



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: 56203019
Mail: mleis@faxekommune.dk

Dato: 30-07-2019
j./sagsnr. 01.03.03-P19-29495-19

Landzonetilladelse til privat 20 x 60 meter ridebane

Ejendommen: Matr.nr. 12b Jørslev By, Karise
Beliggende: Jørslevvej 11, 4653 Karise

Du har den 12. juli 2019 søgt om landzonetilladelse til anlæg af en privat 20 x 60 meter ridebane beliggende på ovennævnte ejendom.

Faxe Kommunes afgørelse

Faxe Kommune giver hermed landzonetilladelse til ovennævnte private 20 x 60 meter ridebane på den ansøgte lokalitet, se Kort 1. Vær opmærksom på, at tilladelsen er betinget af en række vilkår, der oplystes nedenfor.

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. juli 2019 blevet offentliggjort på kommunens hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 27. august 2019. 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. 22:00.
- Der må kun være lys på ridebanen, når den benyttes.
- Der må ikke opsættes lyskilder, som sidder højere end 1,5 meter over terræn.
- Lyset skal afskærmes fra ridebanen.

Forhold til andre myndigheder

Konstatering af forurening under jordarbejder:

Hvis der under jordarbejder konstateres en forurening af jorden, skal Faxe Kommune underrettes, jf. § 21 i miljøbeskyttelsesloven.

Anmeldelsen indberettes til Faxe Kommunes miljøafdeling, tlf. 56 20 30 71 eller e-mail: naturogmiljoe@faxekommune.dk.

Arkæologiske fund og museumsloven:

Hvis der bliver fundet arkæologisk materiale i forbindelse med jord- og



anlægsarbejder, skal arbejdet straks standses, jf. Museumslovens § 27, stk. 2. Fundet skal straks anmeldes til Østsjællands Museum, Højerup Bygade 38, 4660 Store Heddinge, tlf. 56 50 28 06.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et matrikulært areal på 2,9 ha.

Ansøgte 20 x 60 meter ridebane ønskes etableret centralt på ejendommen i umiddelbar visuel tilknytning til ejendommens primære bygnings sæt, se Kort 1. Ridebanen anvendes kun privat.

Ridebanen etableres ved afrømning af øverste 30 cm jordlag. Afrømet jord udlægges på fold vest for den nye ridebane. Banen opbygges af et 20 cm tykt lag af knust tegl/beton, 9 cm stenmel og toppes af med 6 cm sand med lavt lerindhold.

Ansøger oplyser, at man på sigt ønsker at opsætte lyskilder på ridebanen, og tilkendegiver, at disse vil være i overensstemmelse med Faxe Kommunes nuværende standardvilkår for lys langs ridebaner.



Signaturforklaring

- Ridebane
- Matrikler

Udarbejdet af Morten Leisgaard Storgaard
Landzonestedarbejder, Faxe Kommune
E-mail: landzone@faxekommune.dk
Tlf.: 24 85 49 73

Kort 1: Oversigtskort der illustrerer ridebanens placering på ejendommen samt banens omtrentlige størrelse

Landskabskarakteranalyse

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområde nr. 6: "Karise moræne- og landbrugslandskab", delområde M1. Delområdet M1 er udpeget til beskyttelse. Delområdet er et fladt landskab præget af megen overdrevsbebyggelse adskilt ved mange mindre skovområder, der sammen med landskabets flade karakter skaber karakteristiske små og overskuelige landskabelige ruminddelinger.

Det lokale landskab (1:6000 – 1:12.000) vurderes at være sammenligneligt



med den generelle analyse for hele delområdet. Bebyggelsen er en karakteristisk overdrevsbebyggelse til Jørslev Overdrev, selvom jordlodderne på nordsiden af Jørslevvej over tid er sammenlagt til større markarealer, der har mindsket karakterpræget. Landskabet er forholdsvis fladt og afgrænset i et mindre landskabsrum ved skovene Jørslev Vænge og Karise Hestehave mod øst; Tokkeskov, Totterup Skov og Olstrup Skov mod nordøst til vest samt Ganneskov mod syd.

Særligt værdifuldt landbrugsområde (SVL)

Ejendommen er beliggende i et område, der i Faxe Kommuneplan 2013 er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Lovgrundlaget

Danmark er inddelt i tre zoner: Byzone, sommerhusområder og landzone, jf. planlovens § 34. Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og herved sikre en klar grænse mellem by og land samt at byudvikling sker, hvor der gennem planlægning er åbnet mulighed for det.

Landzonen administreres ud fra planlovens landzonebestemmelser (§§ 34 – 38) og er i udgangspunktet forbeholdt landbrugserhvervet, skovbrug og fiskerierhvervet (primærerhvervene) samt landskabelige og naturmæssige værdier. Denne klare skelnen mellem by og land skal sikre gode vilkår for dansk landbrug, skovbrug og fiskeri samt skabe gode rammer for bevarelsen af bl.a. landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier. Med ændringerne af planloven i 2017 skal planloven og herunder landzonebestemmelserne også sikre at landdiskriterne mere levedygtige ved at skabe bedre vilkår for vækst og udvikling.

I landzonen må der derfor i udgangspunktet ikke uden forudgående tilladelse fra kommunen foretages udstykninger, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. planlovens § 35, med mindre forholdet er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser, jf. §§ 36 og 37.

