



Kopi

Originalen er sendt til grundejeren

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 18-10-2021  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-6322-21

## Landzonetilladelse til opførelse af en 800 m<sup>2</sup> ridebane med belysning og en lovliggørende landzonetilladelse til et 72 m<sup>2</sup> læskur til heste

**Ejendommen:** Matr.nr. 61 Kongsted By, Kongsted  
**Beliggende:** Sneden 15, 4683 Rønnede

Du har den 4. august 2021 søgt om landzonetilladelse til opførelse af en 800 m<sup>2</sup> ridebane og et 72 m<sup>2</sup> læskur til heste.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til opførelse af en 800 m<sup>2</sup> ridebane med belysning som ansøgt. Yderligere giver Faxe Kommune en lovliggørende landzonetilladelse til det ansøgte 72 m<sup>2</sup> læskur, da dette blev opført i december 2020 uden forudgående landzonetilladelse.

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 1. november 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 29. november 2021. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev- Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget.

Der gøres opmærksom på at dette udelukkende er en tilladelse efter Planloven og at der fortsat skal opnås byggetilladelse fra byggemyndigheden til læskuret. Henvendelse vedrørende byggesagen, kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30. Byggetilladelsen er ansøgt, og byggesagen vil blive behandlet så snart klagefristen på denne landzonetilladelse er udløbet, såfremt der ikke kommer klager.

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.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

- 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
- Lyset skal afskærmes væk fra banen
- Der må ikke terrænreguleres med mere end 0,5 meter ved anlæg af den ansøgte ridebane eller ved udspreddning af det afgravede overskudsjord for denne.
- Der må kun benyttes knust tegl og beton, hvis disse ikke indeholder glaserede tegl. Dette skyldes, at der fra glaserede tegl kan udvaskes tungmetaller.
- Ændring af dræn kan kræve tilladelse fra Faxe Kommune, og du må derfor ikke lægge nye dræn eller ændre de eksisterende uden forudgående dialog med Faxe Kommune.
- Det ansøgte læskur skal fjernes fra ejendommen eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt.

### Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af en 800 m<sup>2</sup> ridebane og et 72 m<sup>2</sup> læskur til heste, på ejendommen Sneden 15, 4683 Rønnede. Dog har du telefonisk oplyst at det ansøgte læskur blev opført i december 2020.

Ifølge ansøgningen er læskuret opført på folden, for at afskærme et hobbydyrehold af 4 heste på ejendommen mod vind, regn og sol. Læskuret er opført i målene 4 x 18 meter, med to åbne og to lukkede sider, i byggematerialer af trykimprægneret træ på ydervæggene og bitumen plader på taget.

Ridebanen ønskes opført i fysisk tilknytning til den eksisterende hestefold på ejendommen, i målene 20 x 40 meter. Ved anlægning af banen, skal 40 cm jord afgraves fra hele ridebanearealet. Herefter vil der blive påført 20 cm knust tegl, 12 cm granitstenmel og afslutningsvis et toplag af 8 cm ridebanesand. Den afgravede overskudsjord vil blive planeret omkring banen, uden væsentlige terrænreguleringer. Endvidere ønskes der opført hegn omkring banen, samt belysning der vil overholde Faxe Kommunes vilkår, som fremgår på side 1.

Ejendommen er en landbrugsejendom, der har et matrikulært areal på 1,61 ha. og ligger i det åbne land i landzonen. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Enfamiliehus på 181 m<sup>2</sup>
- Bygning 2 – Udhus på 121 m<sup>2</sup> og garage på 27 m<sup>2</sup>
- Bygning 3 – Udhus på 48 m<sup>2</sup>
- Bygning 4 – Udhus på 10 m<sup>2</sup>

I Faxe Kommuneplan 2013, ligger ejendommen i et område, der er udpeget som:

