



Kopi

Originalen er sendt til ejeren af ejendommen

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:

sikyl@faxekommune.dk

Dato

03-03-2022

j./sagsnr.

01.03.03-P19-29526-19

Midlertidig landzonetilladelse til anlægning af en ridebane

Ejendommene: Matr.nr. 3c og 3g, Tokkerup By, Faxe
Beliggende: Atterupvej 15 og Atterupvej 23, 4640 Faxe

Den 19. juli 2019 har du søgt om landzonetilladelse til at anlægge en ridebane på 594 m² på ovenstående ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed midlertidig landzonetilladelse til at anlægge en ridebane på 594 m² på ovenstående ejendom, på betingelse af nedenstående vilkår. Begrundelsen for afgørelsen fremgår i sagsvurderingen på side 3.

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 3. marts 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 31. marts 2022. 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 terrænreguleres med mere end 0,5 meter ved anlæg af ridebanen eller ved udspreddning af overskudsjord.
- Der må kun benyttes knust tegl og beton, hvis disse ikke indeholder glaserede tegl. Dette skyldes, at der fra glaserede tegl kan udvaskes tungmetaller.
- Der må ikke uden forudgående anmeldelse til Faxe Kommune anvendes slagge under ridebanen.
- Det ansøgte kan tillades midlertidigt, så længe ejeren af Atterupvej 15 har en gældende skriftlig aftale med ejeren af Atterupvej 23 om brugen af arealet. Denne aftale er fremsendt i form af en græsningsaftale. Såfremt at



græsningsaftalen udløber og den ikke genforhandles, skal den ansøgte ridebane fjernes på ansøgerens egen regning.

- *Ændring af dræn kan kræve tilladelse fra Faxe Kommunes vandmyndighed, og du må derfor ikke lægge nye dræn eller ændre de eksisterende uden forudgående dialog med myndigheden, som kan kontaktes på 56203064.*

Redegørelse for sagen

Du har den 19. juli 2019 søgt om landzonetilladelse til, at anlægge en ridebane på 594 m², på ejendommen Atterupvej 15, 4640 Faxe. Ridebanen ønskes anlagt ca. 33 meter vest for boligen på ejendommen i størrelsen 18 x 33 m². Banen anlægges med sand og fiberdug som bundlag, 15 cm knust beton som mellemlag og 5 cm almindelig ridebanegrus i kategorien 0/8 som topdag. Den afgravede jord ønskes tromlet ned og der ønskes ikke opsætning af lyskilder omkring ridebanen eller lagt dræn. Yderligere befinder der to heste på ejendommen.

På et luftfoto fra 2021 har vi bemærket, at hegn til to folde og til den ansøgte ridebane allerede er anlagt og delvist inddraget over skel ind på den nordøstlige del af nabomatriklen 3g, Hejede Gde., Ø. Egede, tilhørende ejendommen Atterupvej 23, Hejede, 4640 Faxe.

Den 1. februar 2022 har ejeren af Atterupvej 23 skriftligt bekræftet over for Faxe Kommune, at ejerne af Atterupvej 15 må søge om midlertidig landzonetilladelse til, at anlægge en ridebane på 594 m² på den nordøstlige del af matr. nr. 3g.

Tidligere den 14. januar 2022 har du sendt Faxe Kommune en græsningsaftale hvor det fremgår, at ejeren af Atterupvej 23 har udlejet græsningsretten på en del af matr. nr. 3g til ejerne af ejendommen Atterupvej 15.

Ejendommen består af matr. nr. 3c og er en beboelsesejendom, der har et matrikulært areal på 2732 m², som ligger i det åbne land i landzonen. Ejendommen er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller en lokalplan. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