Den ansøgte ridebane betragtes i planlovens forstand som en markant og varig ændret anvendelse af et ubebygget areal. Dette er et forhold, der kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Efter gældende lovpraksis betragtes ridebaner som naturligt hjemmehørende anlæg i landzonen¹

Faxe Kommunes vurdering

Faxe Kommune vurderer på baggrund af ovenstående gennemgang ikke at projektet tilsidesætter de hensyn som kommunen skal varetage, såfremt de opstillede vilkår til tilladelsen efterleves. Dette skyldes at:

- Ridebanens placering og udformning vurderes ikke at være i modstrid med de hensyn, som kommunen skal varetage i henhold til kommuneplanen og landskabskarakteranalysen.
- Afstanden til nabobeboelse vurderes at være stor nok (mellem 80 og 120 meter, jf. opmåling i GIS) til at banens genererede støj-, lys- og støvgener ikke vil være omfattende. Herudover er der fastsat et vilkår om, banens belysning for at forebygge eventuelle gener.

¹ NMK-31-02283: "Afgørelse i klagesag om Aabenraa Kommunes lovliggørende landzonetilladelse til ridebane på Bodum Bygade, Aabenraa" fra Natur- og Miljøklagenævnet af 24. november 2017



- Ridebanen lovliggøres kun til privat brug. Hvis der senere ønskes drevet rideskole, hestepension eller lignende erhverv fra ejendommen, vil dette kræve en ny landzonetilladelse.
- Ejer har indvilliget i, at der ikke opsættes lyskilder i strid med kommunens standardvilkår. Standardvilkårene er påført denne tilladelses vilkår.

Afrømmet jord fra anlægsarbejdet påtænkes flyttet til foldarealet vest for ridebanen. Omfattende og varig terrænregulering er et forhold, der kan kræve landzonetilladelse efter lovens § 35, stk. 1.

Kommunen vurderer, at der i forbindelse med anlægsarbejdet og udlægget af afrømmet jord kan terrænreguleres over eller under nuværende terrænniveau med op til 0,5 meter. Al terrænregulering over 0,5 meter over eller under nuværende terrænniveau skal forhåndsvurderes for om det kræver en ny landzonetilladelse af kommunens landzone-team, tlf. 56 20 30 19 eller e-mail: landzone@faxekommune.dk.

Sagen har været sendt i naboorientering i henhold til planlovens § 35, stk. 4, og Faxe Kommune har ikke modtaget kommentarer til projektet.

Med venlig hilsen

Morten Leisgaard Storgaard
Landzonemedarbejder



Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58 stk. 1². 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. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

Hvis der ønskes anlagt en sag ved domstolen, skal dette ske inden 6 måneder.

² 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.



Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Faxe Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger her:

Faxe Kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon: 56 20 30 00
CVR-nr.: 29184875

Du kan vælge at kommunikere elektronisk med Faxe Kommune. Du kan kommunikere sikkert med Digital Post via borger.dk, hvor du skal logge på med NemID eller Digital Signatur. Du kan også sende en e-mail til kommunen@faxekommune.dk. Denne forbindelse er dog ikke sikker, så send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mailadresse.

2. Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- Personligt eller pr. brev til ovenstående adresse, att. "databeskyttelsesrådgiver"
- Telefonisk på telefonnummer 56 20 30 00, bed om at tale med databeskyttelsesrådgiveren
- Digital Post via borger.dk til Faxe Kommune, vælg "DBR" (databeskyttelsesrådgiver)
- E-mail: DBR@faxekommune.dk. Bemærk: send ikke fortrolige/følsomme oplysninger til denne mail, da den ikke sendes via en sikker forbindelse.

3. Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Kommunen er myndighed på planområdet til udarbejdelse af landzonetilladelser, lokalplaner, kommuneplan og kommuneplantillæg.
- Hvis der er tale om høringssvar, vil der blive offentliggjort en hvidbog indeholdende navn, adresse og indhold af høringssvaret.
- Hvis der er tale om ansøgninger støtte fra landsbypuljen, vil der blive offentliggjort en liste med adresser og støttens karakter og størrelse.
- Landzonetilladelser indberettes til plandata.dk, offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til klageberettigede foreninger samt naboer, som har gjort indsigelser. Her fremgår adresse og matrikel nr. samt tilladelsens indhold.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Planloven
- Lov om byfornyelse

4. Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger.

5. Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Oplysninger videregives ikke, se dog ovenfor om offentliggørelse af høringssvar, landzonetilladelser og landsbypulje.



6. Hvor dine personoplysninger stammer fra

Adresseliste til udsendelse i høring trækkes fra NetGis, andre personoplysninger modtages fra dig selv eller andre.

7. Opbevaring af dine personoplysninger

Vi opbevarer dine personoplysninger i henhold til gældende journaliserings- og arkiveringsregler.

8. Retten til at trække samtykke tilbage

Hvis du har givet samtykke efter databeskyttelseslovgivningen, har du til enhver tid ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1.

Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

9. Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i forhold til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de oplysninger, som vi behandler om dig, samt en række yderligere oplysninger.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores ellers lovlige behandling af dine personoplysninger.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

10. Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

