



Kopi

Original sendt til ejendommens ejer

Postadresse:  
Plan  
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00  
Telefax : 56 20 30 01  
[www.faxekommune.dk](http://www.faxekommune.dk)

Kontoradresse:  
Frederiksgade 9  
4690 - Haslev

Direkte: 56 20 30 19  
Mail: [snrfo@faxekommune.dk](mailto:snrfo@faxekommune.dk)

Dato: 30-09-2020  
j./sagsnr. 01.03.03-P19-10742-20

## Landzonetilladelse til ridebane på 20 \* 40 meter

**Ejendommen:** Matr.nr. 6p Kongsted-Borup By, Kongsted  
**Beliggende:** Bjerggårdsvej 10, 4683 Rønnede

Du har den 8. juni 2020 søgt om landzonetilladelse til en ridebane på 20 \* 40 meter på ovenstående ejendom.

### Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til en ridebane som ansøgt.

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 30. september 2020 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 28. oktober, 2020. 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 kun benyttes knust tegl og beton, hvis disse ikke indeholder glaserede tegl. Dette skyldes, at der fra glaserede tegl kan udvaskes tungmetaller.
- Banen må ikke etableres så tæt på skel, at det beskyttede sten- eller jorddige i skellet skrider ud, beskadiges af maskinkørsel eller lignende.

### Redegørelse for sagen

Du har ansøgt om en ridebane de 20 meter i bredden og 40 meter i længden. Banen opbygges med et bundlag af knuste tegl og et toplag af stenmel. Der opsættes ikke belysning på banen.

Du oplyser, at der vil være behov for begrænset terrænregulering til banen, og at den jord der graves af vil blive bortkørt fra ejendommen. Terrænforskellen vil blive udlignet ved anlæg af banen. Ud fra Faxe Kommunes højdemodeller ser det ud til, at terrænet i dag falder med cirka



1,5 meter fra banens sydøstlige hjørne til banens nordvestlige hjørne. Der etableres ikke dræn under banen. Banen placeres 2 meter fra skel mod naboen øst for ejendommen.

På ejendommen har du fire heste, som står i løsdrift og stald på den anden side af Bjerggårdsvej, hvor ejendommens primære bygningsmasse er placeret.



**Kort 1 – På kortet ses ejendommen Bjerggårdsvej 10, som er markeret med en lilla markering. Den ansøgte ridebane er tegnet ind med en rød firkant.**

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på 1,5 ha. Beboelsesdelen af ejendommen ligger inden for landsbyafgrænsningen af landsbyen Kongsted-Borup, som også er lokalplanlagt. Ridebanen placeres uden for landsbyen og uden for lokalplanens afgrænsning.

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

- Regionalt geologisk interesseområde.
- Større sammenhængende landskab "Højlandet"
- Særligt bevaringsværdigt landskab
- Særligt værdifuldt landbrugsområde

Her ud over er der registreret et beskyttet sten- eller jorddige i skellet ind mod naboejendommen Bjerggårdsvej 11.



### **Faxe Kommunes vurdering**

Faxe Kommune vurderer, at der kan gives tilladelse til den ansøgte bane, da banen placeres med en afstand på ca. 80 meter til beboelsesbygningerne på ejendommene vest for og cirka 110 meter til beboelsesbygningen på ejendommen øst for. I skellet mod ejendommen mod øst er det tilmed høj beplantning på det eksisterende dige, der afskærmer. Der vil ikke blive etableret lys i forbindelse med banen og den afgravede jord vil blive kørt væk fra ejendommen.

Banen placeres på ejendommens fladeste sted. Det er Faxe Kommunes vurdering ud fra det ansøgte, at den nødvendige terrænregulering ved anlæg af banen ikke væsentligt vil overstige de +/- 0,5 meter, som kommunen normalt tillader.

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.

Faxe Kommune beklager den lange sagsbehandlingstid.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Nørfort  
Landzonesagsbehandler



## 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.

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.

---

<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.

