



Kopi – Originalen er sendt til ejer/ansøger

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 3. november 2022

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29939-22

Landzonetilladelse til ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 1g Kongsted, Åstrup By
Beliggende: Sneden 32, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 29. september 2022 modtaget din ansøgning om at ridebane på 20 x 60 meter.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at ridebane på 20 x 60 meter.

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. november 2022 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 1. december 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:

Ridebane uden lys:

- Der ikke opsættes lys om ridebanen. Dette skal der søges separat landzonetilladelse til.
- 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.
- Ændring af dræn kan kræve tilladelse fra Faxe Kommune, og du må derfor ikke lægge nye dræn eller ændre de

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.

eksisterende uden forudgående dialog med Faxe Kommune.

- Der må ikke uden forudgående anmeldelse til Faxe Kommune anvendes slagge under ridebanen.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås tilladelse fra Faxe Kommunes naturafdeling hvis der etableres/ændres på drænforholdene. De kan kontaktes på vandlobognatur@faxekommune.dk eller på telefon 56203061.

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune modtog d. 29. september 2022 ansøgning om at anlægge 20 x 60 m ridebane til ejendommens to heste som vist på kort 1. På sigt ønskes der op til fire heste.

Ridebanen ønskes etableret på et braklagt græsareal. Ridebanen vil være opbygget med drænlag, afretningslag og toplag af vasket grus eller ridebanegrus.

Ridebanen bliver omkranset af træhegn i ca. 110 cm uden lys på.



Kort 1 - omtrentlig placering af ridebanen

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 2,7 ha jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 135 m² med samlet beboelsesareal på 204 m².
- Bygning 2: Tiloversbleven landbrugsbygning på 170 m².
- Bygning 3: Tiloversbleven landbrugsbygning på 72 m².
- Bygning 4: Tiloversbleven landbrugsbygning på 100 m².
- Bygning 5: Garage op 25 m².
- Bygning 6: Tiloversbleven landbrugsbygning på 70 m².
- Bygning 7: Tiloversbleven landbrugsbygning på 45 m².

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

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.
- Lavbundsareal, lavtliggende areal, som bør friholdes for bebyggelse.
- Område til potentiel ny natur, hvor omlægning til naturformål kan bidrage til at binde eksisterende naturområder sammen.
- Område hvor skovrejsning er uønsket

Ligeledes ligger ejendommen i området 10 - Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab – delområde M2 - I Faxe Kommunes Landskabskarakteranalyse. Landskabet i delområdet skal vedligeholdes. Det kuperede terræn gør, at der fra flere steder kan opnås gode udsigter, særligt mod øst, hvor terrænet er faldende. Samtidig rummer området mange små søer i de generelt landbrugsmæssigt anvendte områder. Fortsat landbrugsmæssig anvendelse af jorden er således væsentlig for fortsat at kunne opleve det varierede terræn og udsigtsmulighederne.

Faxe Kommunes vurdering

Etablering af ridebaner anses for at være en ændret anvendelse, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Som udgangspunkt hører ridebaner til i landzonen og ved vurdering af, om der kan gives tilladelse til ridebaner vurderes projektet ud fra: Den landskabelige påvirkning, den miljømæssige påvirkning, potentielle nabogener samt hvor og hvordan overskudjorden placeres.

Faxe Kommune vurderer at ridebanen uden belysning kan indpasses i landskabet, da projektet ikke involverer høj bebyggelse som kunne skæmme for udsigtsmulighederne som er beskrevet i landskabskarakteranalysen. Ligeledes bliver ridebanen etableret uden terrænregulering, hvormed den indpasses i landskabets naturlige terræn. Banen opbygges af materialer, som umiddelbart ikke har en negativ miljømæssig påvirkning og ridebanen placeres med ca. 100 m afstand til nabobebyggelsen mod vest. Skellet øst for grænser op imod mark, hvorved det vurderes at ridebanen ikke kan medføre væsentlige nabogener.

At området er et lavbundsareal og potentiel våd natur vurderes ikke at stride imod tilladelse til ridebane. At det braklagte græsareal tages ud af omdrift og bearbejdning er klimamæssigt ønskværdigt.

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:

- **Ejer**
- **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.