



Kopi – Original er sendt til ejer/ansøger

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 20. november 2023

Sagsnummer:
01.03.03-P19-29635-23

Landzonetilladelse til ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 4c, Tjæreby By, Terslev
Beliggende: Hovvej 12, 4690 Haslev

Faxe Kommune har den 1. november 2023 modtaget din ansøgning om lovliggørelse af grusfold til brug som ridebane.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonettilladelse til lovliggørelse af grusfold til brug som ridebane.

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 20. november 2023 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 18. december 2023. 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 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 udspredning af overskudsjord.
- 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.

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

Redegørelse for sagen

Faxe Kommune har modtaget ansøgning om, at lovliggøre den grusfold som er etableret uden forudgående landzonetilladelse, som en ridebane.

Ridebaner kræver landzonetilladelse for at sikre, at de ikke etableres med miljøskadelige stoffer, ikke er koblet på andres dræn og ikke risikerer at medføre urimelige nabogener.

Ridebanen er cirka 21 x 41 meter og består af et tyndt lag grus.

Der etableres ikke lys på ridebanen.

Ønskes der senere lys på banen, vil det kræve en separat landzonetilladelse.

Ligeledes vil det kræve yderligere tilladelse hvis der på sigt ønskes at etablere en drænløsning.



Figur 1 - Ridebanen ses mellem nummer 10 og nummer 12.

Ejendommen

Ejendommen er en beboelsesejendom med et matrikulært areal på ca. 10762 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.

Ligeledes ligger ejendommen i området 2 - Terslev landbrugslandskab med randmoræne – delområde M1 i Faxe Kommunes

Landskabskarakteranalyse. Landskabskarakteren skal i dette delområde vedligeholdes. Karakteren er særligt knyttet til det letbakkede terræn og landbrugsmæssig arealanvendelse. De gennemgående tekniske anlæg forstyrrer til dels landskabsoplevelsen, men de er generelt ikke af en størrelse, der virker dominerende. De gode udsigtsmuligheder fra nordsiden af Terslev skal vedligeholdes og større byggeri og sammenhængende beplantning bør undgås.

Faxe Kommunes vurdering

Ridebaner betragtes som ændret arealanvendelse, og kræver derfor landzonetilladelse.

Ridebanen i denne sag er anlagt som en grusfold til heste som ikke tåler at gå på græs året rundt.

Ansøger har imidlertid oplyst, at den bliver anvendt som ridebane en gang imellem.

Banen er derfor søgt lovliggjort som ridebane hvor der vil blive redet lejlighedsvist.

Ridebaner hører som udgangspunkt til i landzonen i landbrugsområderne. De skal vurderes i forhold til det landskabelige, og i forhold til om der er risiko for urimelige nabogener.

Dertil skal det godtgøres at ridebanen ikke er anlagt med miljøskadelige materialer eller drænes til andres dræn.

Banen består blot af grus og er ikke drænet. Dertil er der heller ikke lys på banen.

Faxe Kommune vurderer ikke at der er landskabelige udpegninger eller hensyn som taler afgørende imod en lovliggørelse af folden som ridebane. Området er karakteriseret ved at være et landbrugslandskab, hvor ridebaner som udgangspunkt hører hjemme.

Ridebanen er placeret cirka 15 meter fra huset på ejendommen nord for. Der går en vej imellem ridebane og huset, og ejendommens udendørs opholdsarealer er hovedsagelig afskærmet af hegn og bebyggelse.

Ridebanen grænser op til naboejendommen mod vest (nr. 10). Der er et lavt beplantningsbælte mellem ridebane og naboejendommen. De primære udendørs opholdsarealer ligger imidlertid på bygningernes nord- og vestside.

Faxe Kommune vurderer ikke at en lovliggørelse af grusfolden som ridebane risikerer at medføre urimelige nabogener.

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.

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

Morten Bonde
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.