



Kopi – original sendt til ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203019

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203003
www.faxekommune.dk

Dato: 7. oktober 2024

Sagsnummer:
01.03.03-P19-132-24

Landzonetilladelse til ridebane med lys og læskur

Ejendommen: Matr.nr. 2b, Skuderløse By, Teestrup
Beliggende: Skuderløsevej 27, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 2. juni 2024 modtaget din ansøgning om at ridebane med lys og læskur.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til at ridebane med lys og læskur.

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 7. oktober 2024 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 4. november 2024. 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 med lys:

- 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 ridebanen eller ved udspreddning af overskudsjord.

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.

- 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.

Læskur

- Læskuret skal fjernes fra ejendommen eller flyttes op i tilknytning til ejendommens øvrige bygninger senest et år efter, at dyreholdet på ejendommen er ophørt.

Der gøres opmærksom på, at dette udelukkende er en tilladelse efter planloven, og at der fortsat skal opnås:

- Læskuret kræver byggetilladelse fra byggemyndigheden. Byggetilladelsen er ikke ansøgt. Der skal ansøges igennem www.bygogmiljoe.dk. Henvendelse vedrørende byggesagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56203030.

Redegørelse for sagen

Du har den 2. juni 2024 ansøgt om tilladelse til etablering af ridebane med lys og læskur til ejendommens fire heste på Skruderløsevej 27, 4690 Haslev.

Ridebanen bliver 60 meter lang og 20 meter bred og placeres cirka 20 meter syd for stuehuset. Se figur 1.

Ridebanen indhegnes med hegn af trykimprægneret pæle og to brædder i forskudt højde. På undersiden af det øverste bræt placeres en LED-Strip, som reflekterer nedad og afskærmes væk fra banen. Højden bliver ca. 1 meter.

I din ansøgning har du oplyst, at der i forbindelse med etablering af ridebanen kun ske en mindre afretning af jordlaget for at skabe et plant underlag til ridebanen.

Faxe kommune har stillet vilkår om, at der ved overskudsjord ikke må terrænreguleres mere end 0,5 meter i forbindelse med ved udspredding. Overskudsjorden skal indpasses naturligt i terrænet.

Ridebanen opbygges med stammel af havral, vasket sand 0-4 mm, bundsikringssand 0-8 mm/harpet sand og ridebanesand.

Læskuret placeres cirka 20 meter syd for staldbygning. Se figur 1.

Læskuret bliver 9 meter langt, 4 meter bredt og 2.5 meter højt på det laveste sted og 2.8 meter højt på det højeste sted. Læskuret opføres af træplader og ståltag.



Figur 1: Luftfoto af ejendommen, som viser den omtrentlige placering af læskuret (markeret med blå) og ridebanen (markeret med lilla).

Ejendommen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 51285 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom på 144 m²
- Bygning 2: Tiloversbleven landbrugsbygning på 80 m²
- Bygning 3: Tiloversbleven landbrugsbygning på 38 m²
- Bygning 4: Garage på 16 m²
- Bygning 5: Udhus på 46 m²
- Bygning 6: Drivhus på 5 m²
- Bygning 7: Udhus på 5 m²

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

- Særligt bevaringsværdigt landskab, fordi landskabet her er særligt og bør beskyttes. Derfor er kommunen særligt restriktiv omkring størrelse, placering, belysning og arkitektur af nye projekter her.

Ligeledes ligger ejendommen i området 1 - Teestrup issølandskab med morenebakker – delområde M2 i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabet inden for M2 skal vedligeholdes. Der er en tydelig struktur bestående af den aflange morænebakke, hvor Skuderløse er højt placeret, og omgivet af de lavereliggende parallelle åer. Landskabet er uden skovområder og i markskellene er der kun spredt beplantning, hvilket giver gode muligheder for lange udsigter. Der er sket en udvikling omkring Skuderløse med et nyere boligområde og mange, tætliggende tekniske anlæg (højspændingsledninger, elledninger og jernbane) der forstyrrer oplevelsen. Skuderløse ligger højt i forhold til det omgivende landskab, og det er væsentligt at sikre, at byen også i fremtiden fremstår som en samlet bebyggelse med tydelig afgrænsning til landskabet. Ved evt. nye udlæg af områder til boligbebyggelse bør bebyggelsen bør holdes samlet.

