meter med belysning.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til ovennævnte 20x40 meter ridebane med belysning.

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 21. januar 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 18. februar 2019. 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 aktivitet på ridebanen efter kl. 20:00
- Der må kun være lys på ridebanen, når den benyttes
- Lyset skal afskærmes væk fra banen

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en samlet fast ejendom med et matrikulært areal på ca. 1,6 ha. Ejendommen ligger lige udenfor Førslev bygrænse.

Ridebanen er etableret mellem 2016 og 2017 umiddelbart syd for ejendommens bygninger, se Kort 1 og Billede 1.

Ansøger oplyser at der opsat 6 stk. LED spot lys på 6 af ridebanens hegnspæle i ca. 1 meters højde. Dette forhold kunne bekræftes ifm. besigtigelsen af ridebanen, se Billede 2. Herudover oplyser ansøger, at der ikke er nedgravet dræn og at banen er opbygget af 30-40 cm knuste



brokker og 10 cm top lag som består af en blanding af vasket grus og stenmel.



Kort 1: Oversigtskort over ridebanens placering på ejendommen



Billede 1: Foto af ridebane fra besigtigelse

Mellem ridebanen og nærmeste naboejendom er der en 2 – 2,5 meter høj skelbeplantning af blandede løvfældende træ- og buskvækster, se Billede 3. På korteste afstand ligger ridebanen ca. 5 meter fra beplantningen, ca. 20 meter fra nærmeste nabos opholdsarealer (have) og ca. 30 meter fra nærmeste nabos beboelsesejendom. Det er kommunens vurdering at beplantningen i tilstrækkeligt omfang skærmer mod støvgener trods ridebanens nære placering til skel.

Ridebaner kræver landzonetilladelse, da der er tale om ændret anvendelse af ubebyggede arealer. Efter gældende praksis må ridebaner i udgangspunktet betragtes som et naturligt hjemmehørende element i landzonen¹.



Billede 2: LED-spot lys påsat ridebanens hegnspløje



Billede 3: 2-2,5 m høj skelbeplantning mellem ridebane og naboejendom

¹ NMK-31-02283 – Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet af 24. november 2017

Kirkebyggelinjen

Ejendommen er beliggende indenfor kirkebyggelinjen. Efter bestemmelsen er det inden for 300 meter fra en kirke i udgangspunktet forbudt at opføre bebyggelse som er over 8,5 meter².

Landskabskarakter

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse indgår ejendommen i karakterområde 1 – Teestrup issølandskab med morænebakker, delområde M1. Karakteren knytter sig særligt til de aflange moræenerygge afbrudt af lavereliggende parallelle åer. Området er karakteriseret ved et ret fladt, svagt stigende og faldende terræn. Med tiden er der sket en vis udvikling omkring landsbyerne og det robuste landskab rummer flere tekniske anlæg. Den primære anvendelse er intensiv landbrugsdrift. Landskabets åbne karakter bør vedligeholdes og spredt bebyggelse således undgås.

Skovrejsningsområder

Ejendommen er beliggende i et udpeget minusområde for skovrejsning i Kommuneplanen 2013. Skovrejsning i dette område er derfor uønsket.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Bemærkninger fra naboorienteringen

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har modtaget kommentarer til projektet. Orienteringen har været afholdt i perioden 03.12.18 – 17.12.18, hvor to naboer har indsendt kommentarer til sagsbehandlingen.

Naboers indsigelser kan give anledning til at opstille vilkår for en tilladelse. Fastsættelsen af vilkår følger almindelige forvaltningsretlige principper, dvs. at vilkår skal være begrundet i hensyn, der skal varetages efter den pågældende lov, og at vilkårene skal stå i rimeligt forhold til afgørelsen.

Naboerne fremsatte følgende kommentarer:

- Da banen ligger tæt på skel, naboernes beboelsesejendomme og opholdsarealer forventes det, at ridebanen vandes i tørre perioder, da støv kan blive en gene.
- Det forventes at ridebanen ikke bruges kommercielt (fx til rideskole) og kun anvendes privat, igen da banen ligger tæt på skel og støj kan blive en gene.
- Belysning af banen kan virke generende, da banen ligger tæt på skel.
- Bekymring over støjniveauet i aften- og nattetimerne.

² Naturbeskyttelsesloven § 19



Faxe Kommunes vurdering

Det er Faxe Kommunes samlede vurdering, at ridebanen kan lovliggøres, såfremt de opstillede vilkår efterleves.

Det skyldes at:

- Ridebanens placering og udformning er ikke i modstrid med de hensyn, som kommunen skal varetage i henhold til kommuneplanen og landskabskarakteranalysen.
- Kommunen vurderer herudover, at de værste støvgener i forvejen mindskes grundet skelbeplantningen mellem ridebanen og naboejendom.
- Ridebanen lovliggøres kun til privat brug. Hvis der senere ønskes drevet rideskole, hestepension eller lignende fra ejendommen, vil dette kræve en ny landzonetilladelse.
- Lyset på ridebanen kan tillades, da det overholder Faxe Kommunes standardvilkår om at lyskilder ikke må opsættes højere end 1,5 meter over jorden og i øvrigt er rettet mod ridebanen.
- Normalt har Faxe Kommune et standardvilkår for anvendelsen af ridebanen, der lyder, at der må være aktivitet på banen til kl. 22. Fordi ridebanen ligger tættere på skel, naboernes beboelsesejendomme og opholdsarealer, har Faxe Kommune valgt at indskærpe vilkåret for aktivitet til kl. 20.

På den baggrund er det Faxe Kommunes vurdering, at projektet ikke vil tilsidesætte de hensyn, som kommunen skal varetage.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard
Landzonesagsbehandler

En kopi af denne afgørelse er sendt til beboerne på følgende ejendomme:

- **Førslev Bygade 53, 4690 Haslev**
- **Førslev Bygade 53A, 4690 Haslev**



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1³. 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.

³ 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.

