

Kopi – original sendt til ejere

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 3. marts 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29972-22

Lovliggørende landzonetilladelse til ridebane 20 x 40 m

Ejendommen: Matr.nr. 1a Jyderup By, Faxe
Beliggende: Tornemarksvej 2, 4640 Faxe

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Du har den 28. november 2022 søgt om lovliggørende landzonetilladelse til eksisterende ridebane på 20 x 40 m samt renovering af denne.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed lovliggørende landzonetilladelse til ansøgte ridebane. Dette gælder således den planlagte renovering.

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 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 2. april 2023. Afgørelsen vil desuden blive annonceret i Haslev-Faxe Posten. I vil få skriftlig besked, hvis den er blevet påklaget. Klagevejledning findes bagerst i dette dokument.

Tilladelsen er betinget af følgende vilkår:

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

Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om lovliggørelse af en eksisterende ridebane i den vestlige ende af matriklen. Ridebanen er 20 x 40 m, består i dag af grus. Den ligger ca. 8 m fra skel til nærmeste nabo, men er afgrænset af levende hegn i hele bredden på både sydlig og vestlig side. Ridebanen ses første gang på luftfoto i 2002. I forbindelse med lovliggørelsen påtænker ansøger, at renovere ridebanen ved at udskifte det eksisterende underlag. Eksisterende muld- og gruslag afgraves, og fordeles ud i nærmeste hestefold. Den nye ridebane opbygges med bundlag af knust beton og top lag af vasket grus.

Ridebanen er til privat brug, og der er på nuværende tidspunkt 2 heste på ejendommen.

Banen er ikke drænet, og der etableres ikke dræn i forbindelse med renoveringen.



Ridebanen (rød) vest for ejendommens bygninger og arealet, hvor overskudsjord spredes ud (blå)

Ejendommen er en samlet fast ejendom med et matrikulært areal på 16233 m². Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1 – Fritliggende enfamiliehus, opført i 1827, 140 m²
- Bygning 2 – Udhushus, opført i 1871, 210 m²
- Bygning 3 – Garage, Opført i 1916, 97 m²
- Bygning 4 – Udhushus, opført i 1916, 272 m²
- Bygning 5 – Udhushus, opført i 1995, 77 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.

På ejendommen findes desuden et beskyttet sten- eller jorddiger

I Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse ligger ejendommen i område 10 Kobanke bakkeparti og skovklædte landbrugslandskab – delområde M2. For dette område gælder særligt at 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

Ridebanen er anlagt i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggede areal og er omkranset af levende hegn ind mod naboejendommen. Banen anlægges uden terrænregulering og uden opsætning af belysning. Der er yderligere ingen udpegninger på ejendommen, som er i væsentlig modstrid med projektet.

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 ikke været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 5, da Faxe Kommune har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboerne.

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.

Med venlig hilsen

Nanna Moesgaard

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 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.

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.