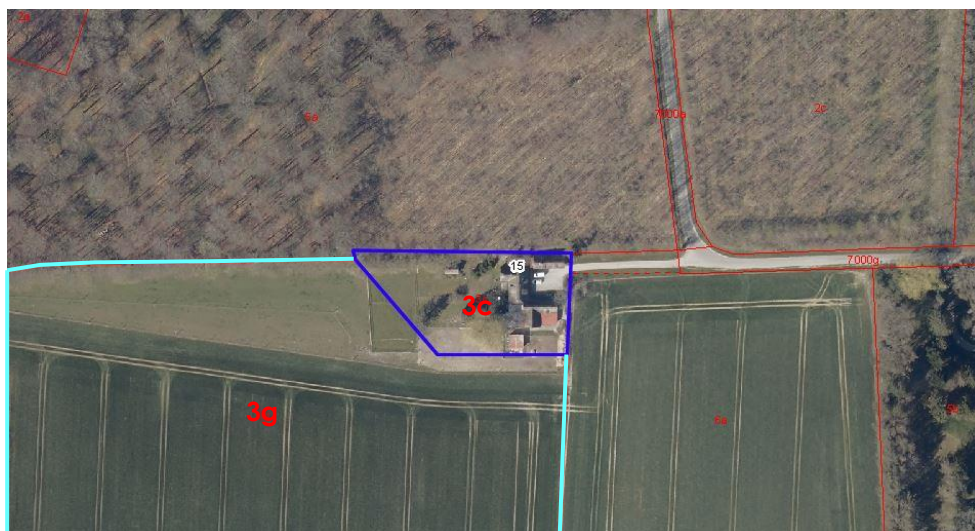
- Bygning 1 - Enfamiliehus på 170 m²
- Bygning 2 – Udhus på 175 m²
- Bygning 3 – Garage på 42 m²
- Bygning 4 – Udhus på 33 m²
- Bygning 5 – Udhus på 25 m²
- Bygning 6 – Udhus på 12 m²
- Bygning 7 – Udhus på 24 m²
- Bygning 8 – Udhus på 14 m²
- Bygning 9 – Drivhus på 15 m²



Ejendommen ligger i et område, der i Faxe Kommuneplan 2021-2033 er udpeget som:

- Karakterområde for Karise moræne- og landbrugslandskab
- Værdifuldt landbrugsområde
- Område med økologiske forbindelser

Yderligere er hele ejendommen omfattet af en skovbyggelinje og der befinder et dræn ved det nordvestlige hjørne, hvor ridebanen ønskes anlagt, som ikke må ændres uden tilladelse fra Faxe Kommunes vandmyndighed.



Kort 1: Oversigt over matrikel nr. 3c (blå) på adressen Atterupvej 15, 4640 Faxe og matrikel nr. 3g (turkis) tilhørende Atterupvej 23, Hejede, 4640 Faxe set fra 2021.



Kort 2: Oversigt over den ønskede placering for den ansøgte ridebane (orange) og eksisterende dræn (lilla).

Faxe Kommunes vurdering

Da ejendommen befinder sig i landzonen i det åbne land, er den underlagt Planlovens landzonebestemmelser, hvor det blandt andet



følger af Planlovens § 35, stk. 1, at der i landzoner ikke må ske ændring i anvendelsen af ubebyggede arealer uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Den ansøgte ridebane kræver derfor landzonetilladelse, da det betragtes som en ændret anvendelse, når et ubebygget areal ønskes anlagt og anvendt som en ridebane.

Dog ønskes ridebanen anlagt og delvist inddraget over skel ind på den nordøstlige del af nabomatriklen 3g tilhørende ejendommen Atterupvej 23, Hejede, 4640 Faxe, hvilket kan tillades midlertidigt, da der foreligger en fuldmagt, som er i overensstemmelse med det ansøgte. Yderligere kan det ansøgte tillades midlertidigt, så længe der foreligger en gyldig skriftlig aftale på brugen af arealet. Såfremt at græsningsaftalen udløber og den ikke genforhandles, skal den ansøgte ridebane fjernes på ansøgerens egen regning.

Faxe Kommune har hertil vurderet, at det ansøgte ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager og, at der ikke er landskabelige, landbrugsmæssige eller naturmæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte. Der lægges her vægt på, at ridebanen etableres i tilknytning til bygningerne på ejendommen, uden væsentlig terrænregulering, langt fra naboer og at der ikke opsættes lys omkring banen.

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

Sinan Koylu
Landzone medarbejder



Forhold du 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 findes spor af fortidsminder, som for eksempel mørke nedgravninger med trækul, flintredskaber, knogler eller keramik, skal gravearbejdet straks standses og fundet meldes til Museum Sydøstdanmark. Ifølge Museumsloven kan en bygherre forud for igangsætning af et anlægsarbejde anmode museet om en udtalelse. I udtalelsen vurderer museet om det kan anbefales, at foretage en arkæologisk forundersøgelse eller om arealet kan frigives. Hvis arealet frigives og der mod forventning alligevel findes fortidsminder er det Slots- og Kulturstyrelsen, der bekoster en eventuel udgravning. Museet kan kontaktes på faxe@museerne.dk. Kommunen har orienteret museet om dit projekt ved kopi af dette brev.

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

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

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

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.



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.