- Karakterområde for Hyllede/Leestrup skovklædte dødis- og landbrugslandskab

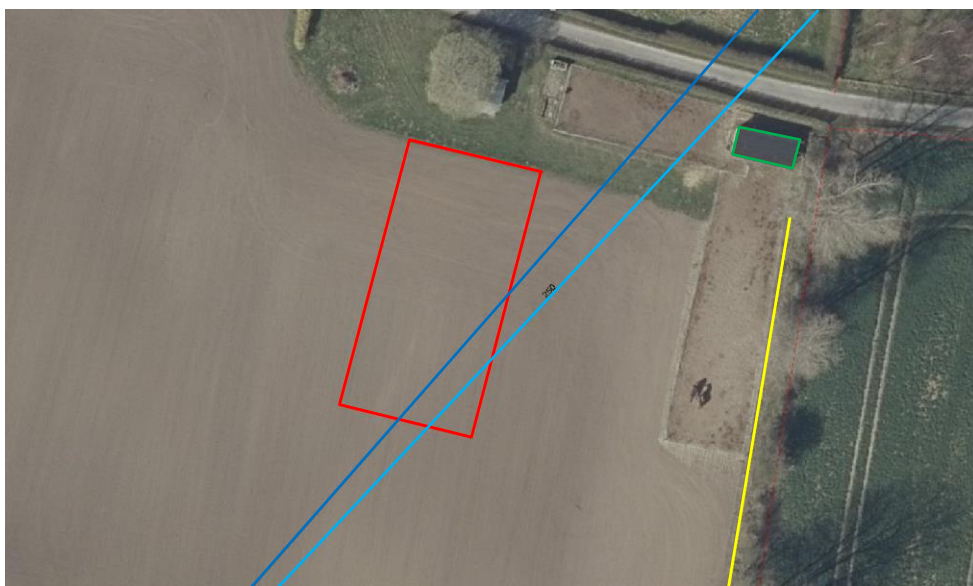


- Særligt værdifuldt landbrugsområde

Yderligere befinder der på ejendommen én beskyttet jorddige langs ejendommens østlige matrikelskel. Faxe Kommune har også oplysninger om, at der kan være to dræn under den syd og østlige del, hvor ridebanen ønskes anlagt.



Kort 1: Oversigt over matrikel 61 på Sneden 15, 4683 Rønnede (blå) set fra 2021.



Kort 2: Oversigt over placeringen hvor ridebanen ønskes anlagt (rød), to rørlagte dræn (lyse- og mørkeblå), det eksisterende læskur (grøn), samt det beskyttede jorddige langs ejendommens østlige matrikelskel (gul).

### Faxe Kommunes vurdering

Da ejendommen ligger i det åbne land i landzonen, er den underlagt landzonebestemmelserne i Planloven. Hertil følger der generelt, at det åbne land bl.a. skal forbeholdes landbrugsbebyggelser. Yderligere følger



der, at man uden landzonetilladelse kan opføre udhuse og lignende på op til 50 m<sup>2</sup>, hvis disse placeres i tilknytning til en bolig. Da drift af et hobbydyrhold af 4 heste er en aktivitet, der hører til på landet, vurderer Faxe Kommune vurderer at det eksisterende læskur på 72 m<sup>2</sup> kan lovliggøres, fordi bygningen og den nuværende placering for denne, er nødvendig for at leve op til kravene for ordentlig dyrevelfærd. Den nuværende placering for læskuret, giver hestene på ejendommen mulighed for selv at gå på tværs mellem læskuret, folden og den ansøgte ridebane. Yderligere er læskuret opført ca. 31 meter fra et udhus (Bygning 4 jf. BBR) og ligger i visuel tilknytning til det hidtidige bebyggelsesareal. Læskuret har også en passende proportionalitet, i forhold til størrelsen af de eksisterende bygninger på og omkring ejendommen.

I henhold til den ansøgte ridebane, har Faxe Kommune på baggrund af sagsredegørelsen vurderet, at ridebanen kan tillades. I vurderingen er der bl.a. lagt vægt på, at den ønskede placering og størrelse ikke vil give anledning til væsentlig gene for naboer. Yderligere vil banens underlag ikke umiddelbart give anledning til udvaskning af tungmetaller og andre miljøskadelige stoffer, og der vil ikke blive terrænreguleret med mere end 0,5 meter ved anlæg af ridebanen eller ved udsprejning af overskudsjord. Endvidere ønskes der opført hegn omkring banen, samt belysning der vil overholde Faxe Kommunes standardvilkår, som fremgår på side 1.

Faxe Kommune vurderer hertil, at det eksisterende læskur og den ansøgte ridebane ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinjer, de hensyn som landzonebestemmelserne og Planloven i øvrigt varetager, og at der ikke er landskabelige, landbrugsmæssige eller miljømæssige forhold, der kunne tale imod det ansøgte.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering i henhold til Planlovens § 35, stk. 5, da det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Med venlig hilsen

Sinan Koylu  
Landzone medarbejder



### En kopi af denne afgørelse er sendt til:

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

### 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](mailto: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.

### Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1<sup>1</sup>. 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](http://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.

---

<sup>1</sup> 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.



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.

