



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

Kontoradresse:
Frederiksgade 9
4690 - Haslev

Direkte: 56 20 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato: 25-06-2021
j./sagsnr. 01.03.03-P19-16-21

Landzonetilladelse til ridebane med belysning

Ejendommen: Matr.nr. 3b, Eskilstrup By, Kongsted
Beliggende: Højgårdsvej 11, 4683 Rønnede

Du har den søgt om landzonetilladelse til at etablere en ridebane med målene 20 x 40 meter til brug for egne to heste samt tilladelse til belysning rundt om ridebanen.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til etableringen 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 25. juni 2021 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 23. juli 2021. 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 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 så det kun er banen, der er belyst
- 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 slagter under ridebanen.
- Ridebanen skal placeres minimum 2,5 meter fra skel



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

- Tilladelse til at etablere dræn efter vandløbsloven. Henvendelse vedrørende dræn kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 62 eller vandloebognatur@faxekommune.dk

Redegørelse for sagen

Du har søgt om at etablere en ridebane med målene 20 x 40 meter.

I ansøgningen har du oplyst, at ridebanen etableres mellem 1-3 meter fra skel mod øst og mellem 6-8 meter fra skel mod nord.

I ansøgningen har du supplerende oplyst, at der ikke terrænreguleres i forbindelse med etablering af ridebane og at der opsættes et hvidt hegn samt belysning omkring banen.

Du har også oplyst, at der vil blive lagt dræn under ridebanen.

Ridebanens placering vises på luftfotoet nedenfor.



Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på ca. 2,1 ha. Jf. BBR er der i øjeblikket følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 1: et fritliggende enfamiliehus på 120 m² opført i 1847,
- Bygning 4: et udhus der også anvendes til hestestald på 70 m² opført i 1969,
- Bygning 5: et læskur på 50 m² opført i 2018,
- Bygning 6: overdækket hønsegård på 70 m² opført i 2017

Ejendommen ligger i et område der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som:

- Særligt værdifuldt landbrugsområde, som er områder, hvor kommunen i særlig grad skal prioritere landbrugsmæssige interesser.



- Friluftsområde, hvor områdets rekreative værdier med fordel kan øges.
- 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.
- En del af det større sammenhængende landskab "højlandet", hvor der skal tages særlig hensyn til landskabet, herunder udsigtskiler og karakteristiske landskabselementer.

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer, at etablering af den ønskede ridebane inkl. belysning med de stillede vilkår ikke har nogen indflydelse på landskabet som helhed.

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

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 bliver fundet arkæologisk materiale ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Museum SydøstDanmark, Algade 97, 4760 Vordingborg. Tlf.: 7070 1236. 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

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder



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.