Faxe Kommunes vurdering

Ridebane:

Etablering af ridebanen kræver landzonetilladelse jf. planloven § 35, stk. 1.

Ridebaner hører til på landet og har en relativt lille indvirkning på det landskabelige udtryk pga. sin enkle konstruktion.

Området er et landbrugsområde og er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i Faxe Kommuneplan 2021. Da ridebanen er stedshørende på landet, og der ikke er nogen landskabelige udpegninger, der taler afgørende imod en tilladelse, vurderer Faxe Kommune, at der kan udstedes landzonetilladelse til ridebanen med lys.

For at udgå lysforureningen har Faxe Kommune stillet vilkår om etablering og anvendelsen af lyset på ridebanen.

Desuden vurderer Faxe Kommune, at der ikke er risiko for urimelige nabogener, da der er meget langt til nærmeste nabo (cirka 170 meter).

Læskur:

Læskure kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Der gives som udgangspunkt landzonetilladelse til læskure som opføres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse, og som har en passende størrelse ift. de dyrevelfærdsmæssige interesser som skal varetages.

Da læskure ikke er opført i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bebyggelse, stilles der vilkår om, at læskuret fjernes igen, når det ikke længere er dyrevelfærdsmæssigt nødvendigt, eller dyreholdet på ejendommen ophører.

Læskuret bliver placeret i et foldareal, som i dag anvendes til haveareal. Derfor vurderer Faxe Kommune at udpegningen i Faxe Kommuneplan 2021 om særligt værdifuldt landbrugsområde ikke tilsidesættes.

Det fremgår af habitatbekendtgørelsen, at der for alle planer og projekter skal foretages en vurdering af, hvorvidt den påtænkte plan eller projekt kan påvirke et Natura 2000-områdes bevaringsmålsætninger væsentligt. Dette gælder også for projekter, der finder sted udenfor Natura 2000-områder, men som kan have en påvirkning ind i Natura 2000-området.

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 91 "Holmegårds Mose og Porsmose" og nr. 194 "Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen" som er beliggende 2,7 km vest for projektområdet. Dette Natura 2000-område er specielt udpeget på grundlag af en væsentlig tilstedeværelse af naturtyperne højmoser, avneknippemose, indlandssalteng, kildevæld og vandløb samt arterne tykskallet malermusling, pigniserling, lys skivevandkalv, engsnarre og havørn. Natura 2000-planens målsætninger og indsatsprogram er væsentlige elementer i beskyttelsen af disse og af en generel sikring og forbedring af området naturværdier.

Bilag IV i habitatdirektivet indeholder en liste over beskyttelseskrævende dyre- og plantearter, som EU's medlemslande er forpligtet til at beskytte. Disse arter er beskyttet både indenfor og udenfor Natura 2000-områderne. For bilag IV-arter skal det sikres, at det ansøgte projekt ikke forsætligt

forstyrrer bilag IV-arter i deres naturlige udbredelsesområde eller beskadiger eller ødelægger arternes yngle- og rasteområder.

Ifølge arter.dk er der ikke observeret nogen bilag IV-arter i nærheden af projektområdet. Den nærmeste observation er 1,5 km mod sydøst, hvor Stor Vandsalamander er observeret. På grund af den store afstand til projektet vurderer Faxe Kommune, at projektet ikke vil påvirke bilag IV arten.

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 det er af underordnet betydning for naboerne.

Forhold du skal være opmærksom på

Vilkår der er fastsat i denne landzonetilladelse er bindende overfor nuværende og kommende ejere af ejendommen jf. planlovens § 55. Du bør derfor gemme denne tilladelse og gøre kommende ejere af ejendommen bekendt med dens vilkår.

Hvis der forbindelse med etablering af ridebanen og læskuret er behov for at fælde træer, skal det første undersøges om træerne er flagermus egnet. Dette kan fx gøres via en konsulent. Såfremt træerne er flagermus egnet, kan Miljøstyrelsen kontaktes for yderligere vejledning.

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 Faxe
- Byggeinformation
- Foreningen Natur, Miljø og Plan i Faxe Kommune

Med venlig hilsen

Nicoline Spur
Landzonemedarbejder

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 MitID. 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